

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1922
תחנת תידלוק ברח' האיצטדיון קריית - חיים
בחלקות 61, 62 (חלק) בגוש 11578, הוגשה
ע"י אינג' צ. בר-אדון, מודד מוסמך בשם
היוזמים מסול בע"מ ואומצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולבנייה
ח י פ ה

1. שם ותלות

תכנית זו תקרא "תחנת תידלוק ברח' האיצטדיון ק. חיים" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בק.מ. 1:500 ו-1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

להשריט מצורף נסמח מס' 1 - "הסדר תנועתו של רחוב האיצטדיון", המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכניות המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בהן מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מסח.

ב. תכנית זו מהווה לבבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו:

(1) התאמה לתכנית מיתאר ארצית לתחנת תידלוק מס' תמא/18 (נוסח התשמ"ו - 1986) שפורסמה למתן חוקף בי.פ. מס' 3471 מיום 30.7.87.

(2) שינוי לתכנית חפ/800, שפורסמה למתן חוקף בי.פ. מס' 293 מיום 28.5.53.

בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו לבין תכנית חפ/800 ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

השטח המסומן בתכנית זו נמצא בעמק זבולון רחוב האיצטדיון כ-400 מ' מזרחה מצומת רח' חלוצי התעשייה בגוש 11578.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 6335 ק"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמוראה בקו כחול עבה בהשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

חלקה 61 וחלק מהחלקה 62 בגוש 11578, עמק זבולון, בבעלות פרסול בע"מ.

7. יוזמי החכנית

יוזמי חכנית זו הם חב" פרסול בע"מ.

8. מטרת חכנית זו

מטרת חכנית זו היא שינוי החלק הקדמי של החלקות 61 ו-62 (חלק) - מסומן בחשרים באות א' - מאזור תעשייה לחחנת תידלוק - שיפוס ב' לפי הוראות חכנית המיחאר הארצית לחחנות תידלוק מס' תמא/18 (נוסח תשמ"ו - 1986).

החלק האחורי של החלקות הנ"ל - מסומן בחשרים באות ב' - יישאר באזור תעשייה וחותר להקים עליו מבנה כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

דרכי גישה אל ומהמבנה ומחחנת התידלוק תהיינה משותפות לצמיתות לשני החלקים הנ"ל כמוראה בחשרים ומסומנות באותיות ג' - ד'.

9. ביאור סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הביאור</u>
קו כחול עבה	- גבול החכנית
שטח צבוע סגול	- אזור תעשייה
שטח צבוע פסים סגולים ואפורים לסרוגין	- חחנת תידלוק
קו אדום שלם	- קו רחוב
שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מספר הדרך
ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	- רוחב הדרך
קו אדום מרוסק ומנוקד	- קו השמל
קו משונן בכווננים הפוכים בצבע התשריט	- גבול גוש
קו צהוב מרוסק	- גבול חלקה לביטול
שטח צבוע פסים סגולים ואפורים לסרוגין עם	- דרך גישה פרטיה
קוים חוצים בצבע התשריט	- עתודת קו דלק
2 קוים מרוסקים מקבילים בצבע שחור	- קו בנין
קו אדום מרוסק	-

10. לימוש בקרקע

לא ינחן היחד להקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי חכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החברות

- ישמש להקמת מכנה כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.
- השמש לספק דלק לרכב יהא מסקלו אשר יהא.
- כפי שמוגדר בהכנית המיתאר של היפה.

איזור מעשיה

תחנת מידלוק

דרכים

12. הפקעת ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, אתרים לבניני צבור, שטח צבורי פנוח נועדים להפקעת בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה השכ"ה - 1965, וירשמו על שם עיריית היפה כשהם פנויים מכל מכנה, דייר והפץ.

13. חלוקת תעודות

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות מאזורים ומדרכים הקבועים בתכנית זו, בשלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה כמתואר בהשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל מותר לצרכי רישום בספרי האתווה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

14. הגבלות בנייה

בהתייחס למ.מ.ע. חמ/1334 "הרחבת שדה התעופה" כלול השטח הנ"ל באזור הגבלה "ב" ולא יעלה גובהו של בניין, עמוד או עץ מעל 50 מ' גובה אבסולוטי.

15. הוראות בנייה

- א. שטח הבנייה המותר הוא 150% משטח המגרש ב-3 קומות (לא כולל מקלט ותנייה) והתכסית עד 55% משטח המגרש.
- ב. המרווחים יהיו כמסומן בהשריט.

16. גובה הבנינים

באזור התעשייה גובה הבניין לא יעלה על 15.0 מ' ויחיה בן 3 קומות מעל קומת המרתף.

17. עמידה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.

- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי חכניה כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא יותקנו חוטי סלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ד. לא יורשה חבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ה. בתחנת החידלוק לא יותרו שלטי מרסומת מעל 7 מ" מפנז הכביש.

18. פתוח בקרבת קו דלק

כל פתוח בשטח בו עובר קו דלק כגון: סלילה, חפירה וכו' ייעשה בהאום עם חברת "קו מוצרי הדלק בע"מ" כפוף באישור מהנדס העיר.

19. פתוח המגדש

על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח התחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שתילה וכו'.

20. גדרות

הגדרות בתחום חכניה זו ייבנו לפי אישור מהנדס העיר.

21. חנייה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכניה זו לפתור בעית החנייה בתחומי מגרשם בהתאם לתקן.

22. חלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בחכניה זו והגובלים אתה חייבים לסלול אח הרחובות הגובלים ברוחבם המלא, כולל מדרכות, תיעול מי גשם, תאורה, אי תנועה מגוננים ועצי שדירה, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ב. ההרחבה המוצעת והסלילה חתבצע בהתאם למסומן בנספח מס" 1 לחכניה זו.

23. תאורה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכניה זו והגובלים אתה, חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

24. איסור בנייה מתחת ובקרבת קו החשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולם ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מטרים	2	ברשה מתח-נמוך
"	5	בקו מתח-גבוה 22 ק"ו
"	9.5	בקו מתח-עליון 110-150 ק"ו

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל השמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל השמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

ג. המרחקים האופטיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד גבול מתח מילוי ו/או אורור ו/או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:

5 מ' מקו חשמל במתח נמוך

9 מ' מקו חשמל במתח גבוה

25. מ ק ל ט י ם

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא העודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של מהנדס המקלטים של הג"א.

26. ש ר ו ת י ם

א. נקודת מי-גשם

לא ינתן היתר בנייה בשטח חובטת בצוע נקודת השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעה רצונו.

ב. אספקת המים

- 1) אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
- 2) למני הוצאת כל רשיון בנייה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשה הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת אוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב י ו ב

לא תנתן העודה לשמוש בבנין למני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולמני מתן אשור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש, למי דרישת מכבי-אש ולשביעה רצונם.

בעלי הקרקע

מודד מוסמך

היוזמים

מרסול בע"מ

אינג' צ. בר-אדון
מהנדס אזרחי, מודד מוסמך
ח י ם

מרסול בע"מ

המקוסיית לחכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ט. כסי חפ. 1922

הוסלף להפקדה

כישובה הי. 116 ב. 2.1.89

7.2.89

(-) 17.7.89

מהודס העיר

(-) 17.7.89

יושב ראש הועדה

idm

1922/20 הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3707

מיום 15.10.89

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

1922/21 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.7.90 לאשר את התכנית.

[Handwritten signature]

יו"ר הועדה המחוזית

1922/22 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3781

מיום 12.7.90