

לנח
24.7.95

2005922

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל
תכנית מפורטת מס' ג/8358
"תחנת תדלוק כביש מעלות-תפן"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
תכנית מס' ג/8358
הועדה המקומית בישיבתה מס' 8/93
מיום 12.12.93 החליטה להמליץ
על הפקדת התוכנית הנקובה לעיכ.
יועץ ראש הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 8358
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 22.3.95 לאשר את התוכנית
סגן מנהל המחוז יו"ר הוועדה המחוזית
הודעה על אישור תכנית מס' 8358
פרוטוקול בלוקים הפרטומים מס' 11334
מיום 21.9.95 (תע"מ) 4849

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תכנית מפורטת מס' 8358/ג

"תחנת תדלוק כביש מעלות-תפן"

.1

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מספר 8358/ג - תחנת תדלוק כביש מעלות-תפן" (להלן "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

.2

מקום התכנית:

מחוז : הצפון

נפה : מעלה הגליל

מקום : כביש מעלות-תפן.

גוש : 18720 חלקה: 120 (חלק)

.3

שטח התכנית

כ-5,625 מ"ר.

.4

גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.

.5

בעל הסרסע

סולימאן חמדאן

רח' האלון 10, כ. ורדים ת.ד. 96

מיקוד 25147

טל: 04-997222

6. יחס התכנית

- סולימאן חמדאן - כ. ורדים

טל': 04-9972212

- "דור אנרגיה" (1988) בע"מ המלאכה 1, אזה"ת נתניה. טל' 09-657444

7. עורך התכנית

א.ס.א. אדריכלים בע"מ - משה אפלבוים אדריכל.

מוריה 69, חיפה. טלפקס: 04-242714

8. מטרת התכנית:

ייעוד קרקע להקמת תחנת תדלוק עם כל שרותים מותרים עפ"י ת.מ.א. 18.

9. יחס לתכניות אחרות

עפ"י הנחיות ת.מ.א. 3 ות.מ.א. 18.

10. באור סימני התשריט

<u>פירוש הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
שטח לתחנת תדלוק	שטח צבוע אפור מותחם באדום
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום כהה
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
קו רחוב	קו רציף בצבע התשריט
גבול גוש	קו משוון בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
מספר חלקה רשום	מספר ירוק בתוך עיגול
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	מספר שחור ברבע התחתון של העיגול
מרווח בניה מינימאלי	מספר שחור ברבע הצדדי של העיגול.

11. טבלת שימושים ורשימת תכליות

שטח לתחנת תדלוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, משרדים, חנות אביזרים, מסעדה, תיקון תקרים, חשמליה, שרותי רכב.

שטח פרטי פתוח לחניה, גיטון.

12. היתרי בניה

ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית מאושרת, הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו עפ"י הטבלה המצורפת.

תנאי להוצאת היתר, אישור המשרד לאיכות הסביבה.

13. יעוד השטחים

שטח ב-%	שטח במ"ר	יעוד השטח
54%	3,050	שטח לתחנת תדלוק ושרותי דרך
22%	1,250	שטח דרך קיימת/מוצעת
24%	1,325	שטח פרטי פתוח
100%	5,625	סה"כ שטח התכנית

הערה: השטחים נמדדו גרפית.

14. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983 ועידכון.

15. פיתוח המגרש

על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם.

16. בניה בקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק מימנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 אויריים	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'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא כמרחק הקטן

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מלוי או פתח אוורור או

מרכז משאבת הדלק יהיו כלדקמן:

ברשת מתח נמוך - 5 מטר.

ברשת מתח גבוה (22 ק"ו) - 9 מטר.

17. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה לשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הנ"א.

18. שרותים

- א. נקח מי גשם בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. אספקת המים תעשה בתאום עם המקומית.
- ג. תכנית הביוב תעשה בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית ולפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית.
- ד. הידרנטים יותקנו בשטח התחנה על פי דרישות מכבי-אש.
- ה. על הביוב להתחבר למערכת ביוב אזורית, בעלת פתרון קצה. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז למערכת הביוב, להוציא הנקוז ממשטח התדלוק, שעליו להתחבר למערכת הביוב.

19. הנחיות סביבתיות לתחנת דלק, עפ"י הוראות המשרד לאיכות הסביבה.

20. א. הפקעות

- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- ב. חלוקה ורישום על יוזם התוכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תוכנית חלוקה ולדאוג לרשומה בלשכת רשם המקרקעין.

ג. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

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

סה"כ יח"ד	צפיפות נטו מס' יח"ד	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי							קוי בנין			שם ואזור ומושבים עקריים	שטח לתדוק ושרותי דרך
		מס' קומות	במטרים	לכסוי קרקע סה"כ	שטחי שרות	שטחי שמושים עקריים	מפתח למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
			10	10%	6.5%	2%	8%	3.5%	6.5%				3	3050	

הערות:

א. חלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שרות.

(1) שטחים עיקריים 8%.

(2) שטחי שרות 2%.

ב. גג תחנת התדלוק לא יכלל בשטח הבניה המותר, (באחוזי הבניה).

ג. מתקני הדלק התת קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות תכנית זו אלא לתקנות רשוי

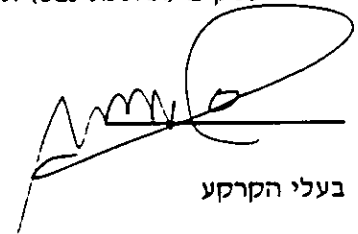
עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז - 1976 (ק.ת. 3602).

אודותי אפלכאום משה

עורכי התכנית

ד"ר אריה (אריה) מיי"מ

יוזם התכנית



בעלי הקרקע

(3) 4.7.95