

14/6/06
נאח
יחיד

הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה חבל אשר
אשר

15-03-2006

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז מטה אשר

תכנית מס' ח"א/מק"ג" / 3874 / 1
שינוי לתכנית מפורטת ג" / 3874

23/5/06

תחנת תדלוק ושירותי דרך כברי

ועדה מקומית חבל אשר
אישור תכנית מס' ח"א/מק"ג" / 3874 / 1
הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200510 ביום 11/1/05
סמנכ"ל תכנון
חבר הוועדה

היוזם: קיבוץ כברי

עורך התכנית: אלישע מור
תכנון ערים ייזום וייעוץ
חיפה

הודעה על אישור תכנית מס' ח"א/מק"ג" / 3874 / 1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5525
מיום 7/5/06

תאריך 16.11.99
עדכון 1: 23.11.2000
עדכון 2: 29.9.05
עדכון 3: 19.2.06

1. מרחב תכנון מקומי חבל אשר
 2. המקום קיבוץ כברי
מחוז הצפון
 3. הקרקע הכלולה בתכנית גוש 18368 , חלק מחלקות: 2, 12
 4. שטח התכנית 6.83 דונם
 5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לדורות 98 שנה לקיבוץ כברי
 6. יוזם התכנית קיבוץ כברי
 7. עורך התכנית ד. נ. גליל מערבי 25120
אלישע מור
תכנון ערים ייזום וייעוץ
אדריכל רשום מס' 90037
רח' סורוקה 26 חיפה 34759
טל : 04-8257776 פקס : 04-8265206
לוי-שטרק מהנדסים יועצים שד' הנשיא 69 חיפה
טל : 04-8336624 פקס : 04-8336628
תכנית זו תיקרא : תכנית מס' חא/מק/ג/ 3874 / 1
תחנת תדלוק כברי
(להלן התכנית). התכנית תחול על השטח
המתוחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף
לתכנית זו.
התשריט הערוך בק.נ.מ. 1: 500
תקנון- הוראות התכנית. הכולל 5 עמודים.
כמו כן מצורף לתכנית זו נספח תנועה
בק.נ.מ. 1: 500. המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
נספח והתנועה מחייב.
כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף
 - 7.1 יועץ תחבורה
 8. שם ותחולה
 9. מסמכי התכנית
 10. גבול התכנית
 11. מטרת התכנית
 12. יחס לתכניות אחרות
 13. השימושים המותרים
- א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
ב. קביעת הוראות בנייה באיזור המיועד לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
ג. פירוט השימושים המותרים בתחום התכנית.
א. שינוי לתכנית מפורטת ג' / 3874 – תכנית מפורטת לקיבוץ כברי, שדבר אישורה פורסם בי.פ. מס' 2722 מיום 25.6.81.
ב. התכנית תואמת להוראות תמ"א 18.
ג. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.
ד. התכנית תואמת להוראות תמ"א 3 על תיקוניה.
תחנת תדלוק ושירותי דרך לפי הוראות תמ"א 18 תחנה מדרגה ג'.

14. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית - קו כחול עבה.
גבול ומספר גוש- קו עם משולשים מצדדיו ומס' הגוש.
גבול ומספר חלקה רשומה- קו ירוק וספרה בעגול ירוק
שטח חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים.
דרך קיימת או מאושרת - שטח צבוע חום.



מספר דרך
מרווחים קדמיים מינימליים
רוחב הדרך
תחנת דלק ושירותי דרך- שטח אפור מותחם בקו סגול.
לא תשמש שום קרקע או בניין בתחום תכנית זו
אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי
תכנית זו.

15. שימוש בקרקע16. רשימת תכליות שטח לתחנת דלק

שטח חקלאי

דרך

תחנת דלק, סיכה, תיקון תקרים, חשמליה, משרד,
מחסן, שטיפת מכוניות,
מסעדה, נוחות, (תחנת דלק מדרגה ג' תמ"א 18).
מיועד לגידולים חקלאיים ולמבני משק חקלאיים.
לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א'
לחוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965.

17. טבלת ייעודי שטחים

ייעוד השטח		מצב קיים		מצב מוצע	
		השטח בדונם	%	השטח בדונם	%
דרך קיימת ומאושרת		2.41	35.29	2.41	35.29
שטח לתחנת תדלוק		-----	-----	3.20	46.85
אזור חקלאי		4.42	64.71	1.22	17.86
סה"כ		6.83	100%	6.83	100%

18. טבלת הוראות בנייה

קווי בניין	מס' קומות	גובה בנייה מירבי	סה"כ בנייה על המגרש	בנייה שטחי שירותי קרקעי	בנייה שטחי שירותי מעל הקרקע	שטח עיקרי מעל הקרקע	תכנית קומת קרקע MAX	המבנה	האזור והתכלית	
כמסומן בתשריט	1	6.0 מ'	50 מ"ר	0	10 מ"ר	40 מ"ר	50	מבנה התחנה	תחנת תדלוק ושירותי דרך	
כמסומן בתשריט	1	6.0 מ'	500 מ"ר	0	---	500 מ"ר	500 מ"ר	גגון ת/ת		
			550 מ"ר	0	10 מ"ר	540 מ"ר	550 מ"ר	סה"כ		

18.1 תנאי למתן היתר בניה

א. אישור מע"צ ינתן כתנאי להיתר בניה.

ב. אישור משרד התחבורה עבור פתרון תנועה וחניה יינתן כתנאי להיתר בניה.

18.2 בקשה להיתר בניה לתחנת תדלוק תכלול את כל האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים מתחנות תדלוק התשנ"ז - 1997) ובהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתיה התשנ"ה - 1995) ולמניעת מטרדים סביבתיים אחרים. האמצעים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים אחרים יהיו בתיאום הרשות הסביבתית המוסמכת.

18.3 כתנאי למתן היתר בניה יש לקבל את אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

- השטח המיועד לדרך ע"פ תכנית זו יופקע ע"פ סעיפים 189 188 לחוק התכנון והבניה וירשם ע"ש המועצה האזורית מטה אשר.
- חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו ע"פ סעיף 143 תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלקה לצרכי רישום.
- 19. הפקעה ורישום**
- חלוקה**
20. **ניקוז**
- הבטחת ביצוע ניקוז השטח והוראות להגנת האתר מפני חדירת נגר עילי ולמניעת זיהום מים, ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית.
21. **ביו**
- תנאי קבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
22. **אספקת מים**
- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית.
23. **אשפה**
- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
24. **כיבוי אש**
- התחייבות לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי כיבוי אש ולשביעות רצונם יהיו תנאי למתן היתר בניה.
25. **תקשורת**
- מערכת קווי תקשורת תהיה ע"פ אישור חב' בזק ולשביעות רצונה.
26. **מקלטים**
- כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית לבנית מרחב מוגן באישור הג"א.
27. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**
1. תותר בנייה בקרבת קווי חשמל עיליים רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- מתח נמוך עם תילים חשופים: 2 מטרים.**
- מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים: 1.5 מ'**
- מתח גבוה: עד 33 ק"ו 5 מטרים.**
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו, מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
28. **סידורים לנכים:**
- קבלת היתר בניה תותנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי ותקנות התכנון והבניה.
29. **חניה ותנועה**
- החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. התנועה אל ומאת התחנה תהיה ע"פ נספח התנועה המצורף.

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית
לחוק התכנון והבניה..

30. היטל השבחה

31. חתימות

דיוויד כהן

חתימת היזם

חתימת הועדה המקומית

אלישע מור

אדריכל רשות מס' 90037
טל. 825X776 פקס. 04-8265206

חתימת עורך התכנון