

9

ל-7900

3-2783

מ ח ו ז ח י פ ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
למרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תכנית בנין ערים מפורטת מס. מ/195

תחנת תחלוק עין-שמר

שינוי לתכנית מפורטת מס. משח/32

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ  
רחוב אבן גבירול 30, תל-אביב

פרק א' - כללי

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת לתחנת תדלוק עין-עמר מס. מ/195 לשנת 1990 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:1000 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט. *נסיון*
3. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט. *לתיאור ח.ה.*
4. המקום : מערבית לצומת מנשה (סמוך לצומת הכניסה לכרכור ולגן השומרון).  
מחוז: חיפה, נפה: חדרה.  
מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה.
5. שטח התכנית : גוש: (10106), חלק מחלקות 22, 29. *נתיבי*  
כ-4.4 דונם. *49*
6. יורזם התכנית : קיבוץ עין-עמר. התכנית אומצה ע"י ועדה מקומית מנשה-אלונה. *27*
7. עורך התוכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח לתחנת תדלוק. מדרגה ג' לפי סעיף 3 בתמ"א 18 כולל כל ההוראות והסייגים, ההגבלות והחייבים המשתמעים מתכנית זו.
10. יחס לתכנית : תוכנית זו מהווה שינוי למוסח/32 - (תכנית עין-עמר) שפורסמה למתן תוקף בי"פ 3317 מיום 31.3.86.
11. רשימת תכליות : איזור מסחרי ישמש לשטחי אספלט, למבנים ומתקנים של תחנת תדלוק: מדרגה ג' לפי תמ"א 18 מכירת דלקים, שמנים וקרוסין, רחיצת רכב, סיכה ותיקונים קלים, משרד, מסעדה, שטח למשאבות, מיכלים, מוחסן, משאחי תמרון וחניה, גיבון רכו'.

12. טבלת שמחים :

איזורים	שטח (ד')	מספר היעוד	הסימון בתשריט	איזור/יעוד
71	3.10	6	בצבע אפור מותחם באפור כהה	איזור מסחרי (תחנת תדלוק)
19	0.85	6502	בצבע חום	דרך קיימת
10	0.45	5	בצבע אדום	דרך מוצעת
100%	4.40			סך-הכל

13. הוראות לשימושים והגבלות בנייה:

א. מותר יהיה לבנות בקומה אחת בלבד.

גובה המבנה לא יעלה על 5 מ' מעל פני הקרקע הטבעית.

אחוז בניה מקסימלי בקומת הקרקע: 40%.

ב. הוצאת היתרי בנייה בשטח התוכנית תותנה באישור תוכנית בינוי בועדה המקומית.

תוכנית הבינוי תהיה תואמת תוכנית זו ותכלול - העמדת בנינים קיימים ומוצעים, מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באיזורים ובנייהם, שטחי חניה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשאיר כשבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח כל איזור ואיזור, על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

14. דרכי גישה וחניה:

א. הכניסה והיציאה לתחנת התדלוק יהיו מדרך מס. 1 בתאום עם מע"צ.

ב. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (מקומות חניה) 1983.

ג. הדרכים המוצעות בתוכנית יהיו פנימיות ולא מיועדות להפקעה לצרכי ציבור, למעט דרך מס. 1 שתופקע בהתאם לחוק ותורשם על-עם הרשות המקומית.

ד. תותקן חניה למיכליות, על-פי סעיף 9 בתמ"א 18.

ה. תוקם מפדדה פיזית לאורך כל קטע הדרך מס. 6502 הגובלת עם תחום התכנית על-מנת למנוע חיבור ישיר אל הדרך הראשית.

15. קרי העמל:

א. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרוי העמל עיליים. בקרבת קרוי העמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי העמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר על המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מ'.
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מ'.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל העמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי העמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת העמל.

16. בירוב, מי-גשם, אספקת מים, סילוק אשפה והעמל:

- א. כל בנין יהיה מחובר למערכת בירוב. סילוק האשפים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן בירוב.
- ב. ניקוז מי הגשם ייעשה ע"י חילחול ישירות לקרקע.
- ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
- ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האיזורית.
- ה. אספקת העמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת העמל.
- ו. מקום אחסון הדלק למגונו בתחום התחנה ייעשו בתיאום עם נציבות המים.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם על-פי החוק.

18. חת"מ ת:

המחלקה הטכנית  
של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ  
רח' אבן נבירול 30 ת"א ת.ד. 40011  
טל. 5433666 פקסימיליה 267127

מהנדס יעקב קליין  
רשיון מס' 03672  
ת.ז. 4242562  
M.Sc בתכנון ערים ואזורים

קברץ עין שמר

עורך התכנית :

ירוזם התכנית :

בעל הקרקע :

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה מנסה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 195/נ

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה' 31 ביום 9.11.90

מנהלס הוועדה

יושב ראש הועדה

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה מנסה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 195/נ

**הומלץ לכרז הוקף**

בישיבה ה' 40 ביום 8.1.93

מנהלס הוועדה

יושב ראש הועדה

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

אישור תכנית מס' 195/נ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלם

מיום 26.1.93 לאחר אום התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 195/נ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4647

מיום 8.10.92

הודעה על אישור תכנית מס' .....

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....

מיום .....