

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ולבניה

הגליל התחתון

מחוז הצפון

תכנית מפורטת מס' ג/ 5558

1. שם וחלות
תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' ג/ 5558 והיא תכנית שינוי ייעוד לחלקה מס' (44) בגוש (15415). היא חלה על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט.
2. שם הרשות
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגליל התחתון.
3. גבולות התכנית
קו כחול רצוף עבה המסמן את גבולות התכנית בתשריט המצורף.
4. שטח התכנית ומיקומה
שטח התכנית הינו כ 5300 מ². והיא נמצאת אל דרך (65) סמוך לאתר "שדה עמודים".
5. בעל הקרקע
מישיל בשארה סרוג'י - נצרת.
6. יוזם התכנית
מישיל בשארה סרוג'י - נצרת.
7. עורך התכנית
ווליד לוטוף חאג' - נצרת.
8. משרת התכנית
שינוי ייעוד חלקה (44) בגוש (15415) מאיזור חקלאי לאיזור תחנת תידלוק מדרגה (ב-1) והתוית דרך גישה.
9. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו תהיה כפופה להוראות תמ"א 18/.

10. רשימת הסימנים והביאורים בתכנית

תיאור	ציון בתשריט
גבול התכנית	א. קו כחול רצוף עבה
גבול בין חלקות	ב. קו בצבע התשריט
איזור חקלאי	ג. פסים ירוקים באלכסון על רקע התשריט
אזור תחנת תידלוק	ד. שטח צבוע בצבע אפור מותחם באדום
דרך מוצעת	ה. שטח צבוע בצבע אדום
דרך קיימת	ו. שטח צבוע בצבע חום
מספר הדרך	ז. מספר ברבע עליון של מעגל
קו בנין	ח. מספרים ברבעים צדדים של מעגל
רוחב הדרך	ט. מספר ברבע תחתון של מעגל

11. שימוש בקרקע ובבניינים

לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו שום בנין או קרקע הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

12. תכליות

תכלית

האזור

א. תחנת תידלוק

יישמש להקמת תחנת תידלוק
מדרגה (ב-1) בהתאם ל-ת/מ/א/18.
ללא שירותי סיכה ורחיצה.
יישמשו לתנועת כלי רכב.

ב. דרכים

13. מתקנים ותקנות רישוי עסקים

אי המשאבות, פטריות הצל ומיכלים תת- קרקעיים השייכים לתחנת התידלוק יהיו כפופים לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז - 1976.

14. טבלת זכויות והגבלות בניה.

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (מ ²)	קוי בנין צדדי אחורי קדמי	אחוז בניה לקומה מעל מפלס שימושים מתחת	גובה בניה מקסימלי מס' קומות במטרים
תחנת תידלוק	4000	5 5 5	5 - 5 - 5	1 6

אחוז הבניה המצויין בטבלה איננו כולל את שטח פטרית הצל ואיי המשאבות.

15. חניה

החניה תהיה בתחום התכנית עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג, 1983 .

16. הנחיות סביבתיות (תנאי איכות הסביבה)

א. כללי

תכנית הבינוי תחואם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מיזערי 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 שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו-1978 במלואם .

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

ג. שפכים

1. תוחקן 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 .
- תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה הגשת תוכנית לפתרון מערכת הביוב והנקודות בתחום התכנית.

ד. פסולת מוצקה

יסומנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה .

ה. רעש

יוחקנו 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 חפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הוועדה .
2. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מצופים לשביעות רצון הוועדה .

17. בניה בקרבת קו חשמל

הבניה בקרבת קו חשמל תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ והוראותיה. אין לבנות מתחת לקו חשמל ואין להקים בנין או חלק הבולט ממנו פחות מ - (3) מטרים מקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר על קו החשמל בן 3.3 ק"ו.
5.00 מטרים במקרה של קו חשמל בן 55 ק"ו.
7.50 מטרים במקרה של קו חשמל בן 120 ק"ו.
2.00 מטרים במקרה של קו חשמל בעל מחח נמוך.

18. מיס

מקור המיס הוא חברת מקורות או מקור מיס אחר אשר יתאים לדרישות משרד הבריאות.

19. בילוב

פתרון בעית סילוק השפכים והבילוב יהיה ע"י פתרון המוסכם עם משרד הבריאות ובאישור המשרד לאיכות הסביבה. ובאשור מנהלת הכנרת.

20. ניקוז

ניקוז מי גשם יהיה באמצעות תעלות עיליות ומכוסות לפי תכנית אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה.

21. מחקני כבאות

מחקני כבוי אש יותקנו במספר ובמקומות כפי שיידרש על ידי שירותי כבוי אש.

22. טיפול בעתיקות

אם בזמן העבודה מתגלים שרידי עתיקות, חובה היא לעצור את העבודה ולהודיע מיד לאגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות. הכל לפי חוק העתיקות.

23. תכנית בינוי והסדרי תנועה

לקבלת היתרי בניה יש צורך בהגשת תכנית בינוי כללית והסדרי תנועה- חבור לדרך (65) כתנאי לאשור משרד התחבורה ומע"צ.

24. הפקעות

ההפקעות של שטחים לצרכי ציבור תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - 1965.

25. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

26. הוצאות ביצוע התכנית יחולו על היוזם.

חתימת

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

ווליד ל. חאג'י-מתגיס בנק
רשיון מס' 12864



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

אישור תכנית מס. 5558.....

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.12.94... לאשר את התוכנית.

12/14
סגן נכיל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

5558 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום