

9.97

Q-3396



הוראות בניה

(תגנרו)

תכנית מס' ג/7187

תחנת תלוזק דבורייה

מחוז ד' הצפוני

1

- 1 מדרחוב תכנון: "גניל מזרחי".
תחום שפוט: מ"מ דבורייה.
- 2 שם וחלות:
תכנית זו נקבעת תכנית מפורשת מס' גן/89 לוחנת תלולוק
ושירותי דרך והוא חול על השטח המותאם הקו כחול עבה שאל
גביה המשירט המצורף והשער בק. מדה 1:1250.
- 3 סקוט התכנית: בצד ימין לדרך היツיה מדבריה. (400 מ' מהכפר).
חלק מוצאה 2 גוש 16969.
- 4 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בנייה (תקנון) בכתב המכילים
35 טעיפי הוראות בנייה.
תשritis ערוץ בק. מדה 1:1250 הטכיל גם תכנית בניין והסדר
תנוועה בק. מדה 1:500 אשר מהויה חלק בלתי נפרד ממנו.
תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד טוסטן
ונספח נופי אשר מהויה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 5 שטח התכנית: שטח התכנית כ- 4.050 ד'.
- 6 יחס לתכניות:
על פ"י הוראות תמ"א 18 נווטה 1986.
עם אשור תכנית זו הוראותיה יועדו על כל תכנית אחרת
זהלה על אותו שטח.
- 7 מטרת התכנית:
שניינן יעוד אזור קלאי לאזור תחנת תלולוק ושירותי דרך
מדרג ג' לפי תמ"א 18 סעיף 9ג'.
- 8 יוזם התכנית:
אסעד עזאיזה. ת.ז. 2075221. דבורייה. טל: 06701853
- 9 בעל הקרקע:
אסעד עזאיזה. ת.ז. 2075221. דבורייה. טל: 06701853.
- 10 מודרך התכנית:
נסאן עברוי. מהנדס אזרחי. רשיון: 16008 טל: 575807-06.
ת.ד. 2048 נצרת.
- 11 סימנה המשדרית:
קו כחול עבה.....תחום התכנית.
קו כחול מקוטע.....תחום שפוט מ"מ דבורייה.
קוויים ירוקים... אזור קלאי
באלאסון.
צבע אפור תחום.....תחנת תלולוק ושירותי דרוו.
בקו אדום.
קו אדום עבה.....תחום ת"מ ג/5290 (גן לאומי).
קו שחור עבה.....תחום ת"מ של דבורייה(ג/5248).
קו ירוק דק.....גבול חלקה רשותה
קו רציף דק.....גבול גוש.
עם משולשים.
מס' ברבוט עליון למגע...מס' הדרך.
מס' ברבוט מתחון למגע...דווח הדוד.
מס' בצדדי המגע...קווי בניין.

12- שוחרי שתיקות:
לא ניתן היתר בנייה או שימוש כל שהוא בקרגון בשטח התכנית אלא לאחר אישור אף השתיקות.

13) הנעה.
הנעה תהיה בתחום התכנית עפ"י תקנות חוק התכנון והבנייה (תקנות מקומות הנעה חטמ"ב 1983).

14) אסוד בנייה מתחזק קווי חשמל ובקרבתם.
לא ניתן היתר בנייה כל שהוא בשטח התכנית מתחזק קווי חשמל עליים, בקרבת קווי חשמל עליים ניתן היתר רק למרחקים המ- פורטים מטה:
ברשת מתח נמוך 2 מ'.
בקו מתח גובה 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 לכבול חשמל תע-קרגוני ולא למרחק הקlein מ-2 מ' סמנו.
אין לחפור טעל או בקרבת כבלי חשמל תע-קרגוניים אלא לאחר קבלת אישור חב' החשמל והסכמה.

15) אספקת החשמל.
אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארץית של חב' החשמל ישראל.

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

17) היטל השבה.
היטל השבה ייגבה בהתאם לחוק.

18) הפקעות לצורכי צבור ורשות:
השוחרים המיועדים לצורכי ציבורו ופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
VIDASHMO על שם הרשות המקומית.

19) הסדרי תנוצה.
יוגש תוכניות להסדרי תנוצה המתארות אופן הكنيסה והרכייה לשטח התכנית ואופן ההתחברות לבניין ויאושרו משרד המחברה כתנאי לאישור התכנית.

20) סוג תחנת התדלוק.

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

21) רשיית תכליות:
בשטח התכנית יוקמו משבנות התדלוק, מיכלי הדלק, חזיר אחסון, משרד, חזיר חשמל, ממ"ק חזיר מתדלקים, מסעדה, חנות, אביזרי רכב, וכן מעלה או המשאבות.
כמו כן מותקנים לתחזון תקרים, חשמלית ומתקני סיכה ורחיצה.

22) סיגון:
היתורי בנייה בתחום התכנית יצאו רק לאחר קבלת אישור הנ"א על תקינות מבנה המיגון או על מתן פטור מבנית ממ"ק או מקלט.

(23) כספי מושבות:
מושבות הגדלוק יוכסו ברגען למעט מושבות הסולר והນפט.

(24) ניקוז ותעול.
ניקוז ותעול מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הנזקן המוסמכת ודרישת המשרד לאיכות הסביבה.
הוועדה המקומית רשאית לשמור שטח גרקע שדרווה לניקוז נגר עליי ואין להקיט על קרקע זו שום בניין חזץ מעבודות הנזקן או התעול בהתאם לתשייטים שיוגשו לוועדה המקומית.

(25) סלוק אשפה.
א- סлок האשפה יישנה לאטר אשפה מוסדר עפ"י אישור משרד הבריאות
וות והמשרד לאיכות הסביבה.
ב- כל מבנה אשר ייבנה בתחום התכנית ותוור מערכת הביוב שלו אל מפריד השמן ולאחר מכן למערכת הביוב האיזורית.

(26) פסולת מוצקה.
יוסמנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה.

(27) רעש.
וותגןו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר עפ"י רת-
קנות למניעת פגעים (רעש בלתי סביר) התשנ"ז 1990.

(28) מנית זיהום סביבה מדלק.
היתר בניה ניתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מנית זיהום
מקורות מים ע"י דלקים בנציגותם. האישור יתיחס למכלול
התחנה (מיכליס, משוחים, וכיו"ב).
בינוי התחנה יישנה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רישוי
עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1978 במלואם.
בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למנית נידוף דלק לאויר
בזמן מילוי המיכליס.

(29) ביוב.
א- תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסינטטיים טחונים
טהונה, אם אין מערכת ביוב ציבודית יש להפעיל שידותם
כימיים או פרטן לאחר סוסכם על המשרד לאיכות הסביבה.
ייאסר השימוש בבורות סופגיים כפרטן לסלוק שפכיים.
ביוב מסנדה יעבד דרך מפריד שומן.

ב- לא תאפשר תכנית להקטן ותנתן דלק אלא אם נתקבל חווות דעת
השירות הیدרולוגי ביחס למקורות מים והקידוחים באזורי, והסכמה
למי תהום מהנתן הגדלוק בצדיה וקיימת.
או שורה תכנית מבלי גבלת חוות' אמוד תהיה חוות' תנאי
להזאת הימד בניה.
ג- לא ניתן היתר בניה אלא לאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה
ומשרד הבריאות.

(30) היתרי בניה.
לא ניתן היתר בניה אלא לאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה.

31) טבלת זכויות והגבלות בניה לפि תקנות התקנו והבנייה
וחישוב שטחים ואחזוי בניה בתכניות והיתרים לשנ"ב 1992.

קווי בניין				גובה בנייה מקס'	אחזוי בנייה שטחי בנייה מקס'								שם, חאזר מגרש מן' מוש <ul style="list-style-type: none">ושמיושיםיעזוריים			
קדמי	אחוורדי	אזרדי	טדרים		מעל מפלס כニסה	מושת מפ'	שמוש	לכיסוי	ט'	טדרים	קומה	קרקען	שער	עקריה	כנייה	
3	3	0	7.0	2	25%	6.0%	34%	-	—	40%	—	—	—	—	—	טדר נס' א/נ

32- **עיצוב ארכיטקטוני:** א-הבקשה להיתר הבניה תכלול חזיות של לבניינים המוצעים במגרש הבדיקה, ובו יפורטו יפורטו חומרה הגמור והגווונים.

ב-התקנת צנרת חשופה של חשמל, מים, גז, טלפון, מזוזה אווזיר ואדוניות לחימום תותר רק בהתאם לתכנית עצוב ארכיטקטוני שצואשר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

ג-התקנת שלטי פרסום תותר רק בהתאם לתכנית עצוב ארכיטקטוני לחזיות שתכלול הבקשה להיתר הבניה. לשם כך תוגש תוכנית נוף ע"י אדריכל נוף.

ד-חזות: תכנית הבנייה תכלול תכנון נאות של שבודות חפרה וסלוי כובל שייקום נופי בהתאם לנוף מצורף המהווה בלתי נפרד מהתכנית.

33- **נכישות לתחנה:**
א- הכניסה והיציאה לשטח התחנה תעשה עפ"י הנספה התighbורתית ו/או נספח הבנייה.
ב- בעורף התחנה תבנה גדר שמשמש מחסום פיסי בין שטח התחנה לשימושי הקרקע הגובלים עם התחנה.

נסן עלי ושות'
מכבים נס' 1
שינן 8008

בעל הקרקע.

היוזם.

34- **התימות:**

נסן עלי ושות'
מכבים נס' 1
שינן 8009

תאריך עדכון:

התכנית.

.....
התכנית.

משרד הפנים מטעם הצבאות
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 3187/3

הועדה המוסמכת לתכנון לבניה החלטתה
ביום 16.11.97 לאשר את התכנית.

למיכאל לתוכן גויר הועדה המוסמכת

הזועה על אישור תכנית מס. 3187/3
4588
פורסמה בילקוט הפריטומים מס.
646 מיום 16.11.97 פטינה פלאג

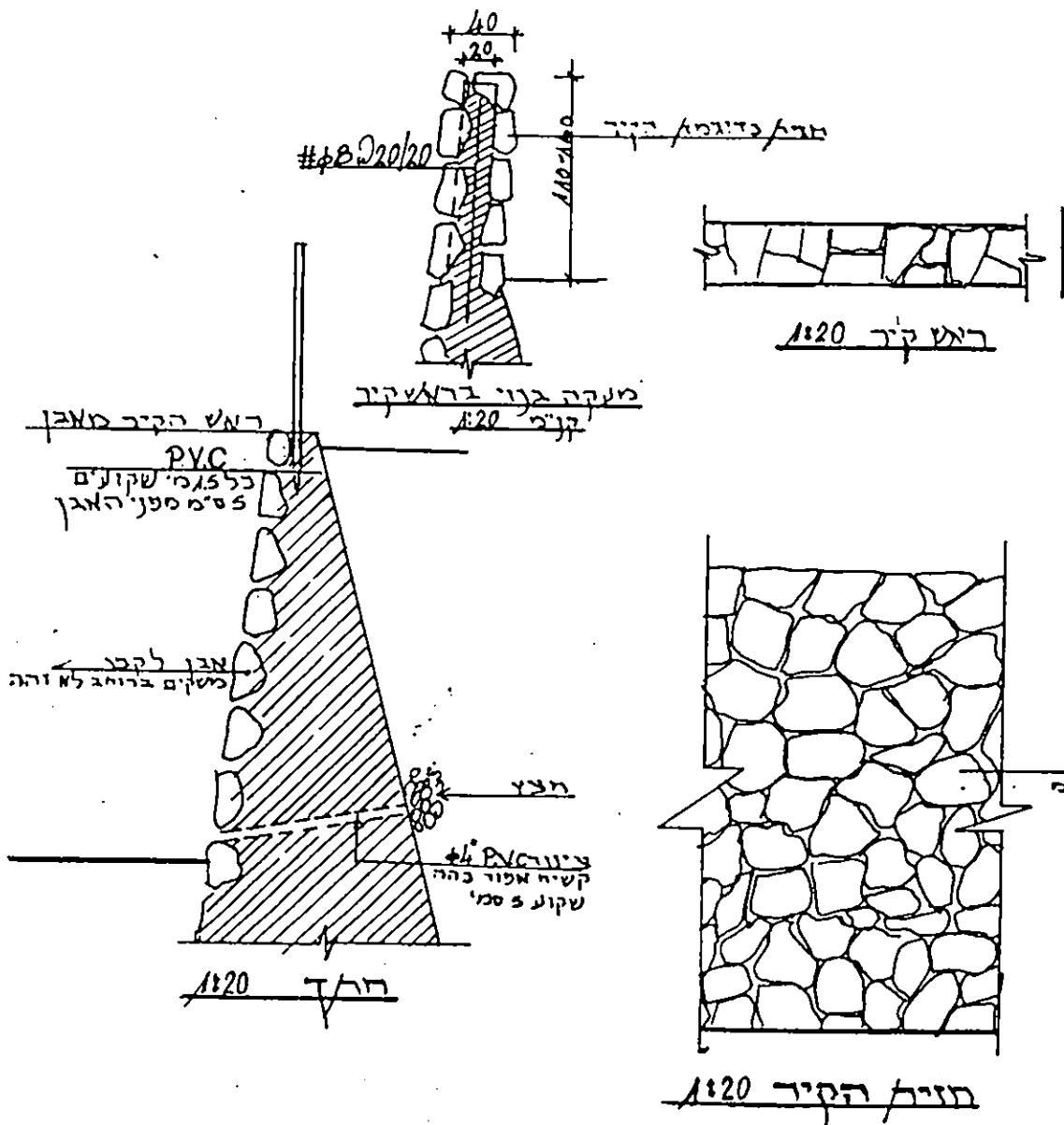
הזועה על אישור תוכנית מס. 3187/3

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

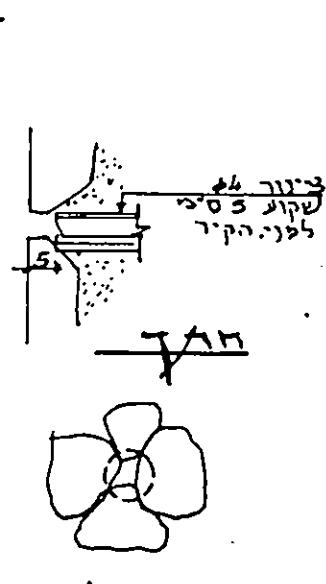
בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

קיר מומך אבן גוויל



912/1
912/2
912/3
912/4
912/5
912/6
912/7
912/8
912/9
912/10
912/11
912/12
912/13
912/14
912/15
912/16
912/17
912/18
912/19
912/20
912/21
912/22
912/23
912/24
912/25
912/26
912/27
912/28
912/29
912/30
912/31
912/32
912/33
912/34
912/35
912/36
912/37
912/38
912/39
912/40
912/41
912/42
912/43
912/44
912/45
912/46
912/47
912/48
912/49
912/50
912/51
912/52
912/53
912/54
912/55
912/56
912/57
912/58
912/59
912/60
912/61
912/62
912/63
912/64
912/65
912/66
912/67
912/68
912/69
912/70
912/71
912/72
912/73
912/74
912/75
912/76
912/77
912/78
912/79
912/80
912/81
912/82
912/83
912/84
912/85
912/86
912/87
912/88
912/89
912/90
912/91
912/92
912/93
912/94
912/95
912/96
912/97
912/98
912/99
912/100
912/101
912/102
912/103
912/104
912/105
912/106
912/107
912/108
912/109
912/110
912/111
912/112
912/113
912/114
912/115
912/116
912/117
912/118
912/119
912/120
912/121
912/122
912/123
912/124
912/125
912/126
912/127
912/128
912/129
912/130
912/131
912/132
912/133
912/134
912/135
912/136
912/137
912/138
912/139
912/140
912/141
912/142
912/143
912/144
912/145
912/146
912/147
912/148
912/149
912/150
912/151
912/152
912/153
912/154
912/155
912/156
912/157
912/158
912/159
912/160
912/161
912/162
912/163
912/164
912/165
912/166
912/167
912/168
912/169
912/170
912/171
912/172
912/173
912/174
912/175
912/176
912/177
912/178
912/179
912/180
912/181
912/182
912/183
912/184
912/185
912/186
912/187
912/188
912/189
912/190
912/191
912/192
912/193
912/194
912/195
912/196
912/197
912/198
912/199
912/200
912/201
912/202
912/203
912/204
912/205
912/206
912/207
912/208
912/209
912/210
912/211
912/212
912/213
912/214
912/215
912/216
912/217
912/218
912/219
912/220
912/221
912/222
912/223
912/224
912/225
912/226
912/227
912/228
912/229
912/230
912/231
912/232
912/233
912/234
912/235
912/236
912/237
912/238
912/239
912/240
912/241
912/242
912/243
912/244
912/245
912/246
912/247
912/248
912/249
912/250
912/251
912/252
912/253
912/254
912/255
912/256
912/257
912/258
912/259
912/260
912/261
912/262
912/263
912/264
912/265
912/266
912/267
912/268
912/269
912/270
912/271
912/272
912/273
912/274
912/275
912/276
912/277
912/278
912/279
912/280
912/281
912/282
912/283
912/284
912/285
912/286
912/287
912/288
912/289
912/290
912/291
912/292
912/293
912/294
912/295
912/296
912/297
912/298
912/299
912/300
912/301
912/302
912/303
912/304
912/305
912/306
912/307
912/308
912/309
912/310
912/311
912/312
912/313
912/314
912/315
912/316
912/317
912/318
912/319
912/320
912/321
912/322
912/323
912/324
912/325
912/326
912/327
912/328
912/329
912/330
912/331
912/332
912/333
912/334
912/335
912/336
912/337
912/338
912/339
912/340
912/341
912/342
912/343
912/344
912/345
912/346
912/347
912/348
912/349
912/350
912/351
912/352
912/353
912/354
912/355
912/356
912/357
912/358
912/359
912/360
912/361
912/362
912/363
912/364
912/365
912/366
912/367
912/368
912/369
912/370
912/371
912/372
912/373
912/374
912/375
912/376
912/377
912/378
912/379
912/380
912/381
912/382
912/383
912/384
912/385
912/386
912/387
912/388
912/389
912/390
912/391
912/392
912/393
912/394
912/395
912/396
912/397
912/398
912/399
912/400
912/401
912/402
912/403
912/404
912/405
912/406
912/407
912/408
912/409
912/410
912/411
912/412
912/413
912/414
912/415
912/416
912/417
912/418
912/419
912/420
912/421
912/422
912/423
912/424
912/425
912/426
912/427
912/428
912/429
912/430
912/431
912/432
912/433
912/434
912/435
912/436
912/437
912/438
912/439
912/440
912/441
912/442
912/443
912/444
912/445
912/446
912/447
912/448
912/449
912/450
912/451
912/452
912/453
912/454
912/455
912/456
912/457
912/458
912/459
912/460
912/461
912/462
912/463
912/464
912/465
912/466
912/467
912/468
912/469
912/470
912/471
912/472
912/473
912/474
912/475
912/476
912/477
912/478
912/479
912/480
912/481
912/482
912/483
912/484
912/485
912/486
912/487
912/488
912/489
912/490
912/491
912/492
912/493
912/494
912/495
912/496
912/497
912/498
912/499
912/500
912/501
912/502
912/503
912/504
912/505
912/506
912/507
912/508
912/509
912/510
912/511
912/512
912/513
912/514
912/515
912/516
912/517
912/518
912/519
912/520
912/521
912/522
912/523
912/524
912/525
912/526
912/527
912/528
912/529
912/530
912/531
912/532
912/533
912/534
912/535
912/536
912/537
912/538
912/539
912/540
912/541
912/542
912/543
912/544
912/545
912/546
912/547
912/548
912/549
912/550
912/551
912/552
912/553
912/554
912/555
912/556
912/557
912/558
912/559
912/560
912/561
912/562
912/563
912/564
912/565
912/566
912/567
912/568
912/569
912/570
912/571
912/572
912/573
912/574
912/575
912/576
912/577
912/578
912/579
912/580
912/581
912/582
912/583
912/584
912/585
912/586
912/587
912/588
912/589
912/590
912/591
912/592
912/593
912/594
912/595
912/596
912/597
912/598
912/599
912/600
912/601
912/602
912/603
912/604
912/605
912/606
912/607
912/608
912/609
912/610
912/611
912/612
912/613
912/614
912/615
912/616
912/617
912/618
912/619
912/620
912/621
912/622
912/623
912/624
912/625
912/626
912/627
912/628
912/629
912/630
912/631
912/632
912/633
912/634
912/635
912/636
912/637
912/638
912/639
912/640
912/641
912/642
912/643
912/644
912/645
912/646
912/647
912/648
912/649
912/650
912/651
912/652
912/653
912/654
912/655
912/656
912/657
912/658
912/659
912/660
912/661
912/662
912/663
912/664
912/665
912/666
912/667
912/668
912/669
912/670
912/671
912/672
912/673
912/674
912/675
912/676
912/677
912/678
912/679
912/680
912/681
912/682
912/683
912/684
912/685
912/686
912/687
912/688
912/689
912/690
912/691
912/692
912/693
912/694
912/695
912/696
912/697
912/698
912/699
912/700
912/701
912/702
912/703
912/704
912/705
912/706
912/707
912/708
912/709
912/710
912/711
912/712
912/713
912/714
912/715
912/716
912/717
912/718
912/719
912/720
912/721
912/722
912/723
912/724
912/725
912/726
912/727
912/728
912/729
912/730
912/731
912/732
912/733
912/734
912/735
912/736
912/737
912/738
912/739
912/740
912/741
912/742
912/743
912/744
912/745
912/746
912/747
912/748
912/749
912/750
912/751
912/752
912/753
912/754
912/755
912/756
912/757
912/758
912/759
912/760
912/761
912/762
912/763
912/764
912/765
912/766
912/767
912/768
912/769
912/770
912/771
912/772
912/773
912/774
912/775
912/776
912/777
912/778
912/779
912/780
912/781
912/782
912/783
912/784
912/785
912/786
912/787
912/788
912/789
912/790
912/791
912/792
912/793
912/794
912/795
912/796
912/797
912/798
912/799
912/800
912/801
912/802
912/803
912/804
912/805
912/806
912/807
912/808
912/809
912/810
912/811
912/812
912/813
912/814
912/815
912/816
912/817
912/818
912/819
912/820
912/821
912/822
912/823
912/824
912/825
912/826
912/827
912/828
912/829
912/830
912/831
912/832
912/833
912/834
912/835
912/836
912/837
912/838
912/839
912/840
912/841
912/842
912/843
912/844
912/845
912/846
912/847
912/848
912/849
912/850
912/851
912/852
912/853
912/854
912/855
912/856
912/857
912/858
912/859
912/860
912/861
912/862
912/863
912/864
912/865
912/866
912/867
912/868
912/869
912/870
912/871
912/872
912/873
912/874
912/875
912/876
912/877
912/878
912/879
912/880
912/881
912/882
912/883
912/884
912/885
912/886
912/887
912/888
912/889
912/890
912/891
912/892
912/893
912/894
912/895
912/896
912/897
912/898
912/899
912/900
912/901
912/902
912/903
912/904
912/905
912/906
912/907
912/908
912/909
912/910
912/911
912/912
912/913
912/914
912/915
912/916
912/917
912/918
912/919
912/920
912/921
912/922
912/923
912/924
912/925
912/926
912/927
912/928
912/929
912/930
912/931
912/932
912/933
912/934
912/935
912/936
912/937
912/938
912/939
912/940
912/941
912/942
912/943
912/944
912/945
912/946
912/947
912/948
912/949
912/950
912/951
912/952
912/953
912/954
912/955
912/956
912/957
912/958
912/959
912/960
912/961
912/962
912/963
912/964
912/965
912/966
912/967
912/968
912/969
912/970
912/971
912/972
912/973
912/974
912/975
912/976
912/977
912/978
912/979
912/980
912/981
912/982
912/983
912/984
912/985
912/986
912/987
912/988
912/989
912/990
912/991
912/992
912/993
912/994
912/995
912/996
912/997
912/998
912/999
912/1000



ברט צינור נקי

- 1- לא יודשה כל שפך עפר ופסולת מעבר לגבולות המגרש.
- 2- כל גבולות המגרש הנמצאות במלוי ייתמכו בקירות כובד בינויים מאבן גוויל מקומית לפחות פרט מצורף.
- 3- לאורך כל הגדר ובכל הצדדים יידורך הקיר עפ"י גובה הקרקע הטבעית כך שלא יעלה הפרש הגובה בין מהלך למחלץ שכן יותר מ-0.60 מ'. המרווה האופקי (המחלץ) לא יהיה אורך מ- 3.0 מ'.
- 4- כל המדרכות ואדי התנועה ירצפו באבן משתלבת או באבן מקומית מנוסחת ומטושתת.
- 5- תוחר מסעה מספלט.
- 6- לאורך גבולות המגרש יינטו עצים מבוגרים בקוטר מינימלי של 2" מדווד 1.0 מ' מצואר השורש ובגובה של לפחות 3.0 מ'. מרווה נתיעות בין עצים יהיה 8.0 מ'.
- 7- פסי הגנוון ברוחב מינימי של 1.50 מ' ימוקמו לאורך גבולות המגרש ויינטו בהם צמחי כיסוי ושיחים לקבלת תכשית מלאה.
- 8- כל הנטיות יחויבו למן השקיה
- 9- מיכלי הדלק, אשפה, מתקני עזר וכוכו יוסתרו ככל הנិזון באופן תחת קרקני או מאחוריו קירות וכוכו הכל עפ"י תוכנית פתוח שתוגש עם בקשה ההיתר.
- 10- לא יודשה השימוש בנדרות רשות בתחום הפרויקט. כל המעקות יהיו מסכמת צינורות מתחת למולונות וצבועה או מעקות מאבן כדוגמת הקיר התומן.
- 11- על היוזם להניש תוכנית פתוחה למגרש בקנה מידה 1:100 שיכלול נבהים, גדרות נתיעות, השקיה, שלוט, מתקני אשפה, ואת כל הפרטים החשובים הרלוונטיים.
- 12- חזית המבנה וצידיו יצזו אבן בגוון לבן
- 13- אין לחשוף צנרת החשמל, סים, ביוב, גז, טלפון, ומזוזת אוויר. הצנורות הנ"ל יונחו בתוך הקירות בזמן ביצוע השלא.