

23-01-2001

נתקבל

מרחב תכנון מקומי – גבעת אלונים
תחום שיפוט מוניצפלי – עיריית שפרעם

תכנית מס' מק/גא/00 / 31 "שינוי לתכנית ג/10502
תחנת דלק במגרש 1001 "

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 10502

יוזם התכנית : חברת עבד אלקאדר ושות'
חב' לבניין שכון והשקעות
ת.ד. 96 נצרת 16100
טל: 06-6578599
פקס: 06-6550616

בעלי הקרקע: חברת עבד אלקאדר ושות'
חב' לבניין שכון והשקעות
ת.ד. 96 נצרת 16100
טל: 06-6578599
פקס: 06-6550616

עורך התכנית : עוזי גורדון – אדריכל בע"מ
רח' קרן יסוד 18
טירת כרמל
טל: 04-8580077
פקס: 04-8580066

1. **שם וחלות**
- 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/גא/ 31/ 00 "שינוי לתכנית ג/ 10502 "תחנת דלק במגרש 1001".
- 1.2 התכנית תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התשריט ערוך בקני"מ 1:1250.
2. **יחס לתכניות אחרות**
- 2.1 על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית ג/ 10502 למעט ההוראות המפורטות מטה.
3. **מסמכי התכנית**
- 3.1 תשריט בקני"מ 1:1250 מחייב.
- 3.2 תקנון הכולל 5 דפים מחייב.
- 3.3 נספח תחבורה ובינוי מחייב לתחנת הדלק.
- כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. **המקום – גושים וחלקות**
- 4.1 הקרקע הכלולה בקומה זו נמצאת:
בגוש 10265, חלק מחלקה 29.
5. **שטח התכנית**
- שטח התכנית במדידה גרפית הוא 15.95 דונם.
6. גבולות התכנית בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

7. מטרות התכנית:

- 7.1 הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' באזור המיועד בתכנית למסחר ומשרדים ע"פ סעיף 62 א' (א') 10. קביעת איתורה בכפוף לסטיה של 10% מהמידה הקבועה בשינוי 2 לתמ"א 18 (סעיף 9.5 תת סעיפים 1 ו-3).
- 7.2 שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א' (א') 4.

8. ביאור הסימנים בתשריט

1.	גבול תכנית	קו כחול עבה
2.	גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
3.	גבול גוש	קו שחור משונן ומספר
4.	מס' חלקה רשומה	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק
5.	גבול מגרש	קו שחור
6.	מס' מגרש	מספר שחור בן ארבע ספרות
7.	אזור מסחרי משולב במשרדים	שטח צבוע אפור כהה וכתום לסירוגין
8.	אזור המותר להקמת תחנת דלק	שטח צבוע אפור כהה לסירוגין מתוית במשבצות שחורות
9.	דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
10.	קו מרוסק בצבע אדום	קו בניין
11.	קו מעוגל מקווקו ברדיוס 36 מ' בצבע אדום	רדיוס לקביעת מרחק מותר מתחנת דלק
12.	מספר אדום ברביע התחתון של העיגול	מספר דרך
13.	מספר אדום ברביע התחתון של העגול	רוחב דרך
14.	מסר אדום ברביע הימני והשמאלי של העגול	מרווח מינימלי מהדרך

9. רשימת התכליות והשימושים

בנוסף לשימושים המוזכרים בתכנית ג/ 10502 תותר הקמת תחנת דלק מדרגה ב' בשטח המסומן כאזור המותר להקמת תחנת דלק.

10. זכויות ותגולות במצב מוצע

אזורי בנייה / שטח בנייה מקסימלי													
שם תאגיד	מס' מגרש	שטח מגרש	קו בניין		קדמי	מעל מפלס בנייה	מרחק למפלס בנייה *	שינושים		שטח שדה	סה"כ	הכסית %	מס' קומות פירבי + 10 גלריות
			אחורי	צדדי				עיקריים	שדה				
אזור מסחרי משולב במשרדים	1001	13.85	3	3	5 לדד 1 לדד 3	322%	---	163%	159%	322%	95%		
					5	8%	---	7%	1%	8%			
אזור תחנת תחלק													

* בסכנות תערה מקומיות בשלב היצור הבנית, מאחר והמגרשים הינם בעלי שיטות משותפה, לאשרר העברת אחוזי בנייה מקומות מעל מפלס הבניסה אל קומות מרחקת. מרחקת למפלס הבניסה, בתנאי שסכום השטחים בכל המפלסים לא יעלה על סה"כ אחוזי בנייה.

11. קווי בניין

בנוסף לאמור בטבלת זכויות בניה בסעיף 10, במגרש 1001 יותר קו בניין אבס לחניונים תת קרקעיים, למבנים תת קרקעיים ולמתקנים טכניים.

12. מיקום אי המשאבות בתחנת תדלוק יהיה ע"פ המרווחים המוגדרים בתמ"א 18 - בסטייה של 10% מהמידה הקבועה בשינוי 2 לתמ"א 18 (סעיף 9.5, תת סעיפים 1 ו-3).

13. איכות הסביבה

תכנית לחקמת תחנת תדלוק תחייב הכללת חוראות בחיתור בניה בדבר מתן פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתיה, האמצעים לאיטום התחנה ומתקניה ולמניעת זיהום מי תהום בהתאם לאזור הסכנה בו ממוקמת התחנה על פי כל דין ובחזתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד חבראות כנדרש בתמ"א 18 סעיף 9.3 (ב).

14. תחבורה

הסדרי התנועה בתכנית יהיו על פי נספח התחבורה המאושר של תכנית ג/ 10502.

חתימות:יוזם התכנית:

חברת מ.עבד אל קאדר ושות'
חב' לבניין שיכון והשקעות
ת.ד. 96 נצרת 16100

מוחמד עבד אל קאדר ושות' בע"מ

נצרת ת.ד. 96
טל. 06-571419

בעלי הקרקע:

חברת מ.עבד אל קאדר ושות'
חב' לבניין שיכון והשקעות
ת.ד. 96 נצרת 16100

מוחמד עבד אל קאדר ושות' בע"מ

נצרת ת.ד. 96
טל. 06-571419

עורך התכנית:

עוזי גורדון – אדריכל בע"מ
רח' קרן היסוד 18
טירת כרמל 39026

עוזי גורדון בע"מ
קרן היסוד 18, טירת הכרמל
טל. 04-8530072

חותמות

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים

חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

הפקדת תכנית מס' 31/00/א/ק/מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה

מיום 16/08/00 להפקיד את התכנית

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 31/00/א/ק/מ

פורסמה בלקוט פרסומים מס' 4946

מיום 26/12/00

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים

חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 31/00/א/ק/מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר

את התכנית מיום 02/05/01

מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 31/00/א/ק/מ

פורסמה בלקוט פרסומים מס' 4995

מיום 31-6-2001