

3-2787

at1-92
12.91
3.93

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

עתלית

שינוי תכנית מתאר

תכנית מס. מכ/ 318

הנקראת תחנת הדלק ומרכז מסחרי עתלית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל

עתליה

שינוי תכנית מתאר

תכנית מס. מכ/ 318

הנקראת תחנת תדלוק ומרכז מסחרי עתליה

1. שם וחלוקה

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס. מכ/318 תחנת תדלוק עתליה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף. התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

2. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מס. התכנית	שם התכנית	תאריך פרסום למתן תוקף
555/ג	תכנית מתאר עתליה	23.2.78

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.

3. מקום התכנית

מחוז: חיפה

נפת: חיפה

מקום: עתליה

גוש: 10529, חלקה: 1 (חלק), 3 (חלק), 5 (חלק), 6 (חלק).
10694, חלקה: 66 (חלק)

4. שטח התכנית

13855 מ"ר בקירוב (ע"ס מדידה בתשריט).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוחתם בקו כחול עבה על התשריט.

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. יוזמי התכנית

סונול ישראל בע"מ, יוסי הוכמן

8. מטרת התכנית

שינוי יעוד הקרקע מחקלאי וחלוקתו לשלושה מגרשים. האחד להקמת תחנת תדלוק ושרותי דרך התואמים את הוראות תמ"א 18 נוסח 1986 - תשמ"ו תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק, תחנה מטיפוס ג'. המגרש השני ליצירת מגרש ביעוד מסחרי. מגרש שלישי שטח פרטי פתוח.

9. באור סימני התשריט

הסימון

פירוש הסימון

גבול התכנית

קו כחול עבה

שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק	שטח פרטי פתוח
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
שטח צבוע אפור ומותחם בקו חום	אזור לתחנות תדלוק
שטח צבוע ירוק לסרוג'ין ומותחם בקו ירוק	איזור חקלאי
שטח צבוע חום כהה	דרך קיימת או מאושרת
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע החשירי	גבול גוש
קו ירוק ומספר ירוק בעיגול	גבול חלקה קיימת ומספרה לביטול
קו בצבע שחור ומספרה	חלקה מוצעת ומספרה
רומית בעיגול בצבע שחור	מספר בצבע ירוק, עיגול
מספר חלקה קיימת לביטול וגבולה	וקו בירוק מקוטע
מספר בחוף עיגול	מספר חלקה רשום
מספר שחור ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספר אדום ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
מספר אדום ברבע הצדדי של העיגול	מרווח בניה מינמאלי

10. טבלת שימושים ורשימת חכליות
 - שטח לתחנות תדלוק מסוג ג', כפוף להוראות ת.מ.א. 18 (נוסח תשמ"ו 1986) למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים, משרדים, חנות אביזרים, מסעדה, שרותי רכב וכד'.
 - שטח מסחרי הכולל: מסעדות, חנויות, אולמות אירועים וכד'.
 - שטח פרטי פתוח לחניות עבור השטח המסחרי, גינון וכד'.
11. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965, וירשמו על שם מועצה מקומית עתלית כשהם פנויים מכל מבנה חפץ או דייר.
12. חלוקה חדשה
 - א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו במלים.
 - ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות מגרשים כמתואר בתשריט.
 - ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה המעונה אישור רשויות התכנון.
 - ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
13. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.
14. הוראות הבניה

הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו עפ"י הטבלה המצורפת.
15. אופן חישוב שטח הבניה

בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין בכל הקומות יחד. למעט חניון חת קרקעי, סטווין, מרפסות לא מקורות, מבנה יציאה לגג, ומקלט תקני. חישוב אחוזי הבניה יעשה מתוך שטח המגרש נטו לאחר הפרשות לצרכי ציבור.
16. יציאה לגג

תותר הקמת מבנה יציאה לגג. גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ' ושטחו לא יעלה על שטח החתך האופקי של חדר המדרגות שמתחתיו.
17. היתרי בניה לאזור המסחרי

היתרי בניה לאזור המסחרי ינתנו לאחר אישור תכנית בינוי בועדה המקומית ובתנאי שהמרחק בין הבנינים יהיה 8.0 מ' לפחות.

יעוד השטח	שטח במ"ר	שטח ב- %
תחנת הדלוק	2965	21%
שטח מסחרי	2375	17%
שטח פרטי פתוח	2825	20%
שטח המיועד לדרכים	5720	42%
סה"כ שטח התכנית	13855	100%

19. חיבור תחנת הדלוק והאיזור המסחרי לכביש
 א. הכניסה והיציאה מהשטח המסחרי תהיה דרך הכניסה והיציאה של תחנת הדלוק, כמסומן בתשריט.
 ב. דרכי הגישה והיציאה יתואמו עם מע"ץ ומשרד התחבורה, טרם הוצאת היתר הבניה.

20. חניה
 חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה התשמ"ג 1983) והשינויים להם מעת לעת, ובתחום התכנית.

21. פיתוח המגרש
 על יוזמי התכנית ו/או חוכריה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, מסלעות, שתילה וכו'.
 בגבולו האחורי של המגרש המיועד לתחנת הדלוק תבנה גדר לכל אורכו.

22. סלילת דרכים
 יוזמי התכנית ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בתכנית. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הניקוז למי גשם ושתילה. כתנאי להוצאת היתר יסומנו הדקלים בתכניות, ותותר פגיעה בדקל אחד עד שלושה עבור דרך היציאה מתחנת הדלק.

23. בניה בקרבת קווי חשמל
 א. לא תותר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים האופקיים המפורטים מטה בין החייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח נמוך
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 9 מטרים.
 בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 25 מטרים.
 ב. אין לבנות כל מבנה מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה.
 ג. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח מילוי או פתח אורזר או מרכז משאבת הדלק יהיה כדלקמן:
 רשת מתח נמוך - 5 מטרים
 קו מתח גבוה 22 ק"ו - 9 מטרים

24. שינויים במערכות החשמל שהעתקן ידרש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת חשמל.

25. מקלטים
 לא יוצא כל רשיון בניה לשטח התכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

26. שרותים

- א. נקודו מי גשם בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצו לשביעות רצונו. תכנית ניקוז מאושרת ע"י הרשות תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ב. אספקת המים תעשה בתאום עם מועצה מקומית עתלית.
- ג. תכנית הביוב תעשה בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית ולפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית. הביוב יהיה מחובר לביוב המרכזי של עתלית.
- ד. הידרנטים יותקנו בשטח התחנה על פי דרישות מכבי - אש.

27. אישור נציבות המים למיקום ומיגון איחסון הדלק מהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

טבלת הוראות בניה

מ ר ו ו י ח י ם			מספר קומות	סה"כ % בניה	% בניה מקסימלי בקומה אחת	האזור
אחוריים (מערבי)	צדדיים (צפוני) (דרומי)	הקדמי לדרך 721				
3	3	7	2	100	50	שטח מסחרי
3	3	7	2	100	50	תחנת תדלוק

הערה:

גג תחנת התדלוק לא יכלל בשטח הבניה המותר.

זן לגי התנגדות עקרונית להצבת בתנאי שזו תהיה מתואמת עם שירותי התכנון המוסדי.

תימונה הינה לשיעור בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות תלויים תכנית זו ללא כל ענין. ייתכן שתתקבל תכנית זו ללא תלויים תחתם. כל המסמכים הנלווים והזכויות הנלווים נמסרו לבעל הזכות בשיטת המסמך ו/או כל רשות בוסטנטית אשר כל זכות ועניין כל דבר.

ימנע האל טען כמפורט בהה כי אם נעשה אי ייעוץ על ידנו הסכם גינו הטעם האמיל בואה יתקן כמפורט בהה. תוכנית התכנון והצבת מקום הסכם ל... ו/או על זכויות... על שטח... כל המסמכים הנלווים והזכויות הנלווים נמסרו לבעל הזכות בשיטת המסמך ו/או כל רשות בוסטנטית אשר כל זכות ועניין כל דבר.

מ אבירם
אדריכלים

9.3.93

עורכי התכנית

שוקית שרעל בע"מ
מנהל מיליטרי ישראלי
מנה היתר

16/3/93

17-3-93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 217/101
נדונה בישיבה מס' 69... בתאריך 12.12.89

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להמקדה.

מתנדסת ביניה יעני ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס' 217/101
נדונה בישיבה מס' 69... בתאריך 12.12.89

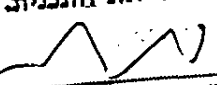
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למחן תוקף.

מהנדסת הועדה יעני ראש הועדה

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

318 / מ. אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.1.93 לאשר את התכנית.


י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 318 / מ.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4035
מיום 20.8.92

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום