

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

שינוי תכנית מס' מק/מכ/444 הנקראת "תחנת דלק ט.כרמל"

1. שם ותחולה: תכנית זו תקרא "תחנת דלק ט.כרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התכנית: תקנון בן 3 עמודים; תשריט בקנ"מ 1:500; תכנית בינוי קנ"מ 1:250
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/1003 אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 2725 מיום 5.7.81 ולתכנית מכ/286 אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 3922 מיום 15.9.91 .
4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - טירת הכרמל
5. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10726 ח"ח 134; גוש 11359 ח"ח 20;
גוש 10275 ח"ח 78
6. שטח התכנית: כ- 6384.00 מ"ר מדוד גרפית
7. בעל הקרקע: מ.מ.י. (בחכירה ע"י תחנת דלק); עיריית טירת הכרמל
8. יוזם ומגיש התכנית: תחנת דלק פז - ט. הכרמל אזור תעשייה טל' 04-8547683 .
9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 1186 ק. טבעון טל' 04-9835134
10. מטרת התכנית:
 - 10.1 שינוי בקווי בניין שנקבעו בתכנית ג/1003
 - 10.2 מתן הוראות בדבר תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי
 - 10.3 הגדלת שטח מותר לבניה (במגבלות קיימות לפי סעיף 147).
11. באור סימני התשריט:
 - 11.1 גבול התכנית קו כחול
 - 11.2 שטח תחנת דלק שטח צבוע אפור עם פסים אלכסוניים
בסגול
 - 11.3 ש.פ.פ. שטח צבוע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה
 - 11.4 דרך קיימת ו/או מאושרת שטח צבוע חום
 - 11.5 מבנה להריסה שטח צבוע צהוב
 - 11.6 מספר הדרך מספר ברבע עליון של עגול הדרך
 - 11.7 קו בניין מספר ברבע אמצעי של עגול הדרך
 - 11.8 רוחב הדרך מספר ברבע תחתון של עגול הדרך
 - 11.9 גבול ומספר חלקה רשומה קו ומספר בתוך עגול בצבע ירוק

- 11.10 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול ... קו מקוטע ומספר בתוך עגול מקוטע
 בצבע ירוק
 11.11 גבול גוש ... קו בצבע ירוק עם משולשים
 11.12 גבול גוש לביטול ... קו מקוטע בצבע ירוק עם משולשים
 11.13 קו בנין ... קו אדום מרוסק
 11.14 קו חשמל ... קו מקוטע בשתי נקודות באדום
 12. רשימת תכליות:

תחנת דלק - תחנת תדלוק מדרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18
 דרכים - ישמשו למעבר כלי רכב
 ש.פ.פ. - גינון, כניסה ויציאה לשטח תחנת הדלק; שילוט, ריהוט
 רחוב וחניה.

13. הוראות תכנון:

13.1 שטח תחנת דלק - תחנת תדלוק מדרגה ב' כמוגדר בתמ"א 18:

- (1) מותר לספק בה דלק לרכב, יהא משקלו אשר יהא;
- (2) מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומתקנים לסיכה, לתיקון התקרים, לחשמלאות רכב ומיתקנים לשרותי רכב כיוצא באלה, למעט מיתקנים למכונאות רכב, לפחחות, לצבעות, לתיקון קפיצים ולבדיקות של רכב ושל פליטת עשן ומתקנים העלולים לגרום למפגעים סביבתיים של ממש.
- (3) מותר להקים ולהפעיל בה קיוסק או מזנון.
 בשטח מותר להקים 2 מבנים:
 מבנה למשרדי התחנה ומסעדה
 מבנה שירות - למתן שירותי רכב וסיכה.

קו בנין	שטחי שירות	שטח מתחת לכניסה קובעת לבנין	שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה	מספר קומות	המבנה
כמסומן בתשריט	50	-----	300	10.5	2 מבנה + יציאה לגג	מבנה התחנה ומסעדה
כמסומן בתשריט	30	-----	200	10.5		מבנה שירות

הערות:

1. גובה ימדד מפני הקרקע עד למעקה עליון או שיא הגג המשופע.
2. שטחי שירות כוללים: מדרגות, חדר קירור, חדרי הסקה, חדר הלבשה, חדר חשמל וכו'.
3. אופן חישוב אחוזי בניה - בחישוב שטח הבניה לא יכללו מרפסות לא מקורות, מבנה יציאה לגג, סטווין, מרחב מוגן, קומת עמודים מפולשת, שטח מקורה של משאבות תדלוק ומעבר ביניהם.
4. ביצוע פיתוח בש.פ.פ. יהווה תנאי בלתי נפרד מהיתר הבניה.

13.2 תכנית בינוי:

תכנית בינוי מהווה נספח מנחה לתכנית ואינה מחייבת. היזם רשאי להגיש לאישור הוועדה המקומית שינוי לתכנית בינוי בכפוף להוראות התכנית בדבר אחוזי בניה, מרווחי בניה ומספר קומות.

14. רישום שטחים לצרכי ציבור (הפקעה)

מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי צבור כמפורט בסעיפים 188 - 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, מיועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית טירת הכרמל ללא תמורה.

15. שירותים

15.1 - הספקת מים - תהיה מרשת הספקת מים של עיריית טירת הכרמל..

15.2 - ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.

15.3 - הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.

16. חניות

יותקנו חניות כנדרש בתקן בזמן הוצאת היתר בניה.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

1. - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים.

בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלל הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך 2.00 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מ'

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.50 מ'

2. - אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ'

מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. חתימות

מגיש ויוזם התכנית

עורד התכנית

פז טירת הכרמל
 ע.מ. 510914955
 טל. 572305, 574683
 יעוץ והכשרה ת.ד. 1186

א.א. אדריכלות ופונקציונליות
 ת.ד. 1186

הודעה האקדמית להכנת ולבנייה
 "מורדות הרמל"
 חוק התכנון והבניה תש"ל - 1965
 אישור המשרד מס' 44/אכ"מ
 הודעה המקומית להכנת ולבניה תהליטה
 ביום 9.10.96
 י"ד העדה המקומית

הודעה האקדמית להכנת ולבנייה
 "מורדות הרמל"
 חוק התכנון והבניה תש"ל - 1965
 הפקדת תכנית מס' 44/אכ"מ
 הודעה המקומית להכנת ולבניה תהליטה
 ביום 22.2.96
 י"ד העדה המקומית

44/אכ"מ
 הודעה על הפקדת תכנית מס' 44/אכ"מ
 מרשמה בלוקים 20.10.96
 ביום 292

44/אכ"מ
 הודעה על הפקדת תכנית מס' 44/אכ"מ
 מרשמה בלוקים 20.10.96
 ביום 292

44/אכ"מ
 הודעה על אישור תוכנית מס' 44/אכ"מ
 מרשמה בעיתון ביום

44/אכ"מ
 הודעה על הפקדת תוכנית מס' 44/אכ"מ
 מרשמה בעיתון ביום 7.8.96
 ובעיתון ביום 7.8.96
 ובעיתון מקומי ביום