

9.7.87

3-2625

26/11/96
42034



מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון מנשה-אלונה

תכנית מס' מ/108

קבוץ להבות חביבה - תחנת תדלוק ושרותי דרך

שינוי לתכנית מ/70 ולמש"ח 12

- 1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מס' מ/108- תחנת תדלוק ושרותי דרך לקיבוץ להבות חביבה. תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 התשריט : התשריט בק.מ. 1:500 ונספח תנועה ובינוי יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
- 1.3 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.4 המקום : מחוז: חיפה. נפה: חדרה. מרחב תכנון מקומי : מנשה אלונה. צומת הכניסה לקיבוץ להבות חביבה.
- 1.5 גוש וחלקה : גושים:
- | | |
|-------|------|
| 7894 | 7895 |
| 21,24 | 2 |
| 25,26 | |
- חלקי חלקות
- 1.6 שטח התכנית : כ- 7.8 דונם.
- 1.7 יוזם התכנית : להבות חביבה.
- 1.8 עורך התכנית : זאב שטיין - אדריכל.
- 1.9 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 המבצע : קבוץ להבות חביבה.
- 1.11 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך דרגה ג' עפ"י תמ"א 18-לתחנות תדלוק.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מ/70 ולמש"ח/12 במקרה של סתירה בין הוראות תוכניות אלו, לתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

2. פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבציודו כמופיע בתכנית זו.

2.1 החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה אלונה.

2.3 איזור: שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים אם במסגרת תיחומים בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

2.4 מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

3. ייעודי הקרקע והתכליות
3.1 טבלת שטחים

שטח באחוזים		שטח במ"ר		א י ז ר
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
-	62.8%	-	4.9	איזור חקלאי
-	10.3%	-	0.8	שטח פרטי פתוח
73.1%	-	5.7	-	תחנת תדלוק ושרותי דרך
26.9%	26.9%	2.1	2.1	דרך קיימת
100%	100%	7.8	7.8	סה"כ

ציוני תשריט:

קו כחול.	גבול התכנית
פסים ירקים באלכסון.	שטח חקלאי
אפור מותחם באפור כהה.	תחנת תדלוק ושרותי דרך
אדום.	דרך מוצעת
ספרות ברבע העליון של העגול.	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדים של העגול.	קו בניין מינימלי
ספרה ברבע תחתון של העגול.	רוחב הדרך
קו ירוק ועגול ירוק ומספר בתוכו.	גבול חלקה קיים ומספרה

3.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

כללי:

השטח המיועד לתחנת דלק ושרותי דרך (צבוע אפור בתשריט) יחולק לשני מגרשים. מגרש מס' 1 - לתחנת תדלוק ומשרדי התחנה בלבד עפ"י תמ"א 18.

מגרש מס' 2 - לשרותי דרך עפ"י תמ"א 18.

חלוקה זו לא תשנה את סידורי החניה והתנועה בתחום התכנית כפי שאושרו ע"י גורמי התחבורה המוסמכים.

שטח לתחנת דלק

תותר הקמת תחנת דלק מדרגה ג' עפ"י תמ"א 18.

שטח לשרותי דרך

מותר להקים ולהפעיל בו מבנים ומתקנים עפ"י תמ"א 18 לכל שרותי אחזקת הרכב, לקיוסק, למזנון, ו/או מסעדה.

4. הוראות בניה :

גובה בניה מקס' במטרים	מס' קומות	בניה					קווי בניה	גודל המגרש	יעוד השטח
		תכנית סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שמושים עקריים	מעל מפלס הכניסה			
6.5	2	5%	5%	0.5%	4.5%	5%	5 מ' צידי 0 מ' אחורי	1.5 דונם	תחנת תדלוק
6.5	2	12%	12%	1%	11%	12%	0 קדמי 5 צידי	4.2 דונם	שרותי דרך

5. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה בתחנות תדלוק), התשמ"ג 1983. ייועד 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'.

6. תשתיות

יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות. תנאי לאיכלוס יהיה ביצוע של התחברות התחנה למערכת הביוב המרכזית.

7. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ חוק תכנון ובניה 1965 סעיף 188 ב'.

8.1 היתרי בניה

- א. הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תהה בסמכות הועדה המקומית. הועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים.
- ב. איי משאבות, גגונים ומיכלים תת-קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין ולחשוב אחוזי הבניה.
- ג. מתן היתר בניה יותנה באשור המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. מקום אחסון הדלק ומיגונו בתחום התחנה יעשה בתאום עם נציבות המים ומ. הבריאות, התאום הנ"ל יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. לא יוצא היתר בניה בטרם תוגש תכנית לניקוז השטח, באישור רשות הניקוז.

8.2 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 עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

- ב. 1. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

9. חתימות:

זאב שטיין
אדריכל ומהנדס
רשיון מסי 30168

עורך התכנית:

יוזם התכנית:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. עדכונים:

26.11.96 - סעיף 6 עפ"י החלטת הועדה המחוזית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 108/1
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 198 ביום 8.4.83
יושב ראש הועדה
מהנדס המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 108/1
הומלץ לסתן בוקף
בישיבה ה' 60 ביום 15.11.96
יושב ראש הועדה
מהנדס המועצה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 108/1
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.11.96 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 108/1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4437
מיום 18.8.96

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום