

29/06/94
42018

מחוז צפון

מרחב תכנון מטה אשר

קבוץ אילון - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מס' ג/ 8050

שינוי לתכנית ג/3815, ג/3956

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| חוק התכנון והתמיה השל"ח - 1965 | |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה אשר | |
| תכנית מס' 8050 | מס' 47 |
| נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 47 | |
| מיום 22.7.93 והוחלט להעבירה לועדה | |
| המחוזית עם המלצה להפקדה. | |
| יו"ר הועדה | מזכ"ל הועדה |

אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

אח' יגאל אלון 76 ת"א 67067

קיבוץ אילון - תחנת הדלק ושירותי דרך

תכנית מס' ג/ 8050

שינוי לתכנית ג/3815, ג/3956

| | |
|-------------------------|--|
| מחוז | צפון |
| נפה | עכו |
| <u>מרחב תכנון מקומי</u> | מטה אשר |
| <u>מקום</u> | קיבוץ אילון |
| <u>בעל הקרקע</u> | מינהל מקרקעי ישראל |
| <u>היזום</u> | קיבוץ אילון |
| <u>המתכנן</u> | זאב שטיין, אדריכל ומחנכס חברת הדלק אלון רח' יגאל אלון 76 ת"א 67067 טל': 03-5621222 פקס: 03-5617878 |
| <u>גושים</u> | 18523 |
| <u>חלקות</u> | חלק מחלקות 1,15,10 |
| <u>שטח התכנית</u> | 6.67 דונם |

1. כללי

1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מס' ג/8050 תחנת תדלוק ושרותי דרך- קבוץ אילון, תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

1.2 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך.

1.3 יחס לתכנון אחרות ותכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/3815, ג/3956

1.4 התשריט : התשריט בק.מ. 1:500 ונספח תנועה ובינוי יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.5 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.

2. ייעודי הקרקע והתכליות

2.1 טבלת שטחים

| שטחים באחוזים | | שטח בדונם | | א י ז ר |
|---------------|------|-----------|------|----------------------------|
| מוצע | קיים | מוצע | קיים | |
| - | 77% | - | 5.12 | איזור חקלאי |
| 60% | - | 4.00 | - | שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך |
| 23% | 23% | 1.55 | 1.55 | דרך קיימת |
| 17% | - | 1.12 | - | דרך מוצעת |
| 100% | | 6.67 | 6.67 | סה"כ |

ציוני התשריט

גבול התכנית - יקו כחול.
 שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
 תחנת תדלוק ושרותי דרך - אפור מותחם אדום.
 דרך קיימת - חום.

2.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18 ושרותי דרך. שטח הבניה לתחנת הדלק יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית. שטחי הגגונים לא ילקחו בחשבון באחוזי הבניה.

3. הוראות בניה

| גובה בניה מקס' | א ח ו ז י ב נ י ה | | | | | | קוי בניה | גודל המגרש | יעוד השטח |
|----------------|-------------------|-----------|------|------------|-----------|----------------|--------------------------------------|------------|-----------------------|
| | במטרים | מס' קומות | סה"כ | תכסית קרקע | שטחי שרות | שמושים עיקריים | | | |
| 6.5 | 2 | 10% | 10% | 2% | 8% | 10% | 3 מ' צידי 5 מ' קדמי 3 מ' אחורי | 4 דונם | תחנת תדלוק ושרותי דרך |

4. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התחנות תדלוק). יועד מקום לחנייתן של מיכליות התדלוק למילוי המיכלים של התחנה באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב. החניה תיקח בחשבון את השימושים שיוקמו כגון מסעדה, קיוסק מזנון וכו'.

5. תשתיות

יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות. תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית המפרטת חיבור מערכת הביוב למערכת האיזורית או מתן התחיבות לחיבור בעתיד למערכת זו.

6. שונות

6.1 היתרי בניה

א. הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תהא בסמכות הוועדה המקומית. הוועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים. ב. איי משאבות, גגונים ומיכלים תת-קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין ולחישוב אחוזי הבניה.

6.2 קוי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד גבול פתח מלוי או פתח אורור או מרכז משאבת הדלק יהיה 9 מ'.

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

7. הנחיות סביבתיות

א. כללי תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מזערי ממגורים ומוסדות ציבור).

ב. מניעת זיהום סביבה מדלק

1. היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתיחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים וכיו"ב).

2. בינוי התחנה יעשה כך שיבטח אפשרת קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו 1976 במלואם.

3. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאויר בזמן מילוי המיכלים.

ג. שפכים

1. תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים מתחום התחנה. אם אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שירותים כימיים או פתרון אחר מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. אין להתבסס על בורות סופגים לסילוק שפכים.

2. יזם מפעיל תחנת דלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית) יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באזור התחנה.

אישור פעילות התחנה יבוטל, במסגרת חוק רישוי עסקים או על פי כל דין, על יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.

3. ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן.

יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.

ה. רעש

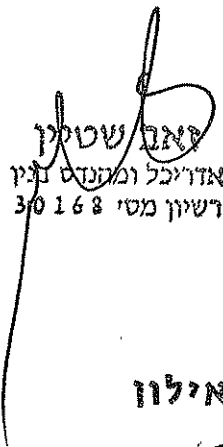
יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

ו. חזות

1. תכנית הבינוי תכלול תכנון נאות של עבודות הפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הועדה.

2. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעות רצון הועדה.

8. ח ת י מ ו ת:


יורם שילון
אדריכל ומתכנן
רשיון מס' 30168

עורך התכנית:

יוזם התכנית: קיבוץ - אילון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז האגון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8050

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 27.10.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יג"ר תל אביב המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8050
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4243
מיום 1994 (תל"פ) 19/16