

3000477

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1805  
הוגשה ע"י "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ  
והתקבלה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה

34/5  
מס' תכנית חפ/1805  
מס' חפ/319  
מס' חפ/695  
מס' חפ/562  
מס' חפ/7.6.39

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: שנוי לתכנית מפורטת, "תכנית מס' חפ/1805 תחנת תדלוק באזור התעשייה הקשורה לנמל" (להלן תכנית זו) והיא תחל על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה-מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולגה כל תקנות תכנית מתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שנוי לתכנית הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: תכנית מס' חפ/319 "איחוד דרום הקישון" שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 695 מיום 3.6.37. תכנית חפ/562, ד"ר ברגר ושות', חלק ד', שפורסמה בעתון הרשמי מס' 893 מיום 7.6.39.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפרץ חיפה באזור שטח רשות הנמלים בגוש 11631 על הכביש הקיים מדרך גאזל לקריות.

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 8.500 דונם בקרוב.
- ב. חלוקת השטחים (תחנת תדלוק ודרך) תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות
11631	1 (חלק)	
"	57	
"	58	
"	59	
"	65	
"	66	רשות הנמלים - נמל חיפה
"	67	
"	68	
11652	17 (חלק)	
"	18	
11654	51 (חלק)	

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זו "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ.

8. מטרת התכנית

הקמת תחנת תדלוק מטפוס לפי ת/מ/א/18 הכוללת שרותי רכב וחניה פרטית בשטח בבעלות רשות הנמלים המסווג כאזור תעשייה בתכנון מאושרות ובתכנית המתאר חפ/1400:

9. באור סימוני התשריט

- |   |                     |
|---|---------------------|
| א. קו כחול                                    | גבול התכנית         |
| ב. שטח צבוע פסים אפורים אלכסוניים             | שטח לתחנת תדלוק     |
| ג. שטח צבוע חום בהיר                          | דרך קיימת או מאושרת |
| ד. שטח צבוע אדום                              | דרך מוצעת           |
| ה. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול            | מספר דרך            |
| ו. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול         | מרווח קדמי          |
| ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול            | רוחב דרך            |
| ח. קו אדום                                    | קו רחוב             |
| ט. קו אדום מרוסק                              | קו בנין             |
| י. קו שחור מלא עם בליטות משולשים לשני הכוונים | גבול גוש קיים       |
| יא. קו שחור מרוסק על רקע פס צהוב              | גבול חלקה קיימת     |
| יב. קו שחור                                   | גבול חלקה מוצעת     |
| יג. ספרה ירוקה                                | מספר חלקה קיימת     |
| יד. ספרה שחורה בעגול                          | מספר חלקה מוצעת     |
| טו. קוים הוצים אדומים אלכסוניים               | דרך לבטול           |
| טז. קו אדום מרוסק ומנוקד לסירוגין             | קו חשמל             |

10. שמוש בקרקע ובכנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

התכלית

האזור

- |                    |   |
|--------------------|---|
| א. דרכים           | כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה   |
| ב. אזור תחנת תדלוק | מיועד להקמת תחנת תדלוק מטפוס לפי ת/מ/א/18 נוסח (הכוללת סניכה, רחצה ושרותים וכן מסעדה) |

התשמ"ו-1986

12. שטח הבניה מותר וגובה הבנינים

שטח הבניה וגובה הבנינים יהיה 450 מ"ר ב-2 קומות (6.5 מ')

13. מרווחים

- א. המרווחים הקדמיים, צדדיים ואחוריים יהיו כפי שמסומן בתשריט.
- ב. מיכלים תת-קרקעיים ומתקני דלק לא יהיו כפופים למרווחים הנ"ל אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז, ק.ת. 3602.

14. תפעול התחנה

- א. הכניסה לתחנת התדלוק המוצעת תהיה מדרך קיימת לבאים מכוון מזרח בלבד והיציאה לכוון מערב ללא פניות שמאלה.
- ב. בעתיד עם גמר בצוע מערכת דרך גזאל על מחלפיה, תנותק הדרך הקיימת והיא תהפוך לדרך פנימית של אזור הנמל.
- ג. ניתוק הדרך הקיימת בעתיד לא תתן ליוזמי התכנית זכויות לתביעת פצויים כלשהם מעיריית חיפה וכל פגיעה כתוצאה מהנתוק הנ"ל תהיה על אחריות יוזמי התכנית.
- ד. על רשות הנמלים לדאוג לגישה לתחנת התדלוק המוצעת שתכלול בתכנית המתאר של הנמל הנמצאת כעת בשלבי תכנון.

15. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות-הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותאם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

16. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט ויצורפו לחלקות הגבולות.

17. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל העבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שתילה וכו'.

18. חניה

יוזמי התכנית חייבים לפתור בעיית החניה בתחומי מגרשם בהתאם לתקן.

19. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוז למי-גשם, שתילת עצים והעתקת עמודי חשמל והם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

20. נטיעת עצים

יוזמי התכנית חייבים לשאת בהוצאות נטיעת עצי רחוב לפי דרישת מהנדס העיר ולשביעות רצונם.

21. בניה בקרבת קוי חשמל

אין לבנות בנינים ומתקני דלק מתחת לקוי חשמל ואין להקים בנין או מתקן דלק או חלק בולט ממנו במרחקים הבאים : מקו אנכי משוך אל הקרקע - מציר קוי החשמל, כדלקמן :

מתקני דלק	מבנים	
5.00 מטרים	2.25 מטרים	קו מתח נמוך
8.00 מטרים	6.50 מטרים	קו מתח גבוה 22 ק"ו
25.00 מטרים	11.50 מטרים	קו מתח עליון 110 ק"ו
25.00 מטרים	12.50 מטרים	קו מתח עליון 160 ק"ו

22. תאורה

חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים.

23. ברזי שריפה

על יוזמי התכנית להתקין ברזי שריפה לכבוי אש לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

24. מקלט

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן כוצע לשביעות רצונם של יועץ הג"א.

25. נקוז מי-גשמים

א. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח כצו נקוז השטח לשביעות רצון מהנדס העיר.

ב. יותקן לוכד שמנים אשר ינקז את שפיכת שמנים ממשטחי התחנה ויהיה מופרד לחלוטין ממערכת נקוז מי-הגשם.

26. כ י ו ב

- א. לא תנתן תעודה לשמוש בתחנה לפני שתחובר לכיוב צבורי שיותקן ולפני מתן אשר מהנדס העיר כי תכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- ב. לא תנתן תעודת שמוש לבנין לפני שבא-כח הועדה המקומית /או בא-כח מנהל השרותים הרפואיים יאשרו כי אמנם בוצעו תנאי סעיף דלעיל.

27. אספקת מים

- א. אספקת מים תהיה מרשת המים של עיריית חיפה. *מס' ת"ח*
- ב. כל שנוי בקוי המים, בריכות מעל מגופים, ולתת-האכלו לזרמים, שבלגכם עקב-בצד העת התכנית - לבוצע על חשבון היוזמים.

28. היטל השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.  
המס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_  
היגדום \_\_\_\_\_

בעל הקרקע

רשות הנמלים  
נמל חיפה  
*(Handwritten signature)*

"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ  
~~המחלון  
חברת הדלק הישראלית בע"מ  
"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ~~  
חברת הדלק הישראלית בע"מ  
18/7/1984

הו. דה הפקופית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1805	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 44 ב' 2.12.85	
4.2.86	
מנהל רישום	מנהל רישום
מנהל רישום	מנהל רישום

הו. דה הפקופית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1805	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 44 ב' 2.12.85	
4.2.86	
מנהל רישום	מנהל רישום
מנהל רישום	מנהל רישום

תכנית מס' 1805/ז' פורסמה להפקדה בילקוט  
הפרסומים מס' 3431 מיום 2.8.87 עמוד 1097

ש"מ 5747

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חש"ה-1965**  
מחוז ז'ב  
מרחב תכנון מקומי ז'ב  
תכנית מ"ז אבנ"ג מס' 1805/ז'  
הועדה המחוזית בישיבתה ה 51 (244)  
מיום 1.9.87 החליטה לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל.  
י"ח מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1805/ז' פורסמה לתחן חוק בילקוט  
הפרסומים מס' 3567 מיום 26.6.88 עמוד 2676

י"ח דגון ש"מ