

2.4.97

04-8224344

לוי 78

ה ו ר א ו ת ה ב נ י ה

(ת ק נ ו ז)

ת כ נ י ת מ ס 89.60%

מחוז הצפון

- 1- מרחב תכנון : מקומי-מחוזי
- 2- שט וחלות: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' ג/8960. "תחנת תדלוק ושרותי דרך" והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף. המצורף והערוך בק. מדה 1:1250.
- 3- מקום התכנית: ביציאה מחורפיש לכוון צומת אלקוש בצד ימין. חלקים מחלקות 7,6 גוש 19719.
- 4- מטמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי תקנון (הוראות הבניה) בכתב המכילים 35 סעיפים של הוראות והגבלות לבניה. תשריט ערוך בק. מדה 1:1250, 1:10.000 המכיל תכנית בנוי והסדרי תנועה בכניסה וביציאה לתחנה בק. מדה 1:500. תשריט זה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בה. מפה מצבית למגרש הערוכה ע"י מודד מוסמך.
- 5- שטח התכנית: שטח התכנית כ-7.780 ד'.
- 6- יחס לתכניות: עפ"י הוראות תמ"א. 18. התכנית מהווה שנוי לתמ"א 8 ול- ג/400 עם אשור תכנית זו הוראותיה יועדפו על כל תכנית אחרת החלה על השטח.
- 7- מטרת התכנית: שנוי יעוד חלק מחלקה 6 גוש 19719 מאזור שמורת טבע לאזור תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרג ג' לפי סעיף 6 ג' מ-תמ"א 18.
- 8- יוזם התכנית: 1-נסיב נעים בדר. ת.ז. 20912101 חורפיש טל: 049977283. 2-הוועדה המחוזית לתכנון ובניה " מחוז הצפון".
- 9- בעל הקרקע: " " " " " " "
- 10- עורך עבוי: גסאן עבוי. מהנדס אזרחי. רשיון: 16008. נצרת. טל: 06575807.
- 11- סימני התשריט: קו כחול עבה.....גבול התכנית
צבע אפור תחום אדום.....תחנת תדלוק ושרותי דרך.
צבע אדום.....הרחבה לדרך.
צבע חום.....דרך קיימת.
רשת קווים בירוק כהה.....שמורת טבע.
על רקע ירוק בהיר.
קו אדום מקוטע.....גבול שטח אדום.
- מספר בריבוע עליון במעגל.....מס' דרך
מספר בריבוע תחתון במעגל.....מרחב דרך
מס' בריבוע צידי שבמעגל.....קו בנין.

12- שטחי עתיקות:
לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא
לאחר אשור אגף העתיקות.

13) חניה.
החניה תהיה בתחום התכנית עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה
(התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

14) אסור בניה מתחת קוי חשמל ובקרבתם.
לא יינתן היתר בניה כל שהוא בשטח התכנית מתחת קוי חשמל
עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המ-
פורטים מטה:
ברשת מתח נמוך..... 2 מ'.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו..... 5 מ'.
בקו מתח עליון 110 ק"ו..... 8 מ'.
בקו מתח עליון 150 ק"ו..... 10 מ'.

אין לבנות מבנים כל שהם מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק
הקטן מ-2 מ' ממנו.
אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר
קבלת אשור חב' החשמל והסכמתה.

15) אספקת חשמל.
אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית של חב' חשמל ישראל.

16) אספקת מים.
אספקת המים תהיה מחב' מקורות ובאשור משרד הבריאות לשביעת
רצון מהנדס הוועדה המקומית.

17) היטל השכחה.
היטל השכחה ייגבה בהתאם לחוק.

18) הפקעות לצורכי צבור ורשום:
השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם
לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
וירשמו על שם המדינה.

19) חלוקה ורשום:
השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזוריים, גבולות
המגרשים המוצעים בתכנית.

20) הסדרי תנועה. *ת"ת 318*
א- יוגשו תוכניות להסדרי תנועה המתארות אופן הכניסה והיציאה
לשטח התכנית ואופן ההתחברות לכביש ויאושרו במשרד התחבורה
כתנאי לאשור התכנית.
ב-כתנאי להוצאת היתר תוגש תוכנית ביצוע לתחנה הכוללת גבהים, ניקוז
סימון תמרור ושלוט לאשור מע"צ.

21) סוג תחנת תדלוק.
סוג תחנת התדלוק יהיה מדרג ג' עפ"י ת.מ.א. 18 סעיף 6.ג.

22 רשימת תכליות:

א-תחנת תדלוק ושרותי דרך:
 בשטח התכנית יוקמו משאבות התדלוק, מיכלי הדלק, חדר אחסון, משרד, חדר חשמל, ממ"ק חדר מתדלקים, מסעדה, חנות אביזרי רכב, גגון מעל אי המשאבות.

ב-דרכים:

השטחים המיועדים לדרכים בתוכנית ישמשו למעבר מכוניות.

23 מיגון:

היתרי בניה בתחום התכנית יצאו רק לאחר קבלת אשור הג"א על תקינות מבנה המיגון או על מתן פטור מבנית ממ"ק או מקלט.

24 כסוי משאבות:

משאבות התדלוק יכוסו בגגון למעט משאבות הסולר והנפט. הוראה זו לא תחול על המשאבות שבתחנת תדלוק מבונה.

25 ניקוז ותעול.

נקוז ותעול מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הנקוז המוסמכת ודרישת המשרד לאיכות הסביבה. הוועדה המקומית רשאית לשמור שטח קרקע שדרושה לניקוז נגר עילי ואין להקים על קרקע זו שום בנין חוץ מעבודות הנקוז או התעול בהתאם לתשריטים שיוגשו לוועדה המקומית.

26 סלוק אשפה.

א- סלוק האשפה ייעשה לאתר אשפה מוסדר עפ"י אשור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 ב- כל מבנה אשר ייבנה בתחום התכנית תחובר מערכת הביוב שלו אל מפריד השמן ולאחר מכן למערכת הביוב האיזורית.

27 פסולת מוצקה.

יוסמנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה.

28 רעש.

יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

29 מניעת זיהום סביבה מדלק.

היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתייחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים, וכיו"ב).
 בינוי התחנה ייעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ן 1978 במלואם.
 בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאוויר בזמן מילוי המיכלים.

30 ביוב.

יבוצע קו סניקה למאגר הביוב במעלה הנחל וממזרח לתחנה כפתרון לסלוק הביוב.
 כל פתרון אחר יחויב באשור המשרד לאיכות הסביבה ולמשרד הבריאות. ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן.

31 היתרי בניה ינתנו רק לאחר קבלת אשור משרד לאיכות הסביבה.

32) טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
וחישוב שטחים ואחוזי בניה מותרים בתכניות והיתרים השנ"ב 1992.

קווי בניה			גובה בניה מקס'	אחוזי בניה שטחי בניה מקסי'								שטח מגרש מנמי' 4.550	שם, תאור ושמושים עיקריים
קדמי	אחורי	צידי		מסדרים	מס' קומות	סה"כ אחוזי בניה	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת מפי' כניסה	מעל מפלס כניסנה		
3	3	0	7.0	1	20%	15 %	3.0%	17 %	-	20%		תחנת דלק וש' דרך	

33- עיצוב ארכטקטוני: א-הבקשה להיתר הבניה תכלול חזיתות של המבנים המוצעים במגרש התחנה, ובהן יפורטו יפורטו חומרי הגמור והגוונים.

ב-התקנת צנרת חשופה של חשמל, מים, גז, טלפון, מזונג אוויר וארונות לחימום תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכטקטוני שתאושר ע"י מהנדס הוועדה.

ג-התקנת שלטי פרסום תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכטקטוני לחזיתות שתכלול הבקשה להיתר הבניה.

ד-חזות: תכנית הבנוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפרה ומלוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הוועדה.

34- נגישות לתחנה:
א- הכניסה והיציאה לשטח התחנה תעשה עפ"י הנספח התחבורתי ו/או נספח הבנוי.
ב- בעורף התחנה תבנה גדר שתשמש מחסום פיסי בין שטח התחנה לשימושי הקרקע הגובלים עם התחנה.

35- חתימות:

בעל הקרקע.

היוזם.

אישור עיריית
מחוז השרון
תש"ס 1998

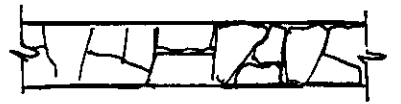
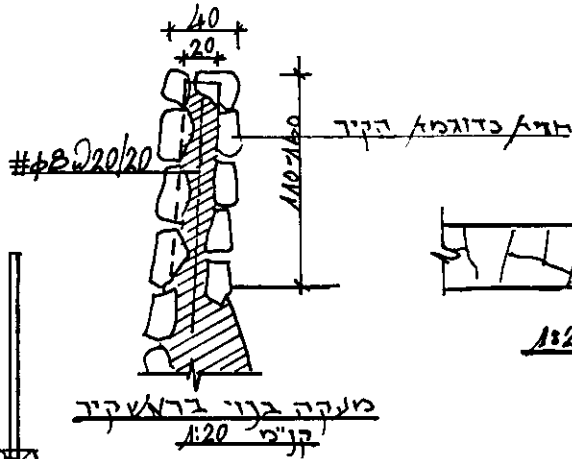
תאריך עדכון: 9-4-97
התכנית.

36- תאריך עריכת:
התכנית.

נספח נופי

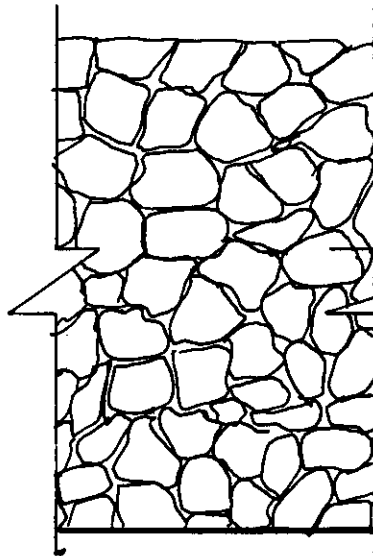
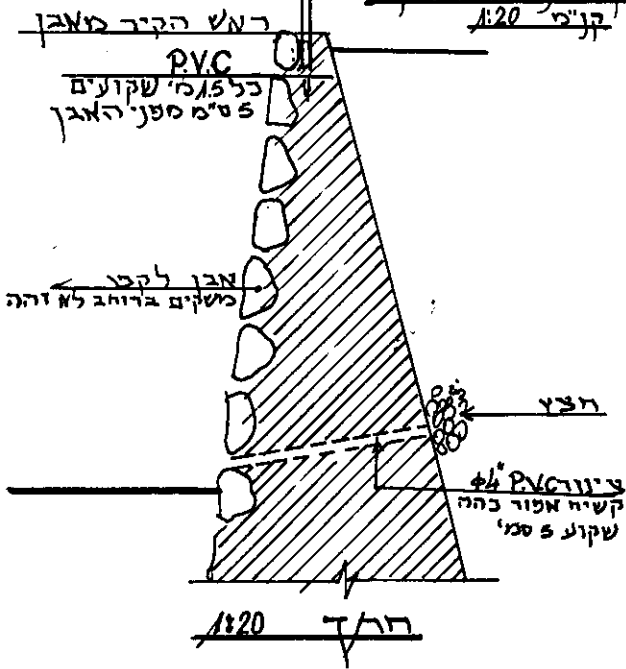
- 1- לא יורשה כל שפך עפר ופסולת מעבר לגבולות המגרש.
- 2- כל גבולות המגרש הנמצאות במלוי ייתמכו בקירות כובד בנויים מאבן גויל מקומית לפי פרט מצודף.
- 3- לאורך כל הגדר ובכל הצדדים ידורג הקיר עפ"י גובה הקרקע הטבעית כך שלא יעלה הפרש הגובה בין מהלך למהלך שכן יותר מ-1.00 מ'. המרווח האופקי (המהלך) לא יפחת אורכו מ-3.0 מ'.
- 4- כל המדרכות וא"י התנועה ירוצפו באבן משתלבת או באבן מקומית מנוסרת ומסותתת.
- 5- תותר מסעה מאספלט.
- 6- לאורך גבולות המגרש יינטעו עצים מבוגרים בקוטר מינימלי של 2" מדוד 1.0 מ' מצוואר השורש ובגובה של לפחות 3.0 מ'. מרווח נטיעות בין עצים יהיה 8.0 מ'.
- 7- פסי הגנון ברוחב מינימלי של 1.50 מ' ימוקמו לאורך גבולות המגרש ויינטע בהם צמחי כיסוי ושיחים לקבלת תכסית מלאה.
- 8- כל הנטיעות יחוברו למע' השקיה
- 9- מיכלי הדלק, אשפה, מתקני עזר וכו' יוסתרו ככל הניתן באופן תת קרקעי או מאחורי קירות וכו' הכל עפ"י תכנית פתוח שתוגש עם בקשת ההיתר.
- 10- לא יורשה השמוש בגדרות רשת בתחומי הפרויקט. כל המעקות יהיו מסבכת צינורות מתכת מגולוונת וצבועה או מעקות מאבן כדוגמת הקיר התומך.
- 11- על היזם להגיש תכנית פתוח למגרש בק:מ לפחות 1:100 שתכלול גבהים, גדרות נטיעות, השקיה, שלוט, מתקני אשפה, ואת כל הפרטים החשובים הרלוונטיים.
- 12- חזית המבנה וצידי יצופו אבן בגוון לבן
- 13- אין לחשוף צנרת חשמל, מים, ביוב, גז, טלפון, ומזוג אוויר. הצנורות הנ"ל יונחו בתוך הקירות בזמן ביצוע השלד.
- 14- מסלעה בחלק צפון מזרח למגרש תבוצע ע"י סדור אבנים טבעיים מקומיים בנפח שלא יעלה על 0.15 מ"ק ושלד יקטן מ 0.070 מ"ק ובשפוע לא פחות מ 60% .

קיר אבן גויל



ראש קיר 1:20

מעקה בנין בראש קיר
קני"ס 1:20



חזית הקיר 1:20

אבן גויל
עובי פוגז 5-3 ס"מ
דוחב פוגז/3-1 ס"מ
ללא בטון.
לא יחוד מ-10 אבנים
למ"ר בנייה



חזית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8960
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 10.9.97. לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס. 8960
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 6.5.96 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8960
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4588
 מיום 16.11.97 (תעמ"ד 9/1) 647

הודעה על חקדת תכנית מס. 8960
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4528
 מס. 36.97 (תעמ"ד 9/1) 3703

הודעה על אישור תוכנית מס' 8960
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 8960
 פורסמה בעיתון _____ ביום 15.5.97
 בעיתון 6-אלה ביום 16.5.97
 ובעיתון מקומי 'עמ"ד' ביום 16.5.97