

מרחב תכנון עיר של חיפה

תכנית תיכנון עיר מס' חט/1150 - תחנת דלק
בהצטרפות דרך חיפה תל-אביב עם דרך היים -
הרגשה ע"י המשדד השכני של הרלק" ומשדד
שכני מ. ימורלסקי רצ. כר-אדון, מודד-
מרסמך - בשם הירזמים הרלק" חברה הרלק
הישראלית לע"מ - רבתקלה ע"י הרעדה
לכנייה ולתכנון עיר חיפה

1. השם והחלרת

- א. תכנית זו תקרא "תכנית תיכנון עיר מס' חט/1150 - תחנת דלק בהצטרפות דרך חיפה תל-אביב עם דרך היים", ותחול על חשטה המותחם בקו בצבע כחול בתטריט המצורף לתכנית זו, והמסומן בשם התכנית הנ"ל.
- ב. התטריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתטריט.

2. היחס לתכנית אחרות

- א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כטופה לתקנות תכנית המתאר של העיר חיפה שדבר מתן תוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.1934 ולכל תיקון שחל או שיחול בה מטעם לפעם וכן לתקנות המפורטות מטה בתכנית זו.
- ב. תכנית זו, לגבי הקרקע הכלולה בה, מהווה שנוי לגבי:
 - (1) תכנית ת.ע. מס' 654 - שדבר מתן תוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 1456 מיום 22.11.1945.
 - (2) תכנית ת.ע. מס' 1045 - שדבר מתן תוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 797 מיום 27.10.1960.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בהצטרפות דרך חיפה תל-אביב עם דרך היים.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 14.3 דונם בערך.

גבולות התכנית .6

גבולות התכנית הם:

מפתוח: - חלקה	4	בגוש	10749	- הימנותא בע"מ
"	20	"	10749	- הימנותא בע"מ
"	12 (חלק)	"	10749	דרך
ממזרח: - חלקה	7/1	"	10749	רשות הסתוח
"	7/2 (חלק)	"	10749	רשות הפתוח (דרך הי"מ)
"	3 (חלק)	"	10749	הימנותא בע"מ
"	6 (חלק)	"	10749	האחיות כ"אט
מדרום: - חלקה	12 (חלק)	"	10749	מדינת ישראל
"	22 (חלק)	"	10749	הימנותא בע"מ
"	21	"	10749	האחיות כ"אט
"	6	"	10749	האחיות כ"אט
ממערב: - חלקה	11	"	10749	רכבת ישראל

בעלי הקרקע הכליליים התכנית .6

א. "דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ	- חלקה 5 בגוש 10749
ב. האחיות כ"אט	- חלקה 6 (חלק) בגוש 10749
ג. הימנותא בע"מ	- חלקה 22 (חלק) " 10749
ד. ממשלת ישראל	- חלקה 12 (חלק) " 10749
ה. הימנותא בע"מ	- חלקה 3 (חלק) " 10749
ו. האחיים כ"אט	- חלקה 8 בגוש 10749
ז. רשות הסתוח	- חלקה 7 בגוש 10749

ירזמי התכנית .7

"דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ.

מטרות התכנית .8

מטרות התכנית הן:

- א. תכנון תחנת דלק מול החצאלכות של דרך הימית תל-אביב עם דרך הי"מ.
- ב. תכנון דרך גישה לחוף הי"מ.

9. חלוקה לאזורים ובארץ צירובי התסריט

שטח הקרקע הכולל בתכנית זו יחולק לאזורים כדלקמן:

<u>ציון בתסריט</u>	<u>פרוש הציון</u>
(א) שטח צבוע פסים אפורים אלכסוניים	- תחנת דלק
(ב) שטח צבוע ירוק	- שטח צבורי פתוח
(ג) שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת
(ד) שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך.
(ה) קוים חוצים אדומים	- דרך להיטול.
(ו) סמרה שחורה ברבע העליון של העגול	- מספר הדרך
(ז) סמרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העגול	- קו בנין מינימלי
(ח) סמרה אדומה ברבע התחתון של העגול	- רוחב הדרך
(ט) קו עם משולשים קטנים משני צדיו לסרוגין	- גבול גוש
(י) קו סרוסן ירוק	- גבול חלקה רשומה
(יא) קו אדום שלם	- קו רחוב
(יב) קו אדום סרוסן	- קו בנין
(יג) קו אדום עם שתי נקודות אדומות	- קו חטל פתח גבוה
(יד) קו כחול עבה	- גבול התכנסות.

10. השמוש בקרקע ובכפנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או כפנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הכפנין.

11. רשימת התכליות

<u>האזור</u>	<u>התכלית</u>
(א) תחנת דלק	- הקמת תחנת דלק עם טוטכים לדחיצת וסיכת המכוניות וכן בנין למשרד ומסעדה.
(ב) שטח צבורי פתוח	- כל התכליות המותרות בשטח צבורי פתוח בהתאם לתכנית במתאר של העיר חיפה.

<u>התכלית</u>	<u>האזר</u>
תשמטנה למטרות כפי שהוגדרו בתכנית המתאר.	(ג) דרכים מאושרות ומוצעות
ישמשו למשרה המוראת בתכנית.	(ד) שטח דרך מבוטלת

12. ח מ ק ע ה

השטחים המיועדים לדרכים צבאיות ולחניניה וכן השטחים הצבאיים המתוכננים מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

13. סלילת כבישים

היוזמים חייבים להוציא לפעל על חשבונם את סלילת כל הדרכים כולל מדרכות ביחד עם הנחתן של כל תעלות הנקוד בכל זמן אחרי מתן תוקף לתכנית. עליהם לבצע את העבודות בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולטלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר.

על היוזמים לסלול את הדרך החדשה המובילה לקטנת-הים, החל מהכביש הראשי ועד למוצא המערבי של המעבר שמתחת לגשר מטילת הברזל ~~אשר תוכנן לטתוח דרך זו בארמת הסכך~~ (חלקה מס' 6). המטלת הטועני של הדרך יהיה 26.0 מטרת למבנה הגשר ועל היוזמים לבצע את העבודות הקטורות בכך, כולל חשנויים הדרושים ביטודות הגשר, בהתאם להוראות מהנדס רכבת ישראל. א שטח הקרקע הדרוש לדרך זו יופקע ע"י העירייה על חשבון היוזמים. על היוזמים לחפור תעלת נקוד ברוחב של 1.0 מטר להוצאת מי הגשמים מהכביש שמתחת למטילת הברזל אל הים.

14. כבייה בקרבת קו השמל

אסור לבנות בנינים מתחת לקו השמל ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3.00 מטרים מקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו השמל, אם הקו הוא 6,3 או 22 ק"מ מתח גבוה, המטה מטרים במקרה של קו השמל 66 ק"מ מתח גבוה או במרחק קטן ממני מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

ניקוז מי גשם (1)

א. ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י דשת של ניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. לא ינתן רשיון בניין לפני שעבודות ניקוז מי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

בנייה (2)

א. לא תנתן תעודת היתר לבנייה לפני אשור תכנית בנייה לאותו השטח ע"י מהנדס העיר ולפני שיובטח לטפיסת רצונו של מהנדס העיר שהבניין שעומדים להקים יחובר לקו ביוב צבורי.

ב. מתקני השחור והסלוק של שופכין תעשייתיים יבנו בהתאם לדרישתם ולטפיסת רצונם של שלטונות הבנייה ותכנון העיר ומחלקת הבריאות.

הספקת מים (3)

הספקת מים תהיה מרשת אספקת מים של עיריית חיפה או מרשת צנורות מקומית מאושרת ע"י מהנדס העיר.

טוירד-מוסטן

משרד טכני
ט. ימפולסקי
צ. בר-אדון.

23-22-15

המתכנן

המשרד הטכני של "דלק" -
חברת הדלק הישראלית בע"מ

יוזמי התכנית

"דלק" חגרת הדלק
הישראלית בע"מ

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1150/תפ
הומלץ למתן חוקף
 בישיבה ה' 49 ב-12.7.62 (17.6.62)

י. כהן
 ראש העיר

א. חזני
 ראש הועדה

פ. הודס
 פהודס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1150/תפ
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 32 ב-31.12.61 (6.8.61)

י. כהן
 מהנדס העיר

א. חזני
 ראש הועדה

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ציי תיבת
 תכנית מקו ארניג גולטר מס' 1150/תפ
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 240
 מיום 13-11-62 (ה-265) החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ציי תיבת
 תכנית מקו ארניג גולטר מס' 1150/תפ
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 215
 מיום 10-10-61 החליטה להפקיד
 את התכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1150/תפ מורסמה למתן חוקף בילקום
 הפרטומים מס' 1067 מיום 30.1.64 עמוד 690

36 סטטוטורי

תכנית מס' 1150/תפ מורסמה להפקדה בילקום
 הפרטומים מס' 918 מיום 15.3.62 עמוד 1104