

15.795

200,956



ה ו ר א ו ת ה ב נ י ה

(ת ק נ ו ן)

ת כ נ י ת מ ס . . . 86.57/4

1- מרחב תכנון : "מבוא העמקים" תחום שטוח: מ"מ אכסאל.

(2) שם וחלות:
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 865/א, לתחנת תדלוק ושרותי דרך. והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף הערוך בק.מ. 1:2500 אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהנתכנית.

(3) מקום התכנית.
 צמוד לכביש הכניסה לאכסאל מצד ימין חלק מחלקה 12. גוש 16905.

(4) מסמכי התכנית:
 1- התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בניה (תקנון) הכוללים 35 סעיפים.
 2- תשריט ערוך בק. מדה 1:2500 הכולל נספח להסדרי תנועה ובנוי למגרש בק. מדה 1:250 שמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3- תכנית מדידה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך.
 4- מופס נלווה למתכנן ;

(5) יחס לתכניות אחרות.
 עפ"י הוראות תמ"א 18 נוסח 1986 עם אשור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח הכלול בה.

(6) שטח התכנית.
 שטח התכנית כ- 2000 מ"ר.

(7) מטרת התכנית.
 שנוי ייעוד שטח חקלאי לאזור תחנת תדלוק ושרותי דרך מדרג ב' לפי סעיף 6-ב' מ-תמ"א 18.

(8) יוזם התכנית.
 ח'אלד שדאפנה. ת"ז. 5762829. אכסאל. טל: 06-564004.

(9) בעל הקרקע.
 וורדה עראבי. ת"ז: מס' 2076876. אכסאל.

(10) עורכי התכנית.
 עבוי גסאן מהנדס אזרחי, רשיון מס' 16008, ת.ד. 2048 נצרת 16000. טל: 06-575807.

(11) סימנים בתשריט.
 להלן רשימה לסמנים המופיעים בתשריט המצורף
 1- גבול התכנית.....קו כחול עבה.
 2- תחנת תדלוק וש' דרך.....אפור מותחם אדום.
 3- אזור חקלאי..... פסים ירוקים באלכסון.
 4- קו כחול מקוטע.....תחום ת"מ של אכסאל.

5- מספר ברבוע עליון במעגל.....מס' דרך.
 6- מספר ברבוע תחתון במעגל.....רוחב דרך.
 7- מספר ברבוע צידי של המעגל.....קו בנין

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

13) חניה.
בתחום התכנית יוקצה שטח לחניה עפ"י תקנון חוק התכנון והב-
ניה 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 הם-
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 השבחה.
היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

18) הפקעות לצורכי צבור ורשום:
השמחים 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.
יוגשו תוכניות להסדרי תנועה המתארות אופן הכניסה והציאה
לשטח התכנית ואופן ההתחברות לכביש ויאושרו במשרד התחבורה
כתנאי לאשור התכנית.

21) סוג תחנת תדלוק.
סוג תחנת התדלוק יהיה מדרג ב' עפ"י תמ"א.18.

- (22) רשימת תכליות:
תחנת תדלוק ושרותי דרך:
בשטח התכנית יוקמו משאבות התדלוק, מיכלי הדלק, חדר אחס-
ון, משרד, חדר חשמל, ממ"ק חדר מתדלקים, מזנון, חנות
אביזרי רכב, מתקן תקון תקרים, חשמליה מתכני סיכה ורחצה,
גגון מעל אי המשאבות.
- לא תתותר הקמת מבנים או מתקנים שלא הוזכרו ברשימת תכליות זו.

- (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
המנסמכת 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 הבריאה-
ות והלשקה 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 הת-
קנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביד) התש"ן 1990.

- (29) מניעת זיהום סביבה מדלק.
היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור המסונה על מניעת זיהום
מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתיחס למכלול
התחנה (מיכלים, משמחים, זכיו"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.
תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסינמריים מתחום
התחנה, אם אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שידותים
כימיים או פתרון אחד מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. אין
להתבסס על בורות סופגים לסילוק שפכים.
יזום/מפעיל תחנת דלק (שאונה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית)
יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באיזור התחנה.
אישור פעילות התחנה יבוטל, במסגרת חוק רישוי עסקים או עפ"י
כל דין, על יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות
חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.
ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן
היתרי בניה ינתנו רק לאחר אשור משרד הבריאות.

31) טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
וחישוב שמחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992.

קווי בנין			גובה בניה		אחוזי בניה					שטח מגרש מנמ'	שם, תאור : ישמושים עיקריים
צידי	אחורי	קדמי	מקס'		שטחי בניה מקס'						
מטרים			מטרים	מס' קומות	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת מפ' כניסה	מעל מפלס כניסנה		תחנת דלק וש' דרך
3	3	0	7.0 ✓	2 ✓	25 % ✓	6.0%	34%	-	40%		

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

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

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

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

33- 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.

גסטת תכנון
 מהנדס אחזי
 רשיון מס' 25908

בעל הקרקע.

היוזם.

34- חתימות:

..... 15-1-97 תאריך עדכון :
 התכנית.

35- תאריך עריכת :
 התכנית.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8657
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 20.1.97 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 8657
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4518
 מיום 4.5.97 מנ"ס 3360

הודעה על אישור תוכנית מס' 8657
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____