

631
27.10.93

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים
תכנית מפורטת מס' ג' 6977/
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג' 2363/
תחנת תדלוק בצומת אלונים

- א. המקום:
מחוז : הצפון
נפה : יזרעאל
מקום : כביש הגישה לקבוץ אלונים
גוש : 10598
חלקה : 4 (חלק)
- ב. התשריט:
התשריט המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית.
- ג. גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף.
- ד. שטח התכנית: 7.406 מ"ר
- ה. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
- ו. היוזם והמגיש: קיבוץ אלונים
- ז. המתכנן: המחלקה הטכנית של חברת "דלק"
- ח. מטרת התכנית:
(1) הגדלת מגרש מיוחד קיים לתחנת תדלוק, שרותי רכב, מסעדה וכפריה.
(2) ביטול שרותי רכב
(3) הגדלת מבנה קיים למינימרקט.
(4) קביעת תכליות חדשות כדלקמן:
- א. תחנת רענון ומנוחה לנהגים הכוללת חניה, גיבון, מגרש משחקים לילדים, שמשיות צל וביתן מידע לתיירות פנים.
ב. מבנים מסחריים כגון: מסעדה, תנויות וכו'.

ט. הוראות בניה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים" תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה במגרש כתנאים הבאים:

(1)

| מס' יח"ד במגרש סה"כ | צפיפות נטו מס' יח"ד למגרש | גובה בניה מקסימאלי | | אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי | | | | | | | קווי בניין | | | גודל מגרש מינימאלי (בס"ר) | שם האזור (שמושים עיקריים) |
|---------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|------------|-----------|---------------|------------------|-----------------|------|------------|------|------|---|---------------------------|
| | | מס' קומות | במטר' | סה"כ | לכסוי קרקע | שטחי שרות | שמושים עקריים | מתחת למפלס כניסה | מעל למפלס כניסה | קדמי | אחורי | צדדי | | | |
| - | - | 2 | 6.5 (9 מ') * | 60% | 50% | 5% | 55% | - | 60% | 5 | 3 | 3 | 7406 | חנת דלק מסעדה כפריה מינימרקט מסתור וכו' | |

* גובה מקסימלי גג רעפים 9 מ' מעל המפגש בין פני קרקע לבין חזית המבנה.

(2) חניה תוסדר לכל שימושי הקרקע החייבים בכך, בהתאם לתקן החניה (ק.ת. 4513).

(3) כתנאי לקבלת היתרי בניה יש לקבל אישור המשרד לאיכות הסביבה לפתרון הכיוב והאשפה.

י. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

(1) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קויים עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון 100-150 9.50 מ'

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לתפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אשור הסכמת חברת החשמל.

(3) המרחק האופקי המינימלי של מרכזי משאבות או פתחי מילוי ו/או אורזור של מיכלי דלק מציר קוי החשמל הינו כדלקמן:

ממתח עליון 25 מ' לבנוזין ו-15 מ' לסולר ונפט.

ממתח גבוה 9 מ' מציר הקו

ממתח נמוך 5 מ' מציר הקו

יא. בירוב: יתוכנן ויפורט בתכניות להיתר בניה.

יב. הפקעות לצרכי צבור: השטח המיועד לדרך יופקע בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

יג. היטל השבחה: יוטל לפי החוק.

חתימת בעל הקרקע

חתימת הירזם והמגיש

עוזי גלדון-אדריכל
חיפה רח' הירקון 6
טל. 34221
פקס. 348574

חתימת המתכנן

הגוף המוסמך לבקש ולקבל עליו

יזרעאליים

הועדה דנה בבקשה מס' 6977
 בשיבחה פיוס 4.2.90
 והחליטה להעביר לועדה המחוזית
 עם הסלציה להסדר
 סהודס יושב ראש הועדה

מסדרי המסכים ממוזג לפרט
 תוך התבונן המסמך השב"ה-1965

6977 מס' המסמך
 המסמך המסומן לזכרון ולמסמך החלטה
 מס' 2992 לאשר את המסמך
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנון מס' 6977
4180 פורסמה בלשקוט הפרסומים מס' 1455
 פיוס 30.12.43 מס' א' 1455