

סינוי תכניה ממורטה תכניה מס' חמ/1578, חיפה - תחנת דלק בואדי בן-דור  
הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

27.10

11210 ✓

1. עם וחלות

- א. תכניה זו תקרא תכניה הכנון עיר ממורטה מס' חמ/1578 חיפה. "תחנת דלק בואדי בן-דור", ותחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכניה זו והמסומן בשם התכניה הנ"ל.
- ב. השריט מחווה חלק בלתי נפרד מהתכניה בכל הענינים הכלולים בתכניה ובחשריט.

2. היחס לתכניות אחרות

תכניה זו, לגבי שטח הקרקע הכלול בה, מהווה סינוי לתכניה הכנון מס' חמ/933 שפורטמה למתן חוקף בי"מ מס' 806 מיום 8.12.60. הדרך הכלולה בתכניה זו מסומנת בהתאם לתכניה חמ/1187 שפורטמה למתן חוקף בי"מ מס' 1533 מיום 19.6.69.

3. הפקדים

הקרקע עליה חלה תכניה זו נמצאת על-יד האינטריון ממזרח לשכונת זיו.

4. שטח התכניה

שטח הקרקע הכלולה בתכניה זו הוא 4 ד' בקירוב.

5. הקרקע הכלולה בתכניה

חלק מחלקה 5 בגוש 11210.

6. יוזמי התכניה

יוזמת התכניה הזו היא עיריית חיפה.

7. מטרת התכניה

המטרה היא הקמת תחנת דלק עם כל השרותים.

8. בואר סימוני השריט

<u>פרט הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכניה	קו כחול עבה
תחנת דלק	שטח צבוע מסים אמורים אלכסוניים
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
מספר הדרך	מפרה שחורה ברבע העליון של העגול
רוחב הדרך	מפרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול גוש שומה	קו משונן בכווניים הפוכים בצבע השריט

הוקף איב

9. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים לזדכים, נועדים להפקעה ויירשמו ללא תשלום ע"ש עיריית חיפה.

10. שמוש בקרקע ובבנינים

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

שטח לתחנת דלק - מיועד למשאבות דלק, משרד, מזנון, סיכה ורחיצה; לא תותר פניה שמאלה.

ד ר כ י ס - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

12. ח ל ו ק ה

על מגישי בקשה בנייה להגיש תכנית חלוקה לקביעת מגרש התחנה.

13. פיתוח שטח התחנה

פתוח המגרש, כולל נטיעות, תאורה, קיר חומך, מעקה, מדרכות, נתיבי האספלט והאצה וכו', יעשה בהתאם לתכנית מעורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר ולשביעה רצונו.

14. סלילת הדרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילת נכללות המדרכות, התקנת הנקוז למי-גשם, שהילה ותאורה. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

15. איסור בנייה מחוץ ובקרבת קו השמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו.

16. תחנת טרנספורמציה

לא תורשנה התחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח תכנית זו, על מגישי בקשות הבנייה לכלול בתכנית התחנת טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישות חברה החשמל לישראל.

17. ש ר ו ת י מ

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בסרט הובטח בצוץ ניקוז השטח לשביעה רצונו של מהנדס העיר.

ב. ג י ו ב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, בסרט אשר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי ובסרט הוסדר היטל ביוב. לא תנתן העודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ג. הספקת המים

הספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו חיעשה ממערכת הספקת המים של עיריית חיפה.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להחקיץ על אדמתו הידרנטים לכבוי אשרלפי דרישת מכבי-אש ולשביעה רצונו.

18. מ ק ל ט י ם

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט  
בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המקלט בוצע  
לשביעת רצונו של יועץ הנ"א.

19. ה נ ח ו ת

כל המעוניין המוצא שבתכנית זו לא הובאו בהשכונ תנאים המצדיקים מתן  
הנחה מסוימת בהתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון  
ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזאת, והועדה המקומית תחיה ורשאית,  
באישור הועדה המחוזית, לאשר או לדחות בקשה זו.

תכנית מס' 1578/ת	מורסמה לחקדה בילקין
מס' 1988	מס' 7-2-74
מס' 791	מס' 791

הוטרד	
שית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ' 1578	
הוסלף להפקדה	
בישיבה ח' 59 ב' 5.73	
(-) 55.7	יושב ראש הועדה
(-) 7.7	מהנדס העיר

מסדר הפנים	
חוק החכום והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 1578/ת	מס' 7-2-74
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 90	מס' 30-7-74
לחכמת הנזכרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל בלל לתכנון	יושב ראש הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ' 1578	
הוסלף למתן תוקף	
בישיבה ח' 6 ב' 10.7.74	
(-) 15	יושב ראש הועדה
(-) 1	מהנדס העיר

תכנית מס' 1578/ת	מורסמה למתן תוקף בילקין
מס' 2092	מס' 20.2.75
מס' 81	מס' 81

מ 1322 6