

281  
15.6.94

1503

משרד המבחן והתכנון  
 תכנון ומבחן  
 תכנון ומבחן  
 תכנון ומבחן

תכנית מס' 5939  
 תחנת תדלוק

6694

מחוז: אזורית  
 נפה: עמק הירדן  
 גוש: 17361  
 חלקי-החלקה: 29, 28  
 מקום: עמק הירדן, צומת אלומות, כביש 767.

7/4/94  
42051

מרחב תכנון מקומי - עמק הירדן

תכנית מס' 5939/ג

אתר תחנת תדלוק ושרותי דרך - צומת אלומות

- א. המקום: מחוז: הצפון.  
 נפה: כנרת.  
 מ. אזורית: עמק הירדן.  
 גוש: 17361.  
 חלקי-החלקה: 29, 28.  
 מקום: עמק הירדן, צומת אלומות, כביש 767.
- ב. התשריט: התשריט המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט. סימון המבנים וחלוקת שטחי הבניה המופיעים בתשריט הינם למידע כללי בלבד. ייתכנו שינויים בבינוי ובתכנון החניות בכפוף לתכנית בינוי מפורטת שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- ג. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק ת.מ.א. 18 (נוסח התשמ"ו - 1986).
- ד. גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף.
- ה. שטח התכנית: 10,560 מ"ר בקירוב.
- ו. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל/חכירה קיבוץ אלומות (במשבצת הקרקע לאלומות).
- ז. היוזם: קיבוץ אלומות.
- ח. המתכנן: אד' זאב שטיין - חברת הדלק "אלון" יגאל אלון 76, ת"א 03-5621222.
- ט. מטרת התכנית: 1. מטרת התכנית לקבוע מגרש לאזור מיוחד, לשם הקמת תחנת תדלוק מטיפוס א' עפ"י ת.מ.א. 18 (שינוי נוסח התשמ"ו - 1986) כולל גג מעל אזור התדלוק ומבנה תחנת התדלוק.  
 2. שרותי דרך ותיירות.
- י. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה כמפורט להלן:  
 1. רשימת תכליות ושימושי הקרקע המותרים בתחום התכנית:  
 1.1 תחנת תדלוק - תחנת תדלוק מדרגה "א" כמפורט בת.מ.א. 18 (נוסח התשמ"ו - 1986).

1.2 שרותי דרך ותיירות ("אורחן") - מסעדה, מינימרקט, שירותי מידע תיירותי, השכרת רכב, מכירת מזכרות, שירותים ציבוריים וכיו"ב.  
שטח הבניה המותר בחלקה לא יעלה על 25% משטח המגרש בכל קומה (בסה"כ 2 קומות). השטח הפנוי סביב המבנים יפותח כשטח חוץ מרוצף ומגונן ויותר להקים בו סככות צל, ספסלים, מזרקות מי שתיה, מתקני פרסום וכד', הכל לפי תכנית בינוי מפורטת שתוגש לאישור הועדה המקומית.

1.3 כבישים וחניות - כבישים פנימיים ושטחי חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים. לא תותר הקמת מבנה מכל סוג שהוא למעט סככות צל בסמוך לחנית האוטובוסים. שטח החניה יהיה נטוע ביקפו וקבוצות החניה תופרדנה זו מזו בנטיעות ו/או גינות. החניה תהיה בתחום התכנית עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983.

2. טבלת שטחים ומגבלות בניה

מספר קומות	קווי בנין			% בניה מותרים		גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח מ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	אחור	צד	חזית	שימושים נילווים	שימושים עיקריים				
2	3	3	5	10%	10% (1)	2000	2550	אפור תחום בשחור	מגרש מיוחד לתחנתדלק מדרגה א'
(2) 2	5	5	5	50%	50%	2000	2020	כתום	שרותי דרך ותיירות ("אורחן")
							3073	אדום	כבישים וחניות
							2685	חום בהיר	דרך מוכרזת
							232	ירוק מטויט באלכסון אדום	שביל להולכי רגל
							10560		סה"כ

הערות: (1) גגוני הצל מעל משאבות התדלוק לא יכללו באחוזי ו/או שטחי הבניה.  
(2) לא כולל מגדל תצפית בגובה של כ- 18 מ'.

יא. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוים עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו  
בקו מתח עליון 100-150

2 מ'  
5 מ'  
9.5 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמלי תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמלי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
3. המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או מתחי מילוי ו/או אוורור של מיכלי דלק מציר קוי החשמל הינו כדלקמן:  
ממתח עליון - 25 מ' לבניין ו- 15 מ' לסולר ונפט.  
ממתח גבוה - 9 מ' מציר הקו.  
ממתח נמוך - 5 מ' מציר הקו.
- יב. ביוב: מערכת הביוב תחובר למערכת האזורית בהתאם להנחיות הועדה המקומית ומשרד הבריאות.
- יג. מים: אספקת המים תהיה מרשת מים אזורית בצנרת בקוטר ובלחץ המתאים להוראות כיבוי אש.
- יד. מקלטים: לא ינתן היתר בניה למבנה כלשהו, אלא אם כן יכלל במבנה מקלט תקני כמתחייב מחוק התגוננות אזרחית והוראות הג"א.
- טו. הפקעות לצרכי ציבור: השטח המיועד לדרך ניתן להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- טז. זכויות הבניה של מנהרת כביש 90 לא תפגענה כתוצאה מבנית תחנת הדלק.

חתימות בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

ד"ר שמואל  
אדריכל ומתכנן בנין  
רשיון מסי 38168

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
**חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס. 5939**  
 הודעה המהווה לתכנון לבניה והחלטה  
 ביום 6.7.94 לאשר את התכנית.  
 סמכ"ל לתכנון / יו"ר הועדה המחוזית

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
**חוק התכנון והכנייה תשכ"ה - 1965**  
**אישור תכנית מס. 5939**  
 הודעה המהווה לתכנון לבניה והחלטה  
 ביום 6.7.94 לאשר את התכנית.  
 סמכ"ל לתכנון / יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5939  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4258  
 מיום 3.11.94 (תשלום) 545