

1503

5939
 6694
 15121

תכנית מס' 5939/ג

מחוז:	הצפון.	א.
נפה:	כנרת.	
מ. אזורית:	עמק הירדן.	
גוש:	17361.	
חלקי הלקוח:	29, 28.	
מקום:	עמק הירדן, צומת אלומות, כביש 767.	

1.1 תחנת תדלוק - תחנת תדלוק מדרגה "א" כמפורט בת.מ.א. 18 (נוסח התשמ"ו - 1986).

1.2 שירותי 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 לתחנת דלק מדרגה א'
(2) 2	5	5	5	50%	50%	2000	2020	כתום	שירותי 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' מ'
5 מ' מ'
9.5 מ' 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
רשיון מס' 38168

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

אישור תכנית מס. 5939

הועדה המחוזית לתכנון לבניה ופיתוח
 ביום 6.7.94 לאשר את התכנית.

216 / סמכיל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5939

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4258

מיום 3.11.94 (תשל"ה) 545

משרד הפנים מחוז הצפון

אישור תכנית מס. 5939

הועדה המחוזית לתכנון לבניה ופיתוח

ביום 6.7.94 לאשר את התכנית.

216 / סמכיל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית