

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל
 שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' עד/123
 הנקראת שינוי יעוד חלק מחלקה 51 גוש 17151
 בעוספיא לתחנת תדלוק

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא : "תכנית מס' עד/123 שינוי יעוד חלק מחלקה 51 גוש 17151 בעוספיא לתחנת תדלוק".
2. יחס לתכניות אחרות :
 - א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המיתאר של עוספיא, ג' 604.
 - ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' עד/104 - צפון מערב עוספיא, אשר אושרה.
3. המקום והקרקעות הכלולות בתכנית : מקום התכנית בכניסה המערבית לכפר עוספיא בצד שמאל בדרך האזורית (דרך מס' 672) והתכנית כוללת חלק מחלקה 51 שבגוש 17151 וחלק מחלקה 37 בגוש 17143 בעוספיא.
4. מטרת התכנית :
 - א. שינוי יעוד מאזור מלונאות וקייט כפי שאושר בתכנית ג' 604 לאזור תחנת תדלוק, דרגה ג' (לפי ת.מ.א. 18) ומאזור מגורים עם חזית מסחרית כפי שאושר בתכנית עד/104-לאזור תחנת תדלוק דרגה ג' (לפי ת.מ.א. 18).
 - ב. שינוי בחלוקת המגרשים.
 - ג. הגבלת בניה כחלקה מוצעת 3 (65 בתכ' עד/104) גוש 17151 (רדיוס 40 מ' מפתח מיכל).
5. יוזמי התכנית : כמאל מנסור, קאנג מנסור, גמאל מנסור.
6. בעלי הקרקע : כמאל מנסור, קאנג מנסור, גמאל מנסור.
 בעל הקרקע במגרש 65 : כמאל מנסור.
7. עורך ומגיש התכנית: חברת פד, מחלקת הנדסה.
8. השימושים המותרים באזורים :
 - א. אזור לתחנות תדלוק: בהתאם להוראות: ת.מ.א. 18: שירותי סיכה, מסעדה, מבנים לשרותי רכב.
 - ב. אזור מגורים א': בתי מגורים חד ורב משפחתיים.

9. הוראות הבניה בהתאם לאזורים :

א. אזור תחנת תדלוק :

- 1) אחרוז הבניה המותר : 40 אחרוז בכל הקומות יחד.
- 2) גובה : 2 קומות אך לא יותר מ- 8 מ'.
- 3) קו בנין : קו בנין קדמי : 5 מ'.
- מרווח צידי : 6 מ'.
- מרווח אחורי : 6 מ'.
- 4. מספר מבנים במגרש : יותרו מספר מבנים במגרש בהתאם לצורך התפעולי של התחנה.
- 5. תיאום כניסות ויציאות : הבקשה להיתר בניה תציג את החיבור לדרך האזורית מס' 672 ותהיה בתאום עם מע"צ ומשרד התחבורה.

ב. אזור מגורים א' :

- שטח מגרש מינימלי 400 מ².
- אחרוז בניה מותר : 60 אחרוז בכל הקומות, 35 אחרוז בקומה מספר קומות : 2 קומות.
- מספר מבנים מותר על המגרש : 2 מבנים.
- קו בנין קדמי לדרך ולשביל הולכי רגל : 3 מ'.
- מירווח צידי : 3 מ'.
- מירווח אחורי : 4 מ'.
- מרחק מינימלי בין שני מבנים : 6 מ'.

ג. לא תותר בניה למגורים בתחום הגבלת הבניה המסומן בתשריט (40 מ' ממיכלי הדלק).

- 10. צורת חישוב שטח הבניה: גודל המגרש לצורך חישוב שטח הבניה יהיה לאחר הפרשות לצורכי הדרכים. בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין למעט מקלט תקני מינימלי ומקומות חניה לרכב באזור המגורים.
- 11. חניה : החניה תהיה בתחומי המגרשים, לפי תקן חניה מאושר.

12. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים :

השטחים המיועדים לצרכי צבור יהיו מיועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189 לחוק וירשמו ע"ש המועצה המקומית עוספיא.

13. שרותים :

אספקת מים : מרשת המים של עוספיא.

חשמל : מרשת החשמל הקיימת.

פינוי אשפה: על ידי מועצה מקומית עוספיא.

ביוב : בהתאם להוראות משרד הבריאות ולשביעות רצוננו.

14. מס השבחה : מס השבחה ישולם כחוק.

ח ת י מ ו ת :

19 חודש נפט בע"מ

ת.ד. 434

חיפה 31003

עורכי התכנית

בעלי הקרקע

מס' 123/138

7

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מג' 22
 מרחב תכנון מקומי מס' 123/138
 תכנית מס' 123/138
 הועדה המהווית השיבתה 20
 מיום 12.6.88 החליטה לנות
 לתכנית הזכורה לעיל
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דאלית אריזרפל ונ"מ
 תכנית 123/138
 ה : וקף
 בשיבה
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

תכנית מס' 123/138 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3565 מיום 12.6.88 עמוד 2608

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מס' 123/138
 תכנית מס' 123/138
 הועדה המהווית בשיבתה 44
 מיום 17.3.88 החליטה להפקד את
 התכנית הזכורה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 123/138 פורסמה למחן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3616 מיום 31.1.89 עמוד 1301

סגן מנהל כללי לתכנון