

3-3063

שנתי תכנית מתאר מקומית הנקראת תכנית מטי ג/1063, ישנוי יעוד בשטח דרומית מערבית למתקן ליצור חשמל.

1. שם וחלות

התכנית זו תיקרא שנוי תכנית מתאר מקומית, הנקראת תכנית מטי ג/1063, ישנוי יעוד בשטח דרומית מערבית למתקן ליצור חשמל (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול במשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשטח הנ"ל (להלן "המשריט"). המשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומתווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מתווה שנוי לתכניות אחרות: חט/229, תכנית המתאר של העיר חיפה שפורסמה למתן חוקף בעיר 422 מיום 15.2.1934; חט/229, תכנית המתאר של העיר חיפה (תיקון) שפורסמה להפקדה בעיר 1265 מיום 6.5.1943. חט/899 - תכנון לטהור מי טופכין, שפורסמה לתת תוקף בי"מ מס' 316 מ-22.10.53.

3. חוקים

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאה בשטח של נחל הקיסרון חיטן, דרומה מבית הדיקוק של חברת בתי-דיקוק לנפט בע"מ (להלן "בית הדיקוק") ותכנית ג/1063, בנקודת ציון 244120, 155400.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 20,250 מ"ר בקירוב (מחושב גרמית).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה במשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

ג ו ט	חלק	חלק של חלק	ב ע ל ו ת
11223		13	רשות התימות מדינת ישראל
		18	בתי דיקוק לנפט בע"מ
		48, 46, 44, 42, 40, 38, 36, 34	
11222		1	רשות התימות מדינת ישראל
		15	

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם בתי דיקוק לנפט בע"מ.

8. מטרת התכנית

- א. מטרת התכנית היא לשנות את יעוד הקרקע ששטח חלקאי לאיזור המיועד לתקנת האמצעים הטכנולוגיים (קולטנים), לשילוח בוצה במידת הצורך ולמתקני עזר הקשורים בהפעלת המערכות האלה.
- ב. לקבוע מוראה לעמירה על איכות הסביבה.

9. באור סימני המשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע סגול	אזור המיועד למתקנים טכנולוגיים (ראה סעיף 8א הנ"ל)
קו ירוק מרוקע	גבול חלקה רשומה
ספרת ירוקה	מספר חלקה רשומה

10. שימוש בקרקע

לא ינתן תיטר לחקמת בנין ולא יטפו כל קרקע או בנין באחוזי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית מסודרת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. דפיסת התכליות

אזור המיועד למתקנים טכנולוגיים - מיועד למתקנים טכנולוגיים (קולטנים) לסילוק בוצה במידת הצורך, ולמתקני עזר הקשורים בהפעלת המערכות האלה על כל אביזריהם ומתקני עזר אחרים ולחניית הדרושה להגשת שרותים ולמבקרים.

12. שטח מבנים וגובה הבנינים

שטח מבנים המותר וגובה הבנינים ייקבעו בזמן בקשה לחיתוך בניה, לאור הצרכים שיחשבו ע"י השטח המתקנים המפורטים בסעיף 8 בתכנית זו.

13. מסקיר השמעת על הטביבה

יוכן מסקיר השמעת על הטביבה בהתאם לעקרונות המכונן ותבניה (מסקיר השמעת על הטביבה) חש"ב-1982.

14. פיתוח המגרש

על היוזמים לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות אומכים, גיפוז וכו' לשביעות רצונו של מהנדס הועדה.

15. סלילת דרכים

על היוזמים לסלול את הדרכים הפנימיות הכלולות בתכנית זו לשביעות רצון מהנדס הועדה.

16. זכות מעבר

א. הגישה לתחום התכנית תהיה דרך בית-הדיקום בלבד.

ב. זכות מעבר לצמימות לשטח שבתכנית זו מרשם לאורך דרך שנימית של בית הדיקום בע"מ, העוברת בתחום החלקות 7, 8, 10, 12, 14 בגוש 11625, עד למיבוצה עם דרך ההסתדרות (כביש הימנה-עכו).

17. איסור בניה מחתה ובקרבת קווי השמל של חברת החשמל

א. לא ינתן חיתוך בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחתה לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים יינתן חיתוך בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הבנין.

סוג קווי השמל של חברת החשמל מרחק

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 "
בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	8 "
בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו	10 "

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי השמל תת-קרקעיים של חברת החשמל ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק אחרי קבלת אישור ותכנית חברת החשמל.

18. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל חיתוך בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחוק ולא תוצא הועדה שימוש בבנין אלא אם המחשן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

19. ט ר ו ת י מ

א. ניקוז מי גשם - ניקוז מעסיימי ינוקז לרעה ניקוז קיימת של בהי-זיקוק כוללת מערכת מפרידת של עטן/מים.


2. אספקת מים - אספקת מים לבניינים בשטח התכנית תהיה הן מרשת "טקורות" והן מבארות גילמי שבבעלות גמי-זיקוק לנפט בע"מ.

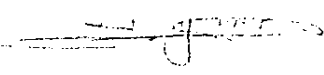
ג. ב י ו ב - תכנון ינוקז למערכת ביוב שתוקם עבור מחקן ליצור חשמל.

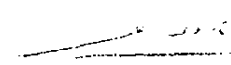
ד. הידרנטים - על הידנטים להתקין בשטח התכנית הידרנטים בהתאם לחקן של "אמריקן פייר פרוטקטן קוד" (American Fire Protection code), ובהתאם להנחיות רשויות מבני א"ט.

20. היטל הטבח

היטל הטבח ייגבם כחוק.

הידנטים - בהי זיקוק לנפט בע"מ 

עורך התכנית - ב. ברמן מחנדט אזרחי 

מוזד מוסמן - ה. ארז, מוזד מוסמן 

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז _____
 מרחב תכנון מקומי _____
 תכנית מקומית מס' 1063/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' _____
 מיום _____
 החליטה לתת חוקף
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יוסף תאש הועד
 יוסף תאש הועד

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי _____
 תכנית מקומית מס' 1063/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' _____
 מיום 24.12.55
 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף תאש הועד

תכנון מס' 1063/א פורסמה לתוכן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 3593 מיום 15.3.58 עמוד 1745

תכנית מס' 1063/א פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3592 מיום 24.12.55 עמוד 2647

33 33
1745

34 1100 34