

23.3.97

2-2703



מרחב הצפון

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר
תחום שאפוט - מועצה אזורית מטה אשר

משרד הפנים מרחב הצפון
דוק מתכנון והבניה תשפ"ה 1965

אישור תכנית מס. 9649/16

הועדה המחוזית לתכנון לבניה וחלוקה
ביום 31.8.97 לענין את התוכנית

סגן מנהל תכנון
ד"ר חזיה תשד"ת

הרשאה לביצוע תוכנית מס. 9649/16

סוג תוכנית: _____ ביום _____

בעתון: _____ ביום _____

הבעתון מקומי: _____ ביום _____

הרשאה לאשר תכנית מס. 9649/16

פרטסכו בלוקו הפוסטומס מס. _____

יום: _____

החנת הפרוק ושירותי דרך - תפנית מפורטת מס' 8649/א
בהתאם לת.מ.א. 118 לנתמנת החלוקה

טמורה - כניסה למחצבות מער

אוקטובר 1997

דוק מתכנון והבניה תשפ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון לבניה וחלוקה

תכנית אזורית מס. 9649/16

דיווח בענין תוכנית המקומית מס. 157

מיום 31.8.97 והחלט להעביר לעדה

המחוזית עם המלצה לחסמה

מזכרת העדה

31.8.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר
תחום שיפוט - מועצה איזורית מטה אשר

תחנת תדלוק ושירותי דרך - תכנית מפורטת מס' 8649 ג
בהתאם לת.מ.א. 18 לתחנות תדלוק.

טמרה - כניסה למחצבות נשר

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר
תחום שיפוט - מועצה איזורית מטה אשר

תחנת תדלוק ושירותי דרך - תכנית מפורטת מס' 8649 ג
בהתאם לת.מ.א. 18 לתחנות תדלוק.

טמרה - כניסה למחצבות נשר

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מטה אשר

תחנת תדלוק ושירותי דרך - תכנית מפורטת מס' ג/8649
בהתאם לת.מ.א.18 לתחנות תדלוק
טמרה - כניסה למחצבות נשר

1.א- שם וחלות התכנית : תכנית זו תכונה בשם תחנת תדלוק ושירותי דרך -
תכנית מפורטת מס' ג/8649 "בהתאם לת.מ.א.18
לתחנות תדלוק טמרה - כניסה למחצבות נשר".
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
המצורף לתכנית זו.

ב- המקום : מחוז : הצפון

נפה : עכו

מקום : טמרה , כביש כניסה למחצבות נשר.

גוש : 18551

חלקות : חלק מחלקות 10 , 19 , 20 , 44.

2- יחס לתוכניות אחרות : התכנית הזו תואמת לתכנית מתאר ארצית מס' 18
לתחנות תדלוק וכפופה להוראותיה של ת.מ.א.18.

3- מסמכי התכנית : התכנית כוללת

א- התשריט המצורף בקנ"מ 1:500 .

ב- תקנון המכיל 7 עמודים.

ג- נספח בינוי ותכנית סדרי תנועה.

כל המסמכים יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

4- גבול התכנית : קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף ומהווה
חלק בלתי נפרד מהתכנית .

5- שטח התכנית : 6.370 דונם

6- בעל הקרקע : אבראהים בוקאעי -טמרה 24-930

טל: 9944456 - 04

7- יוזמי התכנית : מרואן עואד - ת.ד. 69 , טמרה 24-930

טל : 04-9946874

אבראהים בוקאעי - טמרה 24-930

טל: 04 - 9944456

8- המתכנן : אדר' מוסטפא אבו רומי - טמרה , ת.ד. 55 טמרה 24-930 .

טל : 04-9948136 , פקס 04-9948135 .

9- מטרת התכנית : שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית לתחנת תדלוק דרגה ב' לפי ת/מ/א/18 (נוסח התשמ"ו - 1986) והרחבת הדרך למחצבות נשר.

10- הוראות כלליות : א- הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מטה אשר - תהיה מוסמכת להוציא היתרי בנייה לתחנת תדלוק מדרגה ב' ושירותי דרך לפי ת/מ/א/18, בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת מס' ג/8649.

ב- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה.
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) - תשנ"ב 1992.

שם יזם	גודל מגרש מינימלי	% תכסית קומת קרקע מכסימאלי	% בניה שטח עיקרי	% בניה שטחי שרות מעל הקרקע	% בניה שטחי שרות ועקרי תת-קרקע	סה"כ % בניה על המגרש מירבי	גובה בניה	קומות	קוי בנין במטר		
									צדדי	אחורי	קדמי
ת. יוק יותי	3.5 דונם	* 10%	8%	2%	0%	10%	6	1	5	5	5

* לצורך בניית גגון אי המשאבות תותר תוספת של כ- 200 מ"ר.

ג- לא יוצא היתר בניה אלא לאחר ביצוע הסדרת הצומת עם דרך מס' 70 לפי תוכניות מאושרות ע"י מ.ע.צ., התוכניות יכללו כל פרטי הסלילה, ניקוז, תיאורה, סימון, תמרור ושילוט תקני בהתאם לדרישות מ.ע.צ. ותקניה.

ד- איחוד וחלוקה : לכל בקשה להיתר בניה יוכן תשריט חלוקה לצרכי רישום כחוק ע"י מודד מוסמך.

11- חשמל : א- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.00 מטר מהם .

ב- לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משיק אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל).

מהחיל הקיצוני

הקו

2.00 מטר	קו חשמל מתח נמוך כשטח בנוי
5.00 מטר	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
9.50 מטר	קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו

ג- המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מלוי ו/או אוורור של מיכלי דלק מציר קוי החשמל הינו כדלקמן :
 ממתח עליון 25 מ' לבנזין ו-15 מ' לסולר ונפט.
 ממתח גבוה 9 מ' מציר הקו.
 ממתח נמוך 5 מ' מציר הקו.

12- ציונים בתשריט :

- א. קו כחול עבה רצוף גבול התכנית.
- ב. קו שחור משונן גבול גוש.
- ג. קו ירוק כהה גבול חלקה .
- ד. קווים ירוקים עבים אלכסוניים קרקע חקלאית.
- ה. שטח צבוע חום דרך מאושרת.
- ו. שטח צבוע באדום הרחבת דרך.
- ז. שטח צבוע באפור מותחם בשחור שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
- ח. מספר בעגול ירוק מספר החלקה.
- ט. ספרה ברבע העליון של העגול מספר הדרך.
- י. ספרות ברבעים הצדדים של העגול קו בניין מינימלי (קדמי) ..
- י"א. ספרה ברבע התחתון של העגול רוחב הדרך.

13- חניה : החניה תהיה בתחום השטח המיועד לתחנת התדלוק, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
ייועד מקום לחנייתן של מיכליות התדלוק למילוי המיכלים של התחנה באופן שאין בו כדי לפגוע בתנועה הסדירה של הולכי רגל וכלי רכב.
החניה תיקח בחשבון את השימושים שיוקמו בתחנה.

14- הוראות כלליות לבריאות הציבור ותשתיות : (תנאים סביבתיים)

א- יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון.

ב- ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז, היתר בניה ינתן לאחר שהבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

ג- ביוב : תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית המפרטת חיבור מערכת הביוב למערכת האיזורית או מתן התחייבות לחיבור בעתיד למערכת זו. יזם/מפעיל תחנת דלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת מרכזית) יתקין מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסינטריים מתחום התחנה. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה-אשר.

ד- הספקת מים : הספקת המים תהיה ע"י מקורות או מקור אחר כתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ה- בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי - כוחו המוסמכים, כמו"כ לבציע סידורים תברואיים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

ו- פסולת מוצקה: (1) יסומנו מיקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה.
(2) סילוק האשפה יהיה לפי הוראות המועצה האיזורית מטה - אשר לאתרים מאושרים בלבד.

ז- רעש : יותקנו כל האמצעים למינעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ך 1990.

ח- כיבוי אש : היתר בניה ינתן לאחר קבלת התחייבות המבקש לביצוע הידרנטים לכיבוי אש.

15- הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה - התשכ"ה - 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

15.א. שימוש בקרקע : לא ישמשו כל קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהיא פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

16- רשימת תכליות :

א- שטח לתחנת תדלוק מסוג ב' :

1. כפוף להוראות ת.מ.א.18 (נוסח תשמ"ו 1986), לתחנות תדלוק מסוג ב'.

2. התחנה נועדה לספק דלק לרכב יהא משקלו אשר יהא.

3. מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומיתקנים לסיכה, לתיקון תקרים, לחשמלאות רכב ומיתקנים לשירותי רכב כיוצא באלה למעט מיתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות, לתיקון קפיצים ולכדיקות של רכב ושל פליטת עשן ומיתקנים העלולים לגרום למפעגים סביבתיים של ממש.

4. מותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון.

ב- דרך : תשמש לתנועת כלי רכב ולהולכי רגל, אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.
כמו כן הדרך תשמש להעברת תשתיות כגון : ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת וכו'.

17- היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

18- טבלת שטחים :

מוצע		קיים		סוגי השימוש
%	השטח בדונם	%	השטח בדונם	
36	2.300	36	2.300	דרך מאושרת
—	—	64	4.070	שטח חקלאי
7	0.450	—	—	דרך מוצעת
57	3.620	—	—	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
100	6.370	100	6.370	סה"כ

19- איכות הסביבה :

א- נדרשת הסכמת השרות ההדרולוגי בנושא פוטנציאל זיהום מי התהום ממכלי דלק תת-קרקעיים.

ב- לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ג- היתר הבניה יכלול תכנית פיתוח שתכלול את העמדת המבנים, המבנים ותכליתם. חניה תפעולית, נגישות, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, סימון מפריד שומן, סימון מערכת הביוב והתחברות למערכת כללית.

ד- תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור המשרד לאיכות הסביבה .

20- נגישות אל תחנת התדלוק

- א- הכניסה והיציאה אל תחנת התדלוק תעשה עפ"י הנספח התכונות.
ב- בעורף התחנה תבנה גדר שתשמש מחסום פיסי בין שטח התחנה לשימוש הקרקע הגובלים עם התחנה.

21- מיקלוט : לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בכנין אלא אם כן המקלט בוצע על-פי כל התקנים ובהנחיית הג"א.

תאריך : ינואר 1996.

ערכון : נובמבר 1996

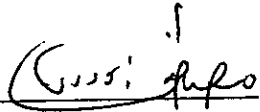
אפריל 1997

אוגוסט 1997

אוקטובר 1997

פברואר 1998

חתימות



אדר' מוסטפא אבו רומי

עורך התכנית :

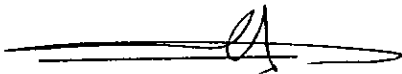


מרואן ערואד

יוזם התכנית :



אברהים בוקאעי



אברהים בוקאעי

בעל הקרקע :

ועדה מחוזית

ועדה מקומית