

מרחב תכנון מקומי חיפה

שיכון תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1228/א - תחנת תדרוק ברחוב י. סימון - מפרץ חיפה, הוגשה ע"י סונול ישראל בע"מ ואומצה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

- 1. שטח וחולות**
תכנית זו תקרא: "שיכון לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1228/א - תחנת תדרוק ברחוב י. סימון - מפרץ חיפה" (להלן: "תכנית זו") והוא כולל על השטח המוחתח בקו בצעע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומחוווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

- 2. יחס לתכניות אחרות:**
א. תכנית זו מהוות לגבי שטח הקרקע שעלייה היא אלה, שיכון לתכניות המתאר הבאות:

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

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

חפ/1630 - "מערכת כבישים מוצעת באזורי שדה התעופה", שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביליקוט הפרטומים מס' 2471 מיום 8.10.78.

3. מקום: כמו כן משפיעה תכנית זו על התכנית המפורטת הבאה:

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

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

4. שטח התכנית:
א. שטח התכנית הוא 0.390,4 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (תחנת תדרוק והריכים) 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 התקנות:**
יוזמי התקנית זו הם סונול ישראל בע"מ.
- 8. מטרת התקנית:**
לאפשר הקמת תחנת תדלוק מטיפוס 7 בהתאם לתקן מתאר ארצית לחננות תדלוק מס' תמ"א/18, על חלקה מסווגת כאיזור תעשייה בתכנית המאורשת חפ/1228.
- 9. באור סימוני התר戾ות:**
- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| קו כחול | גבול התקנית |
| שטח צבוע בפסים סגול לסרוגין | שטח לחננת דלק |
| שטח צבוע וווט בהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדריך |
| ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העגול | מרוחה קדמי |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רווח הדרכ |
| קו אדום | קו רחוב |
| קו ירוק מרוסק | גבול וחלק קיימת |
| ספרה ירוקה | מספר חלקה קיימת |
| קו אדום מרוסק | קו בנין |
| קו אדום מרוסק ומנווקד | קו חשמל |
| קו ירוק מרוסק ומנווקד | קו טלפון |
| קו כחול עבה מרוסק | גבול תכנית ת"ע מאושרת |
- 10. שימוש בקרקע:**
לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחוםי תכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטת ברשימת החקליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 11. רשימת החקליות:**
תחנת תדלוק
- משמש כתחנת תדלוק מטיפוס 7 לפי ת.מ.א. 18 לחננות תדלוק, מיועד לאספקת דלק ושרוטטים לכל סוגי הרכב וקרוסין לשימוש ביתתי, וכן מסעדת וחנות אבי-זרי רכב, רחיצה, תיקו ותקרים וחללאות רכב.
- כפי ש摹וגדר בתחום המתאר של דרכ
חיפה.
- 12. הפקעה ורישום:**
כל השטחים המיועדים בהתאם לתקנית זו, בדרך נזעדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק החקנון והבנייה, משכ"ה (1965) וירישמו על שם עיריית חיפה.
- 13. שטח הבניה המותר:**
- א) שטח הבניה באזור תחנת תדלוק יהיה ס"כ 15% ברוטו.
מספר הקומות המותר: 2 קומות.
- ב) סככות הצל מעל משטחי התדלוק לא נכללות בשטח הבניה המותר.
.../...

14. מרוחחים:

א. המרוחחים הקדמיים, צדדיים ואחוריים יהיו בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט.

ב. מיכליות תח-קרקעיות ומתקני דלק לא יהיו כפופים לקווי הבניין הנ"ל אלא לתקנות רישיון עסקים (அஷந்த நெட் மஸ' 3602).

ג. לא יהיו כפופים לקווי הבניין הנ"ל - פטריות הצל מעל משטחי תדר לוק.

15. פיתוח המגרש:

על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדרומתיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

16. חנייה:

על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפחות בעית החניה במחומי מגרשייהם בהתאם לתקן ולפי הוראות חמ"א/18 לתחנות תלוק.

17. היטל השבחה:

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.

18. סילילת דרכיים:

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו או האובליטים אמה, חיבים להשתתף בהוצאות סילילת הדריכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

19. גישה לתחנת תלוק:

חיבור המחנה - הבנייה והיציאה - תהיה לרוחב פרנץ לוי בלבד.

20. בניית קוווי חשמל:

אין לבנות בניינים ומתקני דלק מתחנת קוווי חשמל ואין להקים בניין או מתקן דלק או חלק בוולט ממנו במרחקים הבאים: מקום אnbrci משוך אל הקרקע מציר קווי החשמל כדלקמן:-

<u>מתקני דלק</u>	<u>מבנה</u>
5 מטרים	קו מתח נמוך 2.25 מ'
8 מטרים	קו מתח גובה 22 ק"ו
25 מטרים	קו מתח עליון 110 ק"ו
25 מטרים	קו מתח עליון 160 ק"ו

אין לבנות בניינים מעלה לככלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרקוק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעלה ובקרבת כבליים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. מקלטים:

לא יועצא כל היתר בנית בשטח התכנית אלא אם כלולות בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצאה תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בווצע לשבייעות רצונו של יועץ הג"א.

22. שרותים:

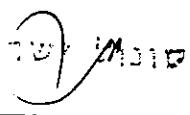
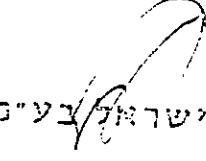
ביקוץ מי גשם:
לא ניתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח לשביעות רצון מהנדס העיר.

ספקת המים:
א. אספקת המים תהיה מרשות המים של עיריית חיפה.

ב. כל שיבורי בקווים המים, בריכות מעל מגופים ויתר האביזרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, מבוצע על חשבונו יזミה.

בירוב:
לא ניתן היתר בניה בטרם הובטחה תכנית והמגייבות לביצוע מתקנים הדרושים להפרדת שמנים, דלקים או כל מתקן טיפול אחר שתועבר לבדיקה ואישור היחידה לאיכות הסביבה.

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

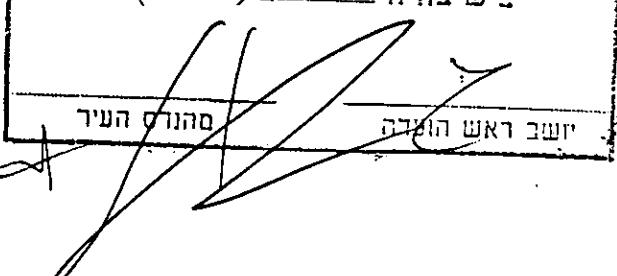

שломו בן יהודה בע"מ
עורך התכנית

חברת נביים לקלוקות בע"מ נון ישראלי בע"מ
יוזם התכנית

בעל הקרקע

מספריך:
000095

הו דה רפקומית להקון ולבניה - חיפה

חנייה ת. נ. מס' חפ/ 1228
הומלך לסתן 23 קמ'
בישיבה ה- 28 ב- 7.5.85 (20.2.85)


סגן הנשיא

ישוב ראש הוועדה

הו דה רפקומית לתכון ולבניה - חיפה

חנייה ת. נ. מס' חפ/ 1228
הומלך לסתן 23 קמ'
בישיבה ה- 6 ב- 10.4.84 (20.2.84)

(-/-) א. גידאי
מהנדס העיר

(-/-) א. גידאי
יושב ראש הוועדה



בשוו ז' הפניות
חוק החכון והבנייה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחוב חכון מקרמי י' פ.ג
הכנית 7 נס' אגדו סוראן מס' 86/1228
הועדה המחויזת בישיבתה ה 24 (אט)
מיום 6.6.85 החלטה קתתית
לחכונית הבנויה דעיף.
סגן מנהל בזאל לחכון

בשוו ז' הפניות
חוק החכון והבנייה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחוב חכון מקרמי י' פ.ג
הכנית 7 נס' אגדו סוראן מס' 86/1228
הועדה ה 5 (הזהר) בישיבתה ה 5
מיום 6.8.86 החלטה להפוך את
לחכונית בנויה לעיל.
סגן מנהל בזאל לחכון

בנייה מס. 86/1228, צורמה למתן חוק בילוקט
הפרוסום מס. 3293 19.1.86
הפרוסום מס. 3128 30.11.86
6 קאנט גראן

בנייה מס. 86/1228, פורסמה להפקה - לפוט
הפרוסום מס. 3128 30.11.86
הפרוסום מס. 1, כטב 1.12.86