

333
27.12.98
20.12.98

2-2637

מחוז הצפון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - מעלה נפתלי

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

"תכנית מפורטת ג/9265 - שינוי לתכנית מתאר ג/811 -

תחנת תדלוק באזור העשיה מעלות תרשיחא"

- חיפה: 17.2.97
- עדכון עפ"י החלטת הוועדה: 1.5.97
- עדכון I: 20.6.97
- עדכון II: 20.7.97
- עדכון II למתן תוקף: 24.3.98

כרמל מרינט-4 מע-נפתלי

בשם הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
 תפקיד התכנון והבניה תשבי"ח - 1965

אישור תכנית מס. 9265/18

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 14/1/97 לששן את החזרית

סמנכ"ל לתכנון _____
 יו"ר הוועדה המחוזית _____

9265/18 הודעה על אישור תוכנית מס.

סורספה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון פקופי _____ ביום _____

9265/18 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____

1. כללי

- 1.1 שם וחלות: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת ג/9265 - שינוי לתכנית מתאר ג/811 - תחנת תדלוק באזור תעשייה מעלות תרשיחא". תכנית זאת תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
- 1.2 מסמכי התכנית מסמכי התכנית יכללו בתשריט בק.מ. 1:250, תקנון הכולל 7 דפים ותכנית בינוי עם סדרי תנועה, אשר יהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
- 1.3 גבול התכנית: כמותחם בקו כחול כהה בתשריט.
- 1.4 המקום: מחוז: הצפון.
מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי.
מקום: מעלות-תרשיחא
- 1.5 גושים וחלקות: גוש: 18383 חלק מחלקה 21
גוש: 18380 חלק מחלקה 49, 18.
גוש: 18382 (בהסדר).
- 1.6 שטח התכנית: 2,486 מ"ר (במדידה גרפית).
- 1.7 יוזם התכנית: מבני תעשייה בע"מ.
בית שרבט, רח' קויפמן 4 ת"א.
טל.: 03-5190839.
- 1.8 עורך התכנית: אדר' מאיר ביזנסקי
רח' מגידו 6 חיפה.
טל' 04-8385716, פקס: 04-83723355.
- 1.9 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח אזור תעשייה לתחנת תדלוק, מדרגה א'.

1.11 יחס לתכניות

אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/811 המופקדת ותרשיץ 2/53/6 מתאריך 28/9/82. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכנית הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.

1.12 תיאור סימני התשריט:

- | | |
|--|--------------------------|
| א. קו כחול | - גבול התכנית. |
| ב. שטח צבוע סגול | - איזור תעשייה. |
| ג. קו כחול מקוטע | - גבול תכנית מאושרת. |
| ד. שטח צבע אפור מותחם בקו סגול | - שטח לתחנת תדלוק. |
| ה. שטח צבוע חום חרדל | - דרך קיימת או מאושרת. |
| ו. מספר שחור ברבע העליון של עיגול בדרך | - מספר הדרך. |
| ז. מספר אדום ברבע הימני של עיגול בדרך | - קו בנין מימין, במטרים. |
| ח. מספר אדום ברבע השמאלי של עיגול בדרך | - קו בנין משמאל, במטרים. |
| ט. מספר אדום ברבע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב הדרך, במטרים. |
| י. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יא. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| יב. מספר מוקף בעיגול ירוק בקו מקוטע | - חלקה רשומה לבטול. |
| יג. קו ירוק דק מקוטע | - גבול חלקה רשומה לבטול |
| יד. קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים | - גבול גוש. |
| טו. קו שחור ומעליו מספר | - גבול מגרש מוצע ומספרו |

2. שמוש בקרקע ובנינים

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 3 להלן.

3. רשימת תכליות

3.1 שטח לתחנת תדלוק - מיועד להקמת תחנת תדלוק מדרגה א' (כמוגדר (אפור מותחם סגול) ב-תמ"א/18) בה תותר הספקת דלק לרכב שמשקלו הכולל אינו עולה על 4 טון, כמפורט בתיקון מס' 2 לתמ"א 18.

3.2 שאר התכליות השימושים ומגבלות הבניה - כמפורט בתוכנית ג/811.

4. טבלת שטחים

| מוצע | | קיים | | |
|---------|----------|---------|----------|------------------|
| % | מ"ר | % | מ"ר | |
| -- | -- | 66.00% | 1,641.71 | שטח לתעשייה |
| 66.00% | 1,641.71 | -- | -- | שטח לתחנת תדלוק |
| 34.00% | 844.57 | 34.00% | 844.57 | דרך קיימת מאושרת |
| 100.00% | 2,486.28 | 100.00% | 2,486.28 | סה"כ |

5. תנאי בניה בשטח לתחנת תדלוק

5.1 מיקום התחנה והמתקנים הכלולים בה יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

5.2 תותר הקמת גג מעל משאבות התדלוק, מבנה להספקת שמנים בתחום אי המשאבות, מתקני שלוט, משרד וחדר חשמל.
הכל כמפורט בתיקון 2 לתמ"א 18 לגבי תחנת תדלוק מסוג א'.

5.3 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות חוק תכנון הבניה 1992

5.3 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה - 1992

| שם האזור (שימושים עיקריים) | גודל מגרש (מ"ר) | קרי בניה | | | אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי | | | | גובה בניה מקסי | | | |
|----------------------------|-----------------|----------|-------|------|-----------------------------|------------------|-----------------|------------|----------------|------|------------|--------|
| | | צדדי | אחורי | קדמי | מעל למפלס בניסה | מתחת למפלס בניסה | שימושים עיקריים | שטחי שרוח* | כיסויי קרקע | סה"כ | מספר קומות | במטרים |
| תחנה תדלוק א' | 1641,71 | 4 | 4 | 3 | 70 מ"ר | - | 70 מ"ר (כ-4%) | | 4% | 4% | 1 | 6 |

6. פיתוח
כל עבודות הפיתוח (דרכים, גינון, גידור) בשטח תחנת התדלוק הכלולים בתחום תכנית זו, יבוצעו ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו, סמוך להשלמת בניית תחנת התדלוק, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

7. מים וביוב
היתר הבנייה יוכן, בהתאם להנחיות משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה, נציבות המים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

8. ניקוז
הבטחת ניקוז השטח יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

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

| | | |
|--------------------------|---|-------|
| בקו מתח נמוך | - | 2 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | - | 5 מ' |
| בקו מתח עליון עד 110 ק"ו | - | 8 מ' |
| בקו מתח עליון עד 150 ק"ו | - | 10 מ' |

8.2 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

10. מקלטים ו/או מרחבים מוגנים
יוקם מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

11. הנחיות סביבתיות לתחנת דלק

א. הבקשה להיתר בניה לתחנת התדלוק תכלול תנאים בדבר הקמת תשתיות למניעת זיהום מי תהום ומפגעים סביבתיים אחרים, בהתאם לתנאי מסגרת לרישוי עסקים בתחנות תדלוק חדשות מתאריך 1.4.94.

- ב. הבקשה להיתר בניה תועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. מיקום ומיגון אחסון הדלק בתחום התחנה יעשה בתאום עם נציבות המים ויהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ד. חל איסור מוחלט על ניקוז השמיים מתחנת התידלוק לבורות שופכין. בבקשה להיתר בניה יסומן מפריד שמן בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

12. אשפה

מיקום וגודל מיכלי אשפה לפי הוראות מהנדס העיר.

13. חניה

חניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חנייה) תשמ"ג-1983.

14. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

15. חתימות וחתימות

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

המתכנן:

פן-לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מלוואמת

התכנית תהיה כפופה לתכנית המוסמכות. חתום: א. וייסקי

מנהל מקרקעי ישראל
מזרח הצפון

21.12.89
א. וייסקי
רחי מנידו 6, חיפה
טל. 04-385716