

8179
 92985
 צושרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 אישור תכנית
 9.11.94
 370
 יו"ר ועדה המחוזית

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכז

8179
 4379
 1584
 8.2.96
 מס' 1584

תכנית מספר א / 8179

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי
 תכנית מס' 8179 - 1493
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 4/93
 מיום 9.6.93
 החליטה להמליץ
 על תיקון התכנית הנקובה לעיל.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 הגליל המרכזי
 תכנית מס' 8179 - 1493
 הועדה המחוזית בישיבתה מס' 99-1-94
 מיום 9.11.94
 החליטה
 על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

יוזם התכנית :

חברת קנרו ל בע"מ

רח' לוי אשכול 1 חולון

טל: 03-5036343

מ. ח. ז. ה. פ. ו. ן

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ג ל י ל מ ר כ ז י

תכנית מפורטת מספר א / 8179

1. שם התכנית
 תכנית מפורטת מס' א / 8179 לתחנת תדלוק ושרותי דרך בגוש 18535: חלק מחלקה 3.
2. מקום התכנית
 מחוז : צפון
 נפה : עכו
 המקום: כביש היציאה מאל-מכר לכביש 85 (כביש עכו-צפת)
 גוש : 18535
 חלקה : 3 (תת חלקה 1)
3. עורך התכנית : גוטמן מרדכי-מהנדס אזרחי
 רח' הגליל 46 רעננה טל: 052-432871
4. בעלי הקרקע : יוסף מסער קסיס מכפר מעיליא מ.ז. 5631664
5. יוזמי התכנית : חברת קנרוול בע"מ
 רח' לוי אשכול 1 חולון טל: 03-5036343
6. שטח התכנית : 4470 מ"ר
7. תחולת התכנית
 תקנון זה יחד עם התשריט המצורף אליו חלים על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף
8. מטרת התכנית
 שינוי יעוד של חלק מחלקה 3 תת חלקה 1 משטח חקלאי לתחנת תדלוק מדורגה א' ושרותי דרך.
9. טבלת שטחים

+ עו ד + שטח	+ שטח	+ דרך + סה"כ	+ עיבוד חקלאי + לתחנת תדלוק	+ קיים	+ מוצע
+ 4,470	+ 4,470	+ 4,470	+ 4,470		

1. שימושים ותכליות

בשטח המיועד לתחנת תדלוק ושרותי דרך ניתן יהיה להקים תחנת תדלוק מדרגה ג' הכוללת משאבות דלק, מיכלי דלק, משרד, מחסנים ושרותים ציבוריים, מסעדה ושרותי דרך.

1. שטח הבניה המותר

בשטח המיועד לתחנת תדלוק ושרותי דרך ניתן יהיה להקים מבנה שרות בשטח של 15% משטח המגרש. הגגות מעל איי המשאבות לא יכללו בשטחי הבניה המותרים.

1. חניה

החניה בתחנת התדלוק תהיה על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983.

1. טבלת בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם תאור שימוש עיקרי	אודל מגרש במ"ר	קוי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה						גובה בניה מקסימלי	צפיפות נטו/ מס' יחיד סהב	
		צד	אחור	קדמי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	עיקרי שמוש עיקרי	שרות שטחי שרות	קרקע לבסוי קרקע-	סה"כ			מס' קומות
תחנת תדלוק שרותי דרך	4470	4	4	5	255	-	255	160	355	670	2	8	-

1. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

1. הפקעה

הפקעות שטח לצורכי ציבור יופקעו כחוק.

1. מים

מרשת המים של מקורות.

1. ביוב

היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

10. חיצוניות מבנים

לא יותקנו צינורות גז על קירות הבניין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חברת חשמל להעדיף כבל עילי.

11. בניה בקו חשמל

1.1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה :

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 1.2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 5.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 1.3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
20. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מלוי או פתח אורז או מרכז משאבת הדלק כדלקמן.
- | | |
|-------------|-------|
| קו מתח נמוך | 5 מטר |
| קו מתח גבוה | 9 מטר |
21. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אם לא יהיה הסדר תנועה מתואם עם יועץ תחבורה ומע"צ.
22. יש לצרף תכנית פתוח בתשריט אשר תהווה חלק בלתי נפרד ממנה ותכלול בין היתר את הנושאים הבאים :
1. חלוקת אזור מסחרי-שרותי דרך בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות, כדי למנוע מטריד רעש, זיהום אוויר וכו'.
 2. העמדת המבנים.
 3. סימון מערכות דרכים פנימיות וחניה.

4. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות קביעת מתקן טיפול אליו יוזרמו השפכים.
5. סימון אתרים ומתקנים לטילוק מרוכז של פסולת הנוצרת משימושי הקרקע באזור התכנית, דרכי הטיפול בה וסילוקה.
6. היתרי בניה יוצאו על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתי שיוגש בתאום עם רשויות איכות הסביבה וכן בהתאם לתכנית פתוח שתפרט את הצמדת המבנים ותכליתם חניה לרכב פרטי לבאי העסקים ונחניה תפעולית לפריקה וטעינה בתחום המגרש (לא על דרך ציבורית), גידור, שילוט, ניקוז, מתקני טיפול בשפכים (לרבות קדם טיפול בתחום התכנית, במידת הצורך והתחברות למערכת הביוב הכללית, כנלל מתקן לאיגום וטיפול) סימון מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מן צקה וקביעת אתר אליו היא תסולק. כמו כן, יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.
7. יש לקבוע שכל תוכנית שתוגש בתחום איזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון.
8. שלבי ביצוע: לא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב, מערכת הניקוז וביצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.

בעל הקרקע

קנרוול בע"מ

יוזם התכנית

מוטין גוטמן
מהנדס אזרחי

עורך התכנית