

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא: "תכנית מס' 365/ק - תחנת תדלוק באתר ה'קריון' בקרית ביאליק".

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' 365/ק - תחנת תדלוק באתר ה'קריון' בקרית-ביאליק" (להלן: "תכנית זו"). והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה.
התשריט ערוך בקנה-מידה 1:500 (להלן: "התשריט") והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכנית אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

1. ק/130 - תכנית מתאר הקריות, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 1299 מ-25.8.66.
 2. ק/221 - השלמת אזור תעשייה בגוש 10431, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2057 מיום 7.11.74.
 3. ק/331 - מרכז מסחרי ומגורים, קרית-ביאליק, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3780 מ-8.7.90.
 4. ק/331 א' - שכונת מגורים קרית ביאליק, אדמת כורדני, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3780 מ-8.7.90.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

ב. תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' תמא/18.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת סמוך לכביש השרות, לאורך דרך חיפה-עכו, בחלק הצפון-מערבי של אתר ה'קריון' (חלק משטח החניה של ה'קריון').

4. שטח התכנית

שטח תכנית זו כ- 4.0 דונם.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10431 - חלקי חלקות 58, 59.
גוש 10426 - חלק חלקה 4.

6. בעלי הקרקע
חלקות 58, ו-59 בגוש 10431 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לחברת מליסרון בע"מ.
חלקה 4 בגוש 10426 בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית
מליסרון בע"מ.
8. עורך התכנית
יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים.
9. מטרת התכנית
לאפשר הקמת תחנת תדלוק מדרגה א' סמוך לכביש השרות לאורך דרך חיפה-עכו באתר ה'קריון'.
10. עיקרי התכנית
א. שינוי יעוד חלק משטח מסחר לשטח לתחנת תדלוק מדרגה א' וקביעת מיקום אי משאבות התדלוק והכניסה לתחנה.
ב. קביעת הסדרי כניסה ויציאה מתחנת התדלוק והסדרי החניה - בתחום השטח למסחר הגובל בשטח המיועד לתחנת תדלוק.
ג. קביעת השמושים המותרים, תנאי בניה ופיתוח השטח.
11. תאור סימני התשריט
א. קו כחול עבה
ב. שטח צבוע אפור מותחם בסגול
ג. שטח צבוע אפור מותחם באפור
ד. שטח צבוע חום בהיר
ה. מספר שחור ברביע העליון של עגול בדרך
ו. מספר אדום ברביע הצדדי של עגול בדרך
ז. מספר אדום ברביע התחתון של עגול בדרך
ח. מספר מוקף בעגול ירוק
ט. קו ירוק דק
י. קו צהוב
יא. קו נקודותיים קו בצבע אדום
12. שמוש בקרקע ובבנינים
לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות

- א. דרך - כמוגדר בפרק 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- ב. שטח לתחנת תדלוק - מיועד להקמת תחנת תדלוק מדרגה א' (כמוגדר ב-תמא/18) בה תותר הספקת דלק לרכב שמשקלו הכולל אינו עולה על 4 טון.
- ג. שטח למסחר - מיועד לחניה, לגינון, לדרכי מעבר לכלי-רכב ולהולכי רגל וליציאת כלי-רכב מתחום תחנת התדלוק לדרך מס' 4. בשטח זה לא תותר כל בניה.

14. תנאי בניה בשטח לתחנת תדלוק

- א. מיקום התחנה והמתקנים הכלולים בה יהיו בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו.
- בסמכות הועדה המקומית לאשר שינוי במיקום המתקנים בהתאם לתכנית שתוגש לאישורה, אם תשוכנע בנחיצות השינוי.
- ב. תותר הקמת גג מעל משאבות התדלוק, מבנה להספקת שמנים בתחום אי המשאבות, מבנה שרותים ושילוט.
- שטח מבנה השמנים והשרותים לא יעלה על 25 מ"ר.
- גובה ועיצוב כל המתקנים המותרים יהיו טעונים אישור הועדה המקומית.
- ג. מיקום ומיגון אחסון הדלק בתחום התחנה, יעשה בתאום עם נציבות המים ויהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.
- ד. בגבול הדרומי של תחנת התדלוק יוקם חיץ פיסי שימנע מעבר כלי רכב משטח החניה לתחום התחנה.

15. פיתוח

כל עבודות הפיתוח (דרכים, גינון, גידור) בשטח למסחר ובשטח לתחנת תדלוק הכלולים בתחום תכנית זו, יבוצעו ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו, סמוך להשלמת בנית תחנת התדלוק, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

16. תשתיות

- א. מערכות המים, הביוב והניקוז בשטח הכלול בתחום תכנית זו יבוצעו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו, בתאום ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ב. מתן היתר בניה יותנה באישור משרד הבריאות בכל הנוגע למערכות המים והביוב.

17. חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מתח נמוך	-	2 מ'.
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5 מ'.
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8 מ'.
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל במתח גבוה 22 ק"ו עד לגבול פתח מלוי או פתח איורור, או מרכז משאבת הדלק יהיה 9 מ'.

18. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

19. חתימות וחתימות

בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לחברת מליסרון בע"מ.

מליסרון בע"מ

יוזם התכנית - מליסרון בע"מ.

עורך התכנית - יצחק פרוינד
יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים.

יצחק פרוינד

יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים



מספרנו: 140

תאריך: 28.4.1991

עידכון (הפקדה): 10.4.92

עידכון (מתן תוקף): 20.4.93

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין. קרית ביאריק. קרית ים

תכנית בע. מפורטת מס' 365/7
הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 478 ביום 26.8.91
דווינולין

יושב ראש הועדה
מהורס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 365/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.3.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 365/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4024
מיום 9.7.92

הודעה על אישור תכנית מס. 365/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4117
מיום 3.6.93