

077

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

2-3961

אישור תכנית מס. 8687/ז

הודעה המחויבת לתכנון לבניה החליטה
ביום 24.2.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

15

הודעה על אישור תכנית מס. 8687/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4784
מיום 15.7.99

הודעה על אישור תוכנית מס' 8687/ז
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

תקנון

(הוראות בניה)

ת"מ מס' 8687/ז

אעבלין

שנוי לת"מ מס' 4704/ג , 8174/ג

תחנת תדלוק ושרותי דרך

תכנון מערכת דרכים

מחוז הצפון

נפה: עכו

תחום שפוט: מו"ם אעבלין.

1- מרחה תכנון: "גבעות אלונים".

2- שט וחלות: תכנית זו נקראת תכנית מס' ג/8687 לתחנת תדלוק ושרותי דרך התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף הערוך בק. מדה 1:1250.

3- מקום התכנית: כפר אעבלין. חלקים מחלקות 83,26,25,24,19 גוש 12205.

4- שטח התכנית: שטח התכנית כ- 16300 מ"ר. לפי חשוב מודד מוסמך.

5- מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי תקנון (הוראות בניה) בכתב המכילים 32 סעיפים של הוראות והגבלות לבניה. תשריט ערוך בק. מדה 1:1250 (מצב קיים ומוצע). עם תכנית בנוי והסדרי תנועה בק. מדה 1:500. התשריטים ערוכים על רקע מפת מודד מוסמך שבתוקף. כל התשריטים והנספחים הנלווים לתכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

6- יחס לתכניות: עפ"י הוראות תמ"א 18 נוסח 1997. (שנוי מס' 2). אחרות.

התכנית מהווה שנוי לתכניות ג/4704, ג/8174 שבתוקף.

עם אשור תכנית זו הוראותיה יועדפו על כל תכנית אחרת החלה על שטח התכנית או על חלק ממנו.

7- מטרת התכנית: א- שנוי יעוד חלק מחלקה 26 גוש 12205 מאזור חקלאי לתחנת תדלוק ושרותי דרך דרג ב' לפי תמ"א 18 נוסח 1997.

ב- תכנון דרך גישה למגרש הספורט המאושר בת"מ ג/4704.

ג- קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.

8- יוזם התכנית: א- פאיז ולים חאג' ת:ז 59871046. עבלין. טל: 04.9869243. ב- מועצה מקומית אעבלין.

9- בעל הקרקע: ה י ו ז מ י ם .

10- עורך התכנית: אנג' גסאן עבוי. ת.ד. 2048 נצרת 16000. טל: 06.6575807.

קו כחול עבה.....גבול התכנית.

קו כחול מקוטע.....גבול ת"מ ג/4704, ג/8174 המאושרות.

קו שחור מקוטע עבה.....תחום שפוט אעבלין/טמרה.

צבע אפור תחום בקו אדום.....שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך.

צבע אדום.....הרחבה לדרך או דרך מוצעת.

צבע חום.....דרך קיימת/מאושרת.

צבע ירוק תחום בקו שחור.....אזור מגרש ספורט.

פסים אלכסוניים בירוק.....אזור חקלאי.

קו ירוק דק.....גבול חלקה.

קו עם משולשים קטנים.....גבול גוש.
בשני צידיו.

ספרה ברבוע עליון למעגל.....מס' דרך.
ספרה ברבוע תחתון למעגל.....רוחב דרך.
ספרה ברבוע צידי למעגל.....קו בנין.

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

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

14) אסור בניה מוחזת קוי חשמל ובקרבתם.
לא יינתן היתר בניה כל שהוא במסגרת התכנית מוחזת קוי חשמל
עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים הם-
פורטים מטה:
ברשת מטה נמוך..... 2 מ' .
בקו מטה גבוה 22 ק"ו..... 5 מ' .
בקו מטה עליון 110 ק"ו..... 8 מ' .
בקו מטה 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:
השטחים המיועדים לצורכי צבור, יופקעו בהתאם
לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
וירשמו על שם הרשות המקומית.

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

20) הסדרי תנועה.
יוגשו תוכניות להסדרי תנועה המתארות אופן הכניסה והיציאה
לשטח התכנית ואופן ההתחברות לכביש ויאושרו במשרד התחבורה.

21) סוג תחנת חדלוק.
סוג תחנת החדלוק יהיה סדרג ב' עפ"י תמ"א 18. (נ 101) 1997

תחנת תדלוק: תחנת התדלוק תהיה סדרג ב' לפי תמ"א 18 נוסח 1997.
התחנה תספק דלק לכל סוגי הרכב.
מועד להקים ולהפעיל בה בית אוכל, חנויות, משרדים, מחסנים,
לשרות התחנה ששטחם הכולל לא יעלה על 120 מ"ר.

ארכים: הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב מכל הסוגים ולמעבר בני אדם.

מגרש ספורט: ישמש לבניית מתקנים ומבנים למטרת הספורט ולפתוח
שטחים למטרת ספורט כמו מגרשי כדור-רגל וכו' הלאה.

ב-איסור בניה והגבלות:

1-לא ינתן היתר בניה ולא ישמש שום בנין או קרקע הנמצא בתחום
התכנית לשום מטרה אלה לזו המפורשת ברשימת תכליות זו.

2-הגישה של רכבים למגרש הספורט תהיה אך ורק מהדרך המאושרת
לפי תכנית זו.
תבנה גדר חיצ' בגבול בין מגרש הספורט לכביש 781 כדי להבטיח
אי מעבר כלי רכב למגרש הספורט ישירות מדרך 781.

23- מיגון: היתרי בניה בתחום התכנית יצאו רק לאחר קבלת אשור הג"א על תקינות מבנה המיגון או על מתן פטור מבנית סמ"ק או מקלט.

24- כסוי משאבות: משאבות התדלוק יכוסו בגגון למעט משאבות הסולר והנפט.

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: בתחום התכנית יותקנו ע"י בעלי/או חוכרי הקרקע ועל חשבונם מיתקני אשפה בגודל ובצורה אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

27- 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"ו 1978 במלואם. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאוויר בזמן מילוי המיכלים.

28) ביוב. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אשור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבראות למערכת הביוב לאיסוף וסלוק השפכים הסנטריים בתחום התחנה.

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

קווי בנין			גובה בניה מקס'	אחוזי בניה שטחי בניה מקס'					שטח מג'ר מ"ר	שם, תאור ושמושים עיקריים	
קדמי	אחורי	צידי		מס' קומות	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת מפ' כניסה			מעל מפלס כניסנה
מטרים			מטרים								
3	3	0	7.0	1	17 %	4.0%	13%	-	17%	1818	תחנת דלק
3	3	5	7.5	2	25%	6.0%	34%	-	40%	12870	אזור מג' ספורט

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

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

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

ד-חזות: תכנית הבנוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפירה וסלוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הוועדה. תוגש לשם כך תוכנית נוף שתזכך ע"י אדרי' נוף.

31- 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.

32- חתימות: המתכנן.

היוזם.

בעל הקרקע.

המועצה המקומית המועצה מקומית עבלין

טל. 866 594 - 04
טל. 869 397 - 04
טל. 869 392 - 04

[Handwritten signature]

נסאו עבלין
מהנדס בנין
רשיון 16008

התאריך: 2.8.99
המנהל: [Signature]
המועצה המקומית עבלין

32- תאריך עריכת: 2.8.99

עדכון: 2.8.99

נסאו עבלין
מהנדס בנין
רשיון 16008

7-6-99