

שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1401 - "תחנת דלק בין כבישים רופין ושמחה גולן" הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלוקה
תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1401, "תחנת דלק בין כבישים רופין ושמחה גולן" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לשינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1401" (להלן "תשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. על התכנית הזו תחולצה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הנאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: -

1. תכנית ת"ע 657 - "הדרך המחברת הדר הכרמל עם אחרות שמואל" - שבדבר מתן תוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 338, סיום 1.6.44.
2. תכנית ת"ע 1244 - "רחוב שמחה גולן" - שבדבר מתן תוקף לה פורסם בי"פ מס' 1376 - סיום 13.7.67.
3. תכנית ת"ע 1275 א' - "הרחבת דרך רופין" - שבדבר מתן תוקף לה פורסם בי"פ מס' 1461 סיום 4.7.1968.

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ממזרח לשכונת רוממה, בין הכבישים רופין ושמחה גולן.

4. גבולות התכנית
מצפון: - חוצה את דרך רופין ודרך שמחה גולן לכוון דרומה.
ממזרח: - לאורך קו רחוב המזרחי של דרך שמחה גולן.
מדרום: - חוצה דרך שמחה גולן ודרך רופין לכוון צפונה.
ממערב: - לאורך קו המערבי של דרך רופין.

5. קרקע כלולה בתכנית זו
גוש 11190 - חלק מחלקה 6
גוש 11190 - חלק מחלקה 12
גוש 11190 - חלק מחלקה 13
גוש 11193 - חלק מחלקה 189

6. יזומת התכנית
יזומת התכנית היא עיריית חיפה.

7. שטח התכנית
שטח התכנית היא ~~7.0~~ 8.3 דונם בקירוב.

8. מטרת התכנית
מטרת התכנית היא ליעד קרקע לתחנת דלק ושרותים צמודים.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשרים

- קו כחול עבה
- שטח צבוע פסים אפורים אלכסוניים
- שטח צבוע חום בהיר
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
- קו אדום
- קו אדום מרוסק
- קו מסונן בכיוונים הפוכים בצבע התשרים
- קו ירוק מרוסק
- שטח צבוע אדום
- קו שחור עבה מרוסק
- גבול התכנית
- שטח מיועד לתחנת דלק
- דרך קיימת או מאושרת
- מספר הדרך
- סדרות קדמי
- רוחב הדרך
- קו רחוב
- קו בנין
- גבול גוש
- גבול חלקה קיימת
- דרך מוצעת או הרחבת הדרך
- גבול בנין שלב א'

10. הפסקה נרשום

כל השטחים המיועדים לדרכים כפי שמוטן בתשרים, נועדים להפקעת יורשמו ללא תשלום על שם עיריית חיפה.

11. שמוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן רשיון להקטח בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרים לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

שטח לתחנת דלק - מיועד למשאבות דלק, משרד, מזנון; לא תותר פניה שמאלה, ולא תותר סיבולת - סכונות בתחנה. דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.

13. הבנייה בשלבים

על מגישי בקשת הבנייה לבצע בהתאם לדרישות סהכנס העיר את כל העבודות הדרושות כגון קיר חומך, מעקה, מדרכת בטחון וכו'.

14. אחרד וחלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, כשלימים. החלקות הנוגעות יחולקו כמוראה בתשרים.

ב. ויאחדו ליצירת מגרשים לתחנת הדלק.

נתביד האטה והאצה

15. פיתוח שטח התחנה

פתוח המגרש, כולל נטיעות, האורה, מדרכות וכו', יעשה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת ע"י סהכנס העיר ולשביעת רצונו.

16. סלילת הדרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנות הנקוים למי גשם, שתילה ותאורה. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

17. בנייה בקרבת קו השמל

לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו בקרבת קו השמל עליים או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנסדרים במסדים סציר קו החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק
2.25 מ'
6.25 מ'
11.50 מ'
12.50 מ'

קו סוג החשמל
קו מתח נמוך
קו מתח 22 ק"ו
קו מתח 110 ק"ו
קו מתח 160 ק"ו

18. תחנת טרנספורמציה
לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חצוניות בשטח תכנית זו. על מבישי בקשות הבנייה לכלול בתכנית תחנת טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

19. שרותים
א. ביקורו של גשם
לא ינתן היתר בניה כטרם הובטח בצדע ביקורו השטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ב. הספקת מים
הספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תיעשה מטערכת הספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב
לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי ובטרם הוסדר היטל ביוב. לא תנתן תעודה לשטח בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני סתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרונטיים
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרונטיים לכבוי אש לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

20. מטקלים
לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למטקלס בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודה שמוש בבנין אלא אם המטקלס בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

21. הצטרות
כל המעוננין המוצא שבתכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים סתן הנחות מסויימות מהתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזאת, והועדה המקומית תהיה רשאית, באישור הועדה המחוזית, לאשר או לדחות בקשה זו.

50/

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1401	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה הי' 58 ב-26.5.69	
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1401	
הומלץ להפקדה	
בישיבה הי' 50 ב-28.10.68	
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

[Handwritten signature]

אופניו מס' תמ/1401	טורמנה לתחזוקה בילקום
הפרסומים מס' 1504	מיום 13-2-69 עמוד 835

אופניו מס' תמ/1401	טורמנה למתן תוקף בילקום
הפרסומים מס' 1603	מיום 19-2-70 עמוד 1355

י"ג מנחם א. גורן

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז ת"מ	מרחב תכנון מקומי
תכנית טע"ל לנ"ח ת"מ	מס' תמ/1401
82	הועדה המחוזית בשיבתה ה'
23-9-69	מיום החליטה לתת תוקף
	לתכנית הנזכרת לעיל.
יחשב ראש הועדה	סגן מנהל כלי לתכנון