

23A
27.12.93

896

25.11.93
42015

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

קבוץ מעלה גלבוע - תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנית מס' ג/7508

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בקעת בית שאן
 תכנית מס' 7508 ג'
 תחום תצלק וסג' בקי - אלון אביב
 תיקרה/ועדת המסדר בשייבית מ"ב
 ת"י 76 אלון אביב
 קמ"מ 76 אלון אביב
 המדגם



אלון חברת הדלק לישראל בע"מ

רח' יגאל אלון 76 תל אביב

קיבוץ מעלה גלבוע - תחנת תדלוק ושירותי דרך

תכנית מס' ג/7508

מחוז	צפון
נפה	יזרעאל
מרחב תכנון מקומי	בקעת בית-שאן
מקום	אדמות חקלאיות אזור 2.
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
היוזם	קבוץ מעלה גלבוע.
המתכנן	זאב שטיין, אדריכל.
גושים	20902, 23016
חלקות	1,4,14, 21
שטח התכנית	24.95 דונם.

1. כללי

- 1.1 שם וחלות: תכנית זו תיקרא "תכנית לקיבוץ מעלה גלבע תחנת תדלוק ושרותי דרך מס' 7508/ג תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 מטרת התכנית: שינוי יעד מאיזור הקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרגה ג' עפ"י תמ"א 18.
- 1.3 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מחוזית וכפופה לתמ"א 18.
- 1.4 התשריט: התשריט בק.מ 1:1250 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

השטח באחוזים		שטח בדונם		א י ז ו ר
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
81.3%	100%	20.29	24.95	איזור הקלאי
15.8%	---	3.93	---	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
2.9%	---	0.73	---	דרך מוצעת
100%	100%	24.95	24.95	סה"כ

ציוני תשריט

- גבול התכנית - קו כחול.
 שטח הקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
 תחנת תדלוק ושרותי דרך - אפור מותחם באדום.
 דרך מוצעת - אדום.
 מספר הדרך - ספרות ברבע העליון של העגול.
 קו בניין מינימלי - ספרות ברבעים הצדדים של העגול.
 רוחב הדרך - ספרה ברבע התחתון של העגול.

1. כללי

- 1.1 שם וחלות: תכנית זו תיקרא "תכנית לקיבוץ מעלה גלבוע תחנת תדלוק ושרותי דרך מס' 7508/ג 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 מדרגה ג' עפ"י תמ"א 18.
- 1.3 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מחוזית וכפופה לתמ"א 18.
- 1.4 התשריט: התשריט בק.מ 1:1250 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

שטח בדונם		השטח באחוזים		א י ז ו ר
קיים	מוצע	קיים	מוצע	
24.95	20.29	100%	81.3%	איזור חקלאי
---	3.93	---	15.8%	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
---	0.73	---	2.9%	דרך מוצעת
24.95	24.95	100%	100%	סה"כ

ציוני תשריט

- גבול התכנית - קו כחול.
 שטח חקלאי - פסים ירוקים באלכסון.
 תחנת תדלוק ושרותי דרך - אפור מותחם באדום.
 דרך מוצעת - אדום.
 מספר הדרך - ספרות ברבע העליון של העגול.
 קו בניין מינימלי - ספרות ברבעים הצדדים של העגול.
 רוחב הדרך - ספרה ברבע התחתון של העגול.

2.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18. שרותי הדרך מותר שיכללו מבנים ומתקנים לכל שירותי החזקת רכב כגון: מבנים ומתקנים לסיכה, תקון תקרים, חשמלאות רכב ומתקנים לשרותי רכב כיוצא באלה - עפ"י תמ"א 18, וכן קיוסק, מזנון או מסעדה. שטח הבניה לתחנת הדלק יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית. שטחי הגגונים לא ילקחו בחשבון באחוזי הבניה.

דרכים

דרכי הגישה שיכללו דרכי כניסה, דרכי יציאה שישולבו בכבישים. קיימים, דרכים בתוך שטח התחנה יתוכננו עפ"י תקנון מע"צ ובהסכמת מע"צ.

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 3 מ' אחורי	3.93 דונם	תחנת תדלוק ושרותי ציג

4. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התחנות תדלוק). 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 השונים 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. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

7. שונות

7.1 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 ולחישוב אחוזי הבניה.
- ג. כניסות ויציאות באשור מ.ע.צ.

7.2 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 5 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.

8. חתימות:

עורך התכנית:

זאב ישראלי
אדריכל:
רשיון מס' 30168

יוזם התכנית:

מעלה גלבוע
קבוצת בני-עזיבה
להתיישבות הקלואי שהתפזרו
ב-1945

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

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

7508 הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.1.92 להפקיד את התכנית.

א. א. א.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז הצפון

7508 הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4200

מיום 10.3.94 מס' 4934

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז הצפון

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

7508 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 1.6.94 לאשר את התכנית.

א. א. א.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

7508 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4243

מיום 1.9.94 מס' 4914