

2001345  
29

12/04/95  
42040

מחוז צפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון גליל מרכזי

מס' תכנית מס' 8587  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 8587  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 22.5.95 לאשר את התכנית.  
 יומן מס' 42040  
 יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' ג/8587

שעב - תחנת תדלוק ושרותי דרך

הודעה על אישור תכנית מס' 8587  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4330  
 מיום 27.8.95 תשנ"ה אל 4708

שינוי לתכנית ג/1933 (בתוקף)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי  
 תכנית מס' 8587  
 הועדה המקומית ביש"מ מס' 4194  
 מיום 27.4.94  
 החליטה להמליץ  
 על הקצאת התכנית הנקובה למיל  
 סגן ראש הוועדה

אלון - חברת הדלק לישראל בע"מ

רחוב יגאל אלון 76 תל-אביב 67067

1. כללי
- 1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא " שעב - תחנת תדלוק ושרותי דרך מס' ג/8587 תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 מסמכי התכנית : מסמכי התכנית כוללים 6 דפי הוראות התכנית, תשריט בק.מ. 1:500 ונספח תנועה ובינוי המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
- 1.3 גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.4 המקום : מחוז: צפון.  
מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי.  
גוש: 19780 מ' חלקה: 20,
- 1.6 שטח התכנית : כ- 3.57 דונם.
- 1.7 יוזם התכנית : אלון חברת הדלק לישראל בע"מ.
- 1.8 עורך התכנית : זאב שטיין - אדריכל ומהנדס חב' הדלק אלון יגאל אלון 76 ת"א טל': 03-5621222  
פקס: 03-5617878
- 1.9 בעל הקרקע : נסאר אחמד. חטיב כאמל,
- 1.10 המבצע : אלון חב הדלק לישראל בע"מ.
- 1.11 מטרת התכנית : שינוי יעוד מאיזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושרותי דרך.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/1933 וכפופה להוראות תמ"א 18.

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 שבצידו כמופיע בתכנית זו.

- 2.1 החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
- 2.2 הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי.
- 2.3 איזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים אם במסגרת תיחומים בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.
- 2.4 מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו הכתב סמכויותיו, כולו או מקצתן.

3. ייעודי הקרקע והתכליות

3.1 טבלת שטחים

סימונים בתשריט:

גבול התכנית - קו כחול.

שטח חקלאי - פסים ירוקים מלוכסנים.

תחנת תדלוק ושרותי דרך - אפור מותחם אדום.

דרך קיימת - חום.

שטח בדונם		א י ז ר
מוצע	קיים	
-	2.74	איזור חקלאי
2.74	-	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
0.83	0.83	דרך קיימת
3.57	3.57	סה"כ

3.2 רשימת תכליות והגבלות בניה

שטח לשרותי דרך

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א 18. שרותי דרך מותר שיכללו מבנים ומתקנים לשירותי רכב עפ"י תמ"א 18 וכן קיוסק, מזנון או מסעדה. שטח הבניה לתחנת הדלק יקבע על פי תכנית הבינוי ובאישור הוועדה המקומית. שטחי הגנונים לא ילקחו בחשבון באחוזי הבניה.

3.3 הוראות בניה

ייעוד השטח	גודל המגרש	קווי בניה	אחוזי בניה				גובה בניה מקס'		
			מעל מפלס הכניסה	שמושים עקריים	שטחי שרות	תכנית קרקע		סה"כ	
תחנת תדלוק ושרותי דרך	2.74 דונם	3 מ' צידי 3 מ' אחורי	20%	18%	2%	10%	20%	2	במטרים
									6.5

4. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התחנות תדלוק). ייעוד 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 שיוקם כגון מסעדה, קיוסק מזנון.

5. 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 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

הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית תהא בסמכות הועדה המקומית. הועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים.

6.2 קוי חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או 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 המינימליים המותרים.

ב. 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.

ג. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מלוי או פתח אורור או מרכז משאבת הדלק יהיו כדלקמן:

ברשת מתח נמוך - 5 מ'

ברשת מתח גבוה - 9 מ'

7. הנחיות סביבתיות

א. כללי

תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מזערי ממגורים (מוסדות 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 אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו 1976 במלואם.
  3. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאויר בזמן מילוי המיכלים.
- 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 באיזור 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.
- פסולת מוצקה**
- ד. יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.
- רעש**
- ה. יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
- חזות**
1. תכנית הבינוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הועדה.
  2. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעות רצון הועדה.
- אספקת מים**
8. אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית או ממקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.
- היטל השבחה**
9. היטל השבחה ישולם כחוק.
- הפקעה לצורכי רישום**
10. השטחים המיועדים על פי תכנית זו לדרכים יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

11 חתימות:

**זאב שטיין**

אודיכל ומהנדס בנין  
רשיון מסי 30168

עורך התכנית:

**אלון**

חברת חדלק לישראל בע"מ

יוזם התכנית:

או"כ אימולאט

המועצה המקומית

שגב 1975

مجلس شغب المحلي

22/4/95

חטיב כאמל, נסאר אחמד.

בעל הקרקע: