



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

שינוי תוכנית מסי מק/מכ/444 א 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) המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מסמכי התוכנית: תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקני"מ 1:500, נספח הבינוי קני"מ 1:250, ותכנית תנוע קני"מ 1:250.
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מק/מכ/444 א, אשר פורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 4486 מיום 30.01.97 עמוד 1860.
4. המקום: נפה - חיפה
מחוז - חיפה
עיר - טירת הכרמל.
5. הקרקע הכלולה בתוכנית: גוש 10726 ח"ח 134, גוש 11359 ח"ח 20, גוש 10275 ח"ח 78.
6. שטח התכנית: 6384.00 מ"ר מדור גרפית.
7. בעל הקרקע: מ. מ. י. (בחכירה ע"י תחנת דלק), עיריית טירת הכרמל.
8. יזום ומגיש התכנית: חברת פז ת.ד. 2222 אזור תעשייה נתניה טל' 09-8631285.
9. עורך התכנית: טרכטנברג אלה ת.ד. 284 נשר טל' 04-8202605.
10. מטרת התכנית:
 - 10.1 שינוי בקווי בנין שנקבעו מק/מכ/444, לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
 - 10.2 שינוי הוראות בדבר תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבניה. התכנית אינה באה להוסיף זכויות על הקיים.
 - 10.3 שינוי סדורי תנוע.
11. באור סימני התשריט:

11.1 גבול תכנית	קו כחול
11.2 דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום
11.3 שטח תחנת דלק	שטח צבוע אפור עם פסים אלכסוניים בסגול
11.4 מספר הדרך	מספר ברבע עליון של עגול מסומן בשטח הדרך
11.5 קו בנין	מספר ברבע אמצעי של עגול מסומן בשטח הדרך

מספר ברבע התחתון של עגול מסומן בשטח הדרך	11.6 רוחב הדרך
קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בעגול מרוסק בצבע ירוק	11.7 גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
שטח צבוע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה	11.8 ש.פ. פ.
קו שחור עם משולשים בכיוונים הפוכים	11.9 גבול גוש
קו אדום מרוסק עבה	11.10 קו בנין
שטח מנוקד עם קו מותחם בצבע צהוב	11.11 מבנה להריסה

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 לשירותי 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 משרדי התחנה ומסעדה
 מבנה שירות - למתן שירותי רכב וסיכה.

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

הערות:

1. גובה ימדד מפני הקרקע עד למעקה העליון 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 ב.ש.פ. יהווה תנאי בלתי נפרד מהיתר הבניה.
5. מותר לנייד שטחי שרות ושטח עקרי ממבנה למבנה בתנאי שסה"כ השטח לא יעלה על המותר.

13.2 תכנית בינוי:

נספחה הבינוי מהווה נספח מנחה לתכנית ואינו מחייבת. היזם רשאי להגיש לאישור הוועדה המקומית שינוי לתכנית בינוי בכפוף להוראות התכנית בדבר אחוזי בניה, מרווחי בניה ומספר קומות. הרחבת מבנה התחנה יתבצע בשלבים כמוגדר בנספח הבינוי.

13.3 תכנית תנועה מהווה נספח מחייב.

14. רישום שטיחים 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 - אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של עיריית טירת הכרמל.
 15 2 - ביוב - הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.
 15 3 הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.

16. חניות

יותקנו חניות כנדרש בתקן בזמן הוצאת היתר בניה.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

17.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים,

יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך 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'

17.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין

לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

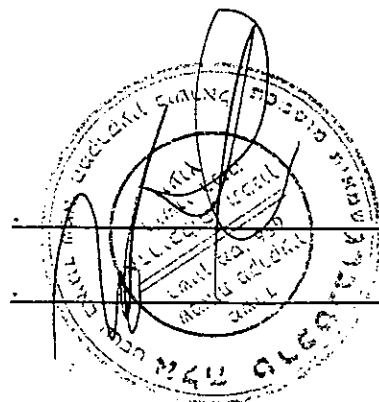
18. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

19. חתימות:

מגיש ויוזם התכנית:

עורך התכנית



06.02.00

כ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 אישור תכנית מס: מק/מכ/444
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.3.99 לאשר את התכנית.
 נ"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מורדות הכרמל"
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
 הפקדת תכנית מס: מק/מכ/444
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.8.99 להפקיד את התכנית.
 נ"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס: מק/מכ/444
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4892
 מיום: 11.6.99 עמוד: 3918

הודעה על הפקדת תכנית מס: מק/מכ/444
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4831
 מיום: 9.12.99 עמוד: 1777

הודעה על הפקדת תוכנית מס: 444
 פורסמה בעיתון ביום 20.4.99
 ובעיתון ביום 23.4.99
 ובעיתון מקומי ביום 19.4.99

הודעה על אישור תוכנית מס: 444
 פורסמה בעיתון ביום 18.9.99
 ובעיתון ביום 19.9.99
 ובעיתון מקומי ביום 15.9.99