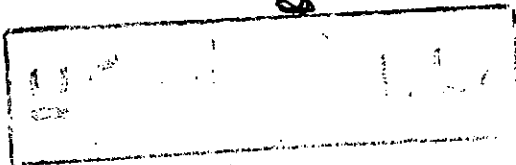


3-3202

ת"ת 3/8/0



(12)

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מחאר חפ.1240/ב'

תכנית זו הוסקה לאחר  
התאריך הקובע 1.3.89 ע"פ  
סעיף 170 ב' לחוק התכנון והבניה  
בדבר תוספת אחווי בניה נועבר  
לקבע בתכנית המהווה סטייה נזכרת.

"תחנת תדלוק שכונת ורדיה"

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מתאר חפ. 1240 ב'.  
תחנת תדלוק שכונת ורדיה.  
הוגשה ע"י איל רינות ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1240 ב' תחנת תדלוק שכונת ורדיה (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף. התשריט הוא בק.מ. 1:5000 ו-1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
לתשריט מצורפים:  
נספח מס' 1 - תכנית דרכים ותנועה, ק.מ. 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
נספח מס' 2 - כינוי ופיתוח המגרש, ק.מ. 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

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

מס'	שם	מס'	מס'	תאריך פרסום	תאריך פרסום
התכנית	התכנית	ע"ר	י.פ.	למתן תוקף	להפקדה
חפ/1240	גבעת ורדיה		3503	26.11.87	

ב. תכנית זו משפיעה על התכניות הבאות:

מס'	שם	מס'	מס'	תאריך פרסום	תאריך פרסום
התכנית	התכנית	ע"ר	י.פ.	למתן תוקף	להפקדה
חפ/1621	המשך רחוב שמשון		2755	11.10.87	

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

3. מקום התכנית

מחרוזת : חיפה

נפת : חיפה

מקום : חיפה, שכונת ורדיה

גוש : 11189 חלק מחלקה 79

11189 חלק מחלקה 80

11189 חלק מחלקה 135	11189 חלק מחלקה 81
11189 חלק מחלקה 143	11189 חלק מחלקה 133
11189 חלק מחלקה 144	11189 חלקה 134
11190 חלק מחלקה 6	גוש : 11190 חלק מחלקה 2

4. שטח התכנית

3960 מ"ר בקירוב (ע"ס מדידה בתשריט).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלקי חלקה
11189	79	חלק
11189	80	חלק
11189	81	חלק
11189	133	חלק
11189	134	בשלמות
11189	135	חלק
11189	143	חלק
11189	144	חלק
11190	2	חלק
11190	6	חלק

7. יזום התכנית

איל רינות.

8. מטרת התכנית

יעוד הקרקע להקמת תחנת תדלוק מדרגה א' התואמת את הוראות תמ"א 18 נוסח 1986 - תשמ"ו תכנית מתא"י ארצית לתחנות תדלוק, בנושא תחנות תדלוק באזורי מגורים.

9. באור סימני התשריט

ה ס י מ ו ן

קו כחול עבה

שטח צבוע חום כהה

שטח צבוע אדום

שטח צבוע ירוק + מסגרת בירוק כהה

פירוש הסימון

גבול התכנית

דרך מאושרת

דרך מוצעת או הרחבת דרך

שטח פרטי פתוח

שטח צבוע אפור סגול פסים לסירוגין	תחנת תדלוק
שטח צבוע ירוק עם קוים ירוקים מוצלבים	שטח שמורת טבע
שטח כפסים בצבע העתקה	מפרדה
קו אדום שלם	קו רחוב
קו אדום מקוטע	קו בנין למכנה התחנה
קו אדום מקוטע ומנוקד	קו בנין לקירווי התחנה
קו משונן כווננים הפוכים בצבע התשריט	גבול הגוש
קו מקוטע צהוב	גבול חלקות לביטול
מס' שחור ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מס' שחור ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
מס' שחור ברבע הצדדי של העיגול	מרווח בניה מינמאלי
מספר חלקה רשומה לביטול	מס' מוקף עגול בצבע צהוב
מספר מגרש עפ"י חפ"1240	מספר בן 4 ספרות והאות ח.
קוים אלכסוניים בצבע התשריט	מוקף אליפסה בצבע העתקה
	מפרדה

10. שמוש בקרקע  
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות  
תחנת תדלוק - תשמש להקמת תחנת דלק מטיפוס א, בהתאם לתכנית מתאר ארצית לתחנת תדלוק חמ"א 18 נוסח תשמ"ו 1986, מיועד למשאבות דלק, מיכלי דלק, מחסנים שרותים ומשרד. לא תותר מכירת אביזרי רכב או כל מכירה אחרת למעט דלקים ושמנים.  
שטח פרטי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית מתאר חיפה.
12. הפקעה ורישום  
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מכנה, דייר וחפץ.
13. חלוקה חדשה  
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.  
ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים כמתואר בתשריט.  
ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.  
ד. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלישכת רשם המקרקעין.

14. שטח בניה

שטח הבניה הכולל יהיה 20 מ"ר ברוטו. בתוכו יכללו: מחסן שמנים, משרד ושרותי עובדים. שטח מקלט תקני לא יכלל בשטח הבניה המותר. תותר הקמת קירוי מפולש מעל למשאבות הדלק הכל בהתאם לנספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

15. קרי הבנין

קרי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

16. חניה

בתחום שטח התחנה 5 חניות למכוניות לפחות.

17. גובה הבנין

מבנה התחנה יהיה בן קומה אחת וישולב בתוך הקיר התומך.

18. עיצוב התחנה וקרוי משאבות הדלק

גג המשאבות יהיה גג אופקי, עשוי מחומר קשיח בעל קיים ארוך. גג המבנה יהיה גג בטון אופקי. התחנה תצופה בחומרים עמידים ורחיצים. קירות הפיתוח יעשו באבן בהתאם לפיתוח של רחוב שמשון. לא יותקנו צנורות על הקירות החיצוניים של המבנה. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של המבנה. קרי הטלפון יהיו תת קרקעיים.

חיבור החשמל למבנה יהיה באמצעות כבל תת קרקעי. התקנת שלטי פרסומת תהיה בהתאם למוראה בתוכנית הבינוי וגובהם לא יעלה על 7 מ' מפני הכביש.

פיתוח המגרש ייעשה ע"י חציבה מינימלית כך שהשטח שאינו דרוש לתפעול התחנה ישאר בצורה טבעית, לאורך הקירות התומכים וגבולות החלקה שאינם בחזית הרחוב, תשמר רצועה ברוחב של 2 מ' שתגונן ותנטע עפ"י תכנית שתאושר ע"י מחלקת הגנים.

התכנון ייבוצע ע"י אדריכל נוף, עיצוב התחנה והפיתוח מסביב לה ישתלב עם הפיתוח הנופי של הדרך הגובלת, הכל על פי נספח הבינוי והפיתוח המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לא ינתן היתר בניה למבנה התחנה אלא לאחר אישור תכנית שתילה ע"י מחלקת הגנים בשטח התחנה ובשטח הפרטי.

19. איכות הסביבה

יותקן מפריד שמנים שאליו ינוקזו כל מי הנגר משטח התחנה וזאת לשביעות רצון אגוד ערים לאיכות הסביבה.

20. הגבלות בניה  
לא תותר פתיחת התחנה אלא לאחר ביצוע המפרדה לכל אורכה כדי למנוע פניות שמאליות.

21. שלבי ביצוע  
הפיתוח הכולל במגרש כולל פיתוח השטח הפרטי הפתוח יבוצע בו זמנית עם בנית התחנה ויושלם עם הפעלתה.

22. סלילת דרכים  
בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים לסלול את הדרכים הכלולות בה ברוחבם המלא, כולל מדרכות, תיעול מי גשם, תאורה, אי תנועה מגוננים, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

23. תאורה  
בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו והגובלים אתה, חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים, כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

24. איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	9.5 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמלי תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד גבול פתח מילוי ו/או אורז ו/או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:  
5 מטר מקו חשמל במתח נמוך  
9 מטר מקו חשמל במתח גבוה.

25. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה לשטח התכנית, אלא אם כוללה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

26. שרותים

א. נקודת מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הוכח נקודת השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחכורה ושיבוצו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים למבנים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות כקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. בירוב

לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אשור מנהל אגף התכנון והתכנון כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

27. היטל השבחה ייגבה כחוק.

חתימות

הייזם:

איל רינות

בעל הקרקע:

איל רינות

עורך התכנית:

בט-אכירם אדריכלים

מודד מוסמך:

אפרים לבנברג

התכנון והמד"ת  
אגף תכנון ומד"ת - אדריכלים  
ת"ד 521 - חיפה  
50 967 34 04

לוינברג

התכנון והמד"ת

בהנדסה אזרחית בע"מ

הנדסה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' 1240  
**הוסלף להפקדה**  
בישיבה ח' 20 בי (4.11.90) 25.1.90

(-) מ. ג. א. 54  
יושב ראש הוועדה  
ג. ד. ג. 10  
בהודעת העיר

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1240/ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3790  
מיום 12.8.90

הודעה על אישור תכנית מס. 1240/ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3840  
מיום 31.1.91

מזכיר התכנון והבניה  
חוק התכנון והבניה כס"ח-1965

**אישור תכנית מס. 1240/ז**

הרשמה המקומית לתכנון ולבניה והקליטה

ביום 12.11.90 קראו את התבנית

סגן המזכיר  
מזכיר התכנון והבניה