

2-2039

155,940.00

9

הודעה על אישור חובנית מס' 8876/ג
 פורסמה בפיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

חוק התכנון והעברת תוכניות - 1968
 אישור הכנת מס' 8876/ג
 ד. דניאל יצחק לוינסקי, ליוויה והחלטה
 ביום 22.1.97 לאשר את החובנית.

 קצין תכנון תחומי _____
 קצין תכנון _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מטה-אשר

הודעה על _____
 פורסמה בפיתון _____ ביום _____
 ביום 19.6.96 מס' 3982 4534 8876/ג

תכנית מפורטת ג/8876

תחנת תידלוק ושרותי דרך - "דור" ט מ ר ה

- עריכה : א.ענבר - אדריכלות ובינוי ערים, שקד
- 1995 אפריל
- 1996 עידכון : אפריל
- 1996 (להפקדה) יולי
- 1997 (מתן תוקף) אפריל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מטה-אשר

תכנית מפורטת ג/8876
תחנת תידלוק ושרותי דרך - "דור" טמרה

פרק א' : התכנית

1. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת ג/8876: "תחנת תידלוק ושרותי דרך - "דור" טמרה", להלן: "התכנית". תחולת התכנית בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, להלן "התשריט".

2. המקום: נפת עכו, ישוב טמרה- כביש כניסה למחצבות נשר, נ.צ.מ. 166625/252275

3. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.

4. מסמכי התכנית: 1. תקנון הכולל 6 עמודים.
2. התשריט בק.מ. 1:500 המצורף לתכנית זאת.
3. נספח מס' 1 - נספח תנועה ובינוי בקנ"מ 1:500, המצורף לתכנית זאת.
כל המסמכים שצויינו לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

5. שטח התכנית: 14.63 דונם.

6. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 18551: חלקי חלקה 20.

7. בעלי הקרקע: עבד אל מגיד אברהים אדריס אבו-אלהיג'א, ת.ז. 2111331;
נג'וה עבד אל מגיד אבו-אלהיג'א, ת.ז. 2646141;
אברהים עבד אל מגיד אבו-אלהיג'א, ת.ז. 5955867;
מוחמד עבד אל מגיד אבו-אלהיג'א, ת.ז. 2337552;
חיר עבד אל מגיד אבו-אלהיג'א, ת.ז. 2823822;
וסאם עבד אל מגיד אבו-אלהיג'א, ת.ז. 5033179110, טמרה.
טל. 04-9947762.

8. יוזם התכנית: "דור" נכסים ותחנות דלק (1992) בע"מ.
המלאכה 1, א.ת. דרום, ת.ד. 8223, נתניה 44370. טל: 09-8657444.

9. מגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה - מטה-אשר.

10. עורך התכנית: איריס ענבר - אדריכלית, א.ענבר-אדריכלות ובינוי ערים
שקד, ד.נ. מנשה 37862. טלפקס: 06-6350019.

11. מטרת התכנית: התכנית מגדירה שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לתחנת תידלוק ושרותי דרך ולשטח פרטי פתוח, וכוללת:
יעוד שטח לתחנת תידלוק ושרותי דרך ולשטח פרטי פתוח.
קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח השטח וקטעי הדרכים הגובלות באתר.
קביעת תנאים לביצוע התכנית.

12. יחס לתכניות אחרות: לא חלות על השטח תכניות מאושרות. התכנית כפופה להוראות תמ"א 18.

פרק ב' : שטחים וסימונים בתשריט

1. טבלת שטחים לפי ייעודים (חישוב השטחים במדידה ממוחשבת):

ה א י ז ו ר		ס י מ ו ן ב ת ש ר י ט		מצב קיים		מצב מוצע	
				בדונם	%-ב	בדונם	%-ב
שטח זקלאי שטח פרטי פתוח תחנת תידלוק ושרותי דרך דרך קיימת/מאושרת דרך מוצעת/הרחבת דרך סה"כ דרכים		פסים אלכסוניים ירוקים בצבע ירוק מותחם בירוק כהה בצבע אפור מותחם בקו שחור בצבע חום בצבע אדום		10.93	74.7	5.35	36.6
						5.40	36.9
				3.70	25.3	3.88	26.5
סה"כ שטח				14.63	100.0	14.63	100.0

2. התכליות לפי אזורים:

2.01 שטח פרטי פתוח

מיועד לגינון.

2.02 תחנת תידלוק ושרותי דרך

מיועד להקמת תחנת תידלוק מדרגה ב' אשר מותר לספק בה דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא, ומותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון, ושירותי דרך אשר כוללים מסעדה בלבד. קווי המתאר של המבנים המסומנים בנספח התנועה והבינוי (נספח 1 לתכנית) הם עקרוניים בלבד, ואינם מחייבים לצורך הגשת בקשה להיתר בנייה - בתנאי שלא יוגדלו שטחי הבנייה המאושרים וישמרו הוראות קווי הבינוי וגבהי הבניינים לפי התקנון והתשריט.

2.03 דרכים וחניות

תשמשנה לדרכים לרכב, לשבילי הולכי רגל, לשטחים מרוצפים, לטיילות, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לרחבות לתחנות אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.

3. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מיזערי	קווי בניין (מ')			אחוזי בנייה/שטח בנייה מירבי			חכסית סה"כ קרקע	נובה בנייה מירבי מספלת הכניסה הקובעת לבניין
		קדמי	צדדי	אחורי	מגל מפלט כניסה	מתחת מפלט כניסה	שימושים עיקריים		
תחנת תידלוק ושרותי דרך	2.0 ד'	5 (כביש מחצבה)	3	0	16.0% משטח המגרש	0%	14.1% משטח המגרש (כולל נג משאבות תידלוק)	16.0% משטח המגרש	16.0% משטח המגרש

פרק ד' : תקנות כלליות

1. גישה לבניינים :

לא יינתן היתר בנייה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית. הגישה לתחנת התידלוק תהיה לפי נספח התנועה והבינוי. בעורף התחנה תיבנה גדר שתשמש מחסום פיסי בין שטח התחנה לשימושי הקרקע הגובלים עם התחנה.

2. הפקעה ורישום לצרכי ציבור :

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 (פרק ח') לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, ויירשמו על שם מועצה אזורית מטה-אשר.

3. איחוד וחלוקה :

יוכן תשריט חלוקה לצרכי רישום כחוק ע"י מודד מוסמך. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכן בהתאם למצב הקיים בפועל.

4. דרכים :

לא יונח בתוך דרך כל צינור מים, ביוב, כבל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך - אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת מהנדס הוועדה המקומית.
לא יוצא היתר בנייה אלא לאחר הסדרת הצומת עם דרך מס' 70 לפי תכניות מאושרות ע"י מע"צ.

5. חנייה :

החנייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג - 1983.

6. חשמל ותאורה ציבורית :

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת ובהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל. קווי ההזנה בתחום המגרש והחיבורים למבנים יהיו בהתאם לתקן חברת החשמל.
תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום האתר, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

7. אספקת מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ובאישורו ועם מחלקת המים של הרשות המקומית. צנרת המים תותקן בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית. מיקום ומיגון איחסון הדלק בתחומי תחנת התידלוק ייעשה בתיאום עם ובאישור נציבות המים.

8. ביוב :

תכנית הביוב תתוכנן ותבוצע בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.
היתר הבנייה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון הוועדה המקומית מטה-אשר. בבקשה להיתר בנייה יסומן מפריד שמן.
מפריד השמן יחובר למערכת הביוב או לפתרון חליפי אחר באישור משרד הבריאות.

9. ניקוז :

היתר בנייה יינתן לאחר שהבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור דשות הניקוז. תכנון הפיתוח של המגרשים יאפשר זרימה חופשית של הנגר העילי.

10. איכות הסביבה :

תנאי להוצאת היתר בנייה הוא אישור המשרד לאיכות הסביבה.

11. תקשורת :

כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבניינים יותקנו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ולפי תיאום ואישור חברת בזק.

12. אשפה :

סילוק האשפה יהיה לפי הוראות המועצה האזורית מטה-אשר, לאתרים מאושרים בלבד.
לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש, ויסומן בתכנית ההגשה.
5/...

13. מיקלוט :

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו פתרון מיקלוט בהתאם לתקנות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם פתרון המיקלוט הוצא לפי כל התקנים ובהנחיית הג"א.

14. כיבוי אש :

היתר בנייה יינתן לאחר קבלת התחייבות המבקש לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ובאישורם.

פרק ה' : הגבלות בנייה

1. הגבלות בנייה לאורך קווי חשמל :

לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק בולט ממנו מתחת לכבלי חשמל עיליים. בקרבת כבלי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. על המתכנן לתאם עם חברת החשמל לגבי רשת החשמל.

סוג קו החשמל		המרחק מהתיל הקיצוני לחלק הקרוב ביותר	
		של בניין	של מתקן דלק
רשת מתח נמוך	2.0 מטרים	5.0 מטרים	
קו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מטרים	8.0 מטרים	
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	11.0 מטרים	25.0 מטרים	

2. הגבלות בנייה לאורך כבלים :

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מול כבלי חשמל במתח עד 22 ק"ו במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות החשמל ובכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלו.

3. קווי שרות עיליים ותת-קרקעיים :

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים. קווי שרות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין - יעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין.

4. היטל השבחה :

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.

5. תחולה :

תחולתה של תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

ח ת י מ ו ת

~~א- 210~~
~~אדריכלות ובינוי~~
שקד, דב משה 06-350019

דור נכסים ותחנות
דלק 1992 בע"מ

.....
חתימת עורך התכנית

.....
חתימת היוזם

~~א- 210~~
.....
חתימת בעלי הקרקע

.....
חתימת המגיש