

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1228/א - תחנת תדלוק ברחוב י.סימון - מפרץ חיפה, הוגשה ע"י סגנון ישראל בע"מ ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1228/א - תחנת תדלוק ברחוב י. סימון - מפרץ חיפה" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

229 - "תכנית המתאר של העיר חיפה", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.34.

חפ/1400 - "תכנון מתאר מקומית למרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - העיר חיפה", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2642 מיום 3.7.80.

חפ/1630 - "מערכת כבישים מוצעת כאזור שדה התעופה", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2471 מיום 8.10.78.

ב. כמו כן משפיעה תכנית זו על התכנית המפורטת הבאה:

חפ/1228 - "אזור התעשייה בדרך יוליוס סימון", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי מס' 1634 מיום 15.6.70.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפרץ חיפה בין הרחובות י. סימון ופרנץ לוי בגוש 11639.

4. שטח התכנית:

א. שטח התכנית הוא 4,390 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (תחנת תדלוק והרכיבים) תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש 11639 - חלקה 10 (חלק) בבעלות חברת גב-ים לקרקעות בע"מ.

7. יוזמי התכנית:
יוזמי התכנית הזו הם סגן ישראל בע"מ.
8. מטרת התכנית:
לאפשר הקמת תחנת תדלוק מטיפוס 7 בהתאם לתכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' תמ"א/18, על חלקה מסווגת כאיזור תעשייה בתכנית המאושרת חפ/1228.
9. באור סימוני התשריט:
- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול |
| שטח לתחנת דלק | שטח צבוע בפסים סגול לסרוגין |
| דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע חום בהיר |
| מספר הדרך | ספריה שחורה ברבע העליון של העגול |
| מרווח קדמי | ספריה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול |
| רוחב הדרך | ספריה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| קו רחוב | קו אדום |
| גבול חלקה קיימת | קו ירוק מרוסק |
| מספר חלקה קיימת | ספריה ירוקה |
| קו בנין | קו אדום מרוסק |
| קו חשמל | קו אדום מרוסק ומנוקד |
| קו טלפון | קו ירוק מרוסק ומנוקד |
| גבול תכנית ת"ע מאושרת | קו כחול עבה מרוסק |
10. שימוש בקרקע:
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת תכליות:
תחנת תדלוק
- משמש כתחנת תדלוק מטיפוס 7 לפי ת.מ.א. 18 לתחנות תדלוק, מיועד לאספקת דלק ושרותים לכל סוגי הרכב וקרוסין לשמוש ביתי, וכן מסעדה וחנות אביזרי רכב, רחיצה, תיקון תקרים וחשמלאות רכב.
- דרך
כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
12. הפקעה ורישום:
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו, לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה (1965) ויירשמו על שם עיריית חיפה.
13. שטח הבניה המותר:
(א) שטח הבניה באזור תחנת תדלוק יהיה סה"כ 15% ברוטו. מספר הקומות המותר: 2 קומות.
(ב) סככות הצל מעל משטחי התדלוק לא נכללות בשטח הבניה המותר.
.../...

14. מרווחים:
א. המרווחים הקדמיים, צדדיים ואחוריים יהיו בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט.
- ב. מיכלים תת-קרקעיים ומתקני דלק לא יהיו כפופים לקווי הבנין הנ"ל אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) מס' 3602.
- ג. לא יהיו כפופים לקווי הבנין הנ"ל - פטריות הצל מעל משטחי התדלוק.
15. פיתוח המגרש:
על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לכצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.
16. חנייה:
על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן ולפי הוראות תמ"א/18 לתחנות תדלוק.
17. היטל השבחה:
בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.
18. סלילת דרכים:
בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
19. גישה לתחנת התדלוק:
חיבור התחנה - הכניסה והיציאה - תהיה לרחוב פרנץ לוי כלבד.

20. בניה בקרבת קווי חשמל:
אין לבנות בנינים ומתקני דלק מתחנת לקוו חשמל ואין להקים בנין או מתקן דלק או חלק בולט ממנו במרחקים הבאים: מקו אנכי משוך אל הקרקע מציר קווי החשמל כדלקמן:-

<u>מתקני דלק</u>	<u>מבנים</u>	
5 מטרים	2.25 מ'	קו מתח נמוך
8 מטרים	6.50 מ'	קו מתח גבוה 22 ק"ו
25 מטרים	11.50 מ'	קו מתח עליון 110 ק"ו
25 מטרים	12.50 מ'	קו מתח עליון 160 ק"ו

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרווק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. מקלטים:

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

22 : שרותים :

ניקוז מלי גשם: לא ינתן היתר כניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח לשביעות רצון מהנדס העיר.

אספקת המים:

א. אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית חיפה.

ב. כל שינוי בקווי המים, כריכות מעל מגופים ויתר האביזרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, תבוצע על חשבון יוזמיה.

כיוכ:

לא ינתן היתר כניה בטרם הובטחה תכנית והתחייבות לביצוע מתקנים הדרושים להפרדת שמנים, דלקים או כל מתקן טיפול אחר שתועבר לכדיקה ואשור היחידה לאיכות הסביבה.

הידרנטים:

על יוזמי התכנית להתקין הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

סוכן ישראל בע"מ
עורך התכנית

סוכן ישראל בע"מ
יוזם התכנית

חברה גב ים לקרקעות בע"מ
Bayside Land Corporation Ltd.
בעל הקרקע

תאריך:
0006S

הו"ד הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. כסי' חפ' / 1228 א'
הו"מ"ק לפתח תוסף
בישיבה ה' 28 ב' (23.85) 7.5.85
יזשב ראש הוועדה
מהנדס העיר

הו"ד הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. כסי' חפ' / 1228 א'
הו"מ"ק להפקדה
בישיבה ה' 6 ב' (20.2.84) 10.4.84
יזשב ראש הוועדה
(-) א. גולדאל
(-) א. ינוביץ
מהנדס העיר

14/1

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א' פ.ה.
 תכנית א"מ א.מ.א.י. ע.מ.מ.מ. מס' א.מ.א.י. / 1228 א'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 24 (א.מ.מ.)
 מיום 6.6.85 החליטה לתת ת.ת.
 לתכנית הנזכרת לע"פ.
 סגן מנהל כ"א לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א' פ.ה.
 תכנית א"מ א.מ.א.י. ע.מ.מ.מ. מס' א.מ.א.י. / 1228 א'
 הועדה ה- 5 בשיבתה ה- 5
 מיום 14.8.84 החליטה לתת ת.ת.
 לתכנית הנזכרת לע"פ.
 סגן מנהל כ"א לתכנון

תכנית מס' א.מ.א.י. / 1228 א' פורסמה למתן תוקף בילקום
 הפרסומים מס' 3293 ביום 19.1.86. צמוד 1224
 ט' קטנ"ו ישי"א

תכנית מס' א.מ.א.י. / 1228 א' פורסמה להפקדת בילקום
 הפרסומים מס' 3128 מיום 30.11.84, מוד 473
 ו' כס"ו א.מ.מ.