

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית אילת
גם הנדסה

10-05

הוראות התכנית

מח' תכנון

תכנית מס' 2 / מק / 424

תחנת תדלוק במגרש 9 - חניון רכב כבד

הועדה על אישור תוכנית מס' 2/מק/424	מורטטה בעיתון	ביום
	ובעיתון	ביום
	ובעיתון מקומי	ביום

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

א"ר
אשרף
26/4/09

סוג התכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (10) (6)

אישורים

מתן תוקף		הפקדה	
ועדה מקומית אילת 424/מק/2		ועדה מקומית	
אישור תוכנית מס' 2/מק/424 ועדה מקומית הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 12/09 ביום 20/10/09			
הממונה על המחוז יו"ר הועדה מהנדס הועדה			
שם ותפקיד החותם		שם ותפקיד החותם	
משרד הסנים-מינהל מחוז הדרום			
ועדה מחוזית		ועדה מחוזית	
		מינהל מחוז הדרום 1.8.05.2008	
		דואר נכנס	
שם ותפקיד החותם		שם ותפקיד החותם	
ילקוט פרסומים		ילקוט פרסומים	

דברי הסברה לתכנית

מיקום התכנית:

מגרש: 9,

גוש: 40069,

מבואות אילת.

התכנית המוצעת הינה להקמת תחנת תדלוק על שטח המאושר כמרכז תחבורה על פי התכנית התקפה (חניון לרכב קל וכבד, תחנות סיכה, אכסון, מוסכים ומלאכה הקשורה בתיקון כלי רכב, משרדים ושירותים הקשורים בחניון או ברישוי רכב).

התכנית מציעה פירוק ופינוי מבנים יבילים (מכולות) וסככות והקמת תחנת תדלוק הכוללת משטח עמדות תדלוק מקורה, הטמנת מיכלי אחסון לדלקים ומבנה הכולל משרד, חנות נוחות, ממ"ד ושירותים.

המבנה הנ"ל הינו בעל קומה אחת וממוקם בשטח המותר לבניה בתחום המגרש בלבד.

חלקו השני של המגרש הינו שטח האסור לבניה בהתאם למגבלות טיסה. עקב זאת לא מתוכננת עליו כל בניה של מבנים או מתקנים קיימים מעל הקרקע.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
שטח התוכנית	1.2	שטח התוכנית	4.250 דונם
מהדורות	1.3	שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון מהדורה	מילוי תנאים למתן תוקף. מהדורה 9. 17.03.2009
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	תכנית מפורטת כן ועדה מקומית. 62 א (א) (10) (6). תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית. ללא איחוד וחלוקה. לא.

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	אילת X=387.300 Y=196.150
תיאור מקום	1.5.2	המגרש ממוקם בצידה הצפוני של אילת, אזור תעשייה מבואות אילת. המגרש גובל בצידו המערבי בכביש מספר 3. המגרש גובל בצידו הדרומי במגרש מספר 8. המגרש גובל בצידו המזרחי בתעלת ניקוז שטח ציבורי פתוח.	
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אילת. חלק מתחום הרשות.
כתובת שבהן חלה התוכנית	1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	ישוב: אילת. שכונה: מבואות אילת.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר המגרש בשלמותו	מספר המגרש בחלקו
40069	לא מוסדר	חלק מהגוש	9	

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי.

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/ תא שטח	מספר תכנית
9	30/101/02/2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/2/83	2893	התכנית כפופה לתכניות המתאר על שינוייה פרט לשינויים המצוינים בתכנית זו.	כפיפות	101/02/2
6/5/90	3762	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות וכל יתר הוראות תכנית מס' 30/101/02/2 ממשיכות לחול.	כפיפות ושינוי	30/101/02/2
23/8/06	5568	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 4/18.	כפיפות	תמ"א 4/18

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אילת	דור לגמני, אדרת לכל	17.03.2009		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אילת	דור לגמני, אדרת לכל	17.03.2009	1		1 : 250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אילת	דור לגמני, אדרת לכל	17.03.2009	1		1 : 100	מחייב	נספח ב'נוי
	וועדה מקומית לתכנון ובניה אילת	אברהם ג'אליניסקי, יועץ מתבורה	17.03.2009	1		1 : 250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
dor_ @netvision.net.il	04- 8476192	052- 2696633	04- 8576192	מושב מגדים ת.ד. 137 חוף הכרמל			108396	59615864	דור לנעמן	אדריכל	עורך ראשי
dion- map@eliatcity.co.il	077- 3205030	054- 4205030	077- 3205030	משעול הלילך 6 אילת			839	59087437	אליון בן-נתן	מודד מוסמך	מודד
qgtrafic@netvision.n et.il	02- 6248794	050- 5295639	02- 6248794	ת.ד. 2161 ירושלים			05544	12078473	אברהם ג'אילצ'ינסקי	מהנדס תנועה	יועץ תחבורה

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת אהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מרכז תחבורה	חניון לרכב קל וכבד, תחנות סיכה, אחסון, מוסכים ומלאכה הקשורה בתיקון כלי רכב, משרדים ושירותים הקשורים בחניון או ברישוי רכב.
שטח לא לבניה	שטח אשר עליו לא תותר כל בניה, אלא עבודות פיתוח בלבד.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת תחנת תדלוק הכוללת מבנה משרדים, חנות נוחות / מזנון, שירותים, סכנות תדלוק והטמנת מכלי דלק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הקמת תחנת תדלוק בשטח שייעודו מרכז תחבורה, על פי סעיף 62 א (א) (10).
- ב. שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית אחת, על פי סעיף 62 א (א) (6).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
הערות	מתארי	מפורט	אלוונטי				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	9	מרכז תחבורה
	3	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מרכז תחבורה (כולל הנחיות מיוחדות)

4.1.1 שימושים

- א. כל השימושים והתכליות בהתאם לתכנית מס' 30/101/02/2.
- ב. בשטח התחום ב "גבול מגבלות בניה" השימושים והתכליות יהיו בהתאם למצוין בתכנית מס' 30/101/02/2 לעניין "שטח לא לבניה".
- ג. בשטח המסומן להנחיות מיוחדות:
 1. תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' ושירותים הנדרשים ישירות לתפעולה. תותר הקמת חנות, בית קפה או קיוסק, מרחב מוגן, משרד, מחסן- הכול בהתאם לתמ"א 4/18 ובשטח כולל של 130 מ"ר.
 2. תותר הקמת שירותים סניטריים.
 3. תותר הקמת גגון לעמדות תדלוק.
 - ד. לא יותר תדלוק בגפ"מ.

4.1. הוראות

<p>1. חומרי גימור- חומרי גימור הבניינים יהיו עמידים ורחיצים כגון: אבן נסורה, פסיפס קרמי, קרמיקה וגרנוליט לבן. לא יותר שימוש בבטון גלוי ובטיח לסוגיו.</p> <p>2. דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג. הפיתרון התכנוני יאושר על ידי מהנדס העיר.</p> <p>3. מתקני עזר- מתקני עזר כגון: דודי שמש וקולטים, מכלי מים רזרביים, אנטנות ומצננים, יוסתרו באמצעות אלמנטים ארכיטקטוניים שיאושרו על ידי מהנדס העיר.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>
<p>גדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתוכנית הבינוי.</p>	<p>הוראות פיתוח</p>

4.2. דרך

4.2.1. שימושים

כל התכליות והשימושים על פי תכנית מס' 31/101/02/2.

4.2.2. הוראות

על פי תכנית מס' 31/101/02/2.

5 טבלאות זכויות בניה

5.1 מצב מוצע

סוג אזורי	מספר קומות	מספר מעל	גובה מבינה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צפיפות (מ"ר ד' לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			שטח תא במ"ר	מס' תא שטח	יעוד		
								סה"כ	שטחי בניה	שטחי קובעת					
אזורי	מותרת לכניסה קובעת	מעל לכניסה קובעת	7.5 (2)	10		יח"ד	10	סה"כ	מתחת כניסה קובעת	שטחי קובעת	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח תא במ"ר	מס' תא שטח	מרכז תחבורה (הכולל הניתנת מיוחדות)
כמוסות	כמוסות	כמוסות	7.5 (2)	10		יח"ד	10	350	0	0	350	3500	3500	9	

(1) הערה: שטחי בניה לפי ייעודים: א. שטח בניה המיועד לגן עמדות תדלוק: 180 מ"ר

ב. שטח בניה המיועד לתחנת תדלוק: 130 מ"ר

ג. שטח בניה המיועד לשירותים סניטריים: 20 מ"ר

(2) הערה: האובה הנמצאת המותר לבנייה המותרת מעקונו, חודי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה וכן עבור עמדות נעוטים בזמן הפגזות הים כמסוג בקוי המכלות האובה בתשריט ואין להורג זמנו. במל"ר של סתירה בין מספר הקומות והאובה המותר על פי התשריט יגבר האובה הקבוע על פי התשריט.

5.2 מצב מאושר

סוג אזורי	מספר קומות	מספר מעל	גובה עבינה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צפיפות (מ"ר ד' לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			שטח תא במ"ר	מס' תא שטח	יעוד		
								סה"כ	שטחי קובעת	שטחי עיקרי					
אזורי	מותרת לכניסה קובעת	מעל לכניסה קובעת	7.5	10		יח"ד	10	סה"כ	מתחת כניסה קובעת	שטחי קובעת	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח תא במ"ר	מס' תא שטח	מרכז תחבורה
כמוסות	כמוסות	כמוסות	7.5	10		יח"ד	10	350	0	0	350	3500	3500	9	

הוראות נוספות

6. תנאים למתן היתר בניה

6.1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית מספר 30/101/02/2.

6.1. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/ גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.1. היתרי בניה יינתנו לאחר תיאום עם משרד הבריאות והיחידה הסביבתית אילת / חבל אילות.

6.1. תחנת התדלוק תוקם בהתאם לדרישות המעודכנות של המשרד לאיכות הסביבה להקמת תחנות תדלוק. תנאי למתן היתר בניה יהיה המצאת חוות דעת חתומה על ידי מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר נחיות המשרד להגנת הסביבה כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכלל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים נברואתיים.

6.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.1. בקשה להיתר בניה תכלול חישובים מוערכים של כמות חומרי הפירה ומילויי ושל פסולת בנין ואישור על פינוי עודפי הפירה פסולת בנין לאתר מוסדר על פי כל דין.

6.1. מתן היתר בניה מותנה בכך שהבקשה להיתר תכלול תכנית עיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'.

6.1. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של בינוי ופיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. תכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול רישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.1. תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.1.1. הואיל וקיים דו"ח משרד השיכון מ- 11/02 לעניין העתקים ורעידות אדמה, היתר בניה ייצא רק לאחר קבלת דו"ח גיאולוגי מאפשר בנייה במקום.

6.1.1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.1.1. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו אישור תוכניות הסדרי תנועה מפורטים על ידי רשויות התמרור המוסמכות.

הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה

1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה אילת, לא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה להגבלות הקיימות.

2. הגובה המרבי המותר לבניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה. על הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב, "מכשולים דקיקים", בתחום התכנית, יחולו הגבלות בהתאם להגבלות הבניה הקיימות. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

6. היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 הוראות רשות המים

תחנת התדלוק תוקם על פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק חדשות.

6.5 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל החיצוני של הקו או מציר הקו, הכול כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
מ' 1.75	מ' 1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל בודד
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 13.00 מ' 20.00	מ' 9.50 -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
מ' 35.00	-	ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו:

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כל שהיא מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה זו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

החשמל למגרש יסופק מרשת של חברת חשמל לישראל בע"מ. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.

6.6 מניעת סכנות זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים

6.6.1 הקמת תחנת תדלוק תחייב נקיטת מירב האמצעים הנדרשים לשם מניעת דליפה של דלק ממשטחי מילוי הדלק, הצנרת ומיכלי האכסון התת-קרקעיים כנדרש על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק חדשות. עיקרי ההנחיות כוללים את נקיטת האמצעים הבאים:

- איטום משטחי התדלוק כך שלא יתאפשר כל חלחול של דלק, שמן ומים.
- התקנת מיגון ודיפון כפול למכלים ולצנרת הדלק והשפכים, אשר ימנעו חלחול במקרה של תקלה. המיגון יכול להתבצע באמצעות דפנות כפולות, ציפוי בטון או הגנה אחרת.
- מערכת ניטור חלל שבין הדפנות הכפולות של מכלי אכסון הדלק התת-קרקעיים.
- ביצוע בדיקות תקופתיות של איטום המערכת.
- איסוף הנגר בתחנה וטיפול בו במערכת הפרדת שמנים ודלק.
- קבלת אישור ממהנדס מוסמך כי ביצוע הקמת התחנה מקיים את הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.6.2 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

6.6.3 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

6.6.4 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6.7 חניות

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. החניה תהיה כולה עילית (על פני הקרקע).

6.8 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית: לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכול בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.9 פיתוח שטח

נגר עילי- תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככול האפשר בתחומי המגרש באמצעים הנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדומה.

תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

ניקוז מי הגשם במגרש יהיה עילי לאורך הדרכים הצמודות אליו ו/או על ידי חלחול. ניקוז משטחי התחנה יהיה לתעלות ניקוז הדלקים.

תנאי למתן היתר יהיה בניה יהיה פתרון נאות להגנת השטח מפני שיטפונות.

6.10 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או ניקוז, ו/ או תא ביוב, ו/ או דרך, ו/ או עמוד תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית זו, כגון: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור תאגיד המים בדבר חיבור המבנים לרשת המים והביוב.
- ד. המגרש יחובר לרשת ביוב מרכזית ולמתקן טיהור שפכים. כל מגרש ידאג לטיהור שפכים על ידי מתקן מתאים באישור משרד הבריאות. לא יותר חיבור לרשת העירונית ללא הנ"ל.
- ה. כבלי תקשורת יעברו דרך שטחים ציבוריים, דרכים ו/ או על פי דרישת חברת "בזק".

6.11 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית מיירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי הביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17.03.2009	צור לנצמ ח.פ. 513728923	513728923		צוף-ים בע"מ	מגיש התוכנית
17.03.2009				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
17.03.2009	דור לנצמ אדריכלות ועיצוב פנים ע.מ. 059615864		05961586-4	דור לנצמ, אדריכל	עורך התוכנית

10

10

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?	✓	
תשריט התוכנית	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	✓	
	6.2			
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קוארדינטות X ו- Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית	✓	
	2.3.3	ותרשים הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת.	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע- בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון שכן?	✓		
	אם כן, פרט: _____			
	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓		
	אם כן, פרט: _____			

		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		כללי (המשך)
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון- ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		פסק 14
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		נפסים נוספים
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מנהל התכנון?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

1. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

ני החתום מטה דור לנצמן, מספר זהות 4-05961586, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את התוכנית מספר 2/מק/424 ששמה- "תחנת תדלוק במגרש 9 - חניון רכב כבד" (להלן "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום- אדריכלות. מספר רישיון 108396.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. אלון בן- נתן, מוודד מוסמך- מדידת ושרטוט תוכנית המדידה המהווה בסיס להגשת התשריט.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דור לנצמן
אדריכלות ועיצוב פנים
ע.מ. 059615864

17.03.2009

חתימת המצהיר

תאריך

בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית" - הצהרת המודד

וספר תוכנית: 2/מק/424 : תחנת תדלוק במגרש 9- חניון רכב כבד. (להלן "התוכנית").

ונני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 08.01.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות
עניין.

זם המודד: אלון בן- נתן מספר רישיון: 839

~~אלון בן נתן
מודד מוסמך
054 4205030~~

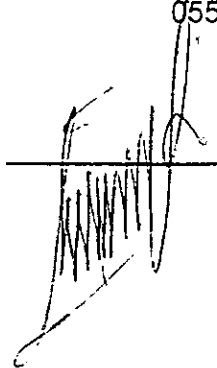
תאריך: 17.03.2009 חתימה:

בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית - הצהרת יועץ תחבורה

מספר תוכנית: 2/ מק/ 424 : תחנת תדלוק במגרש 9- חניון רכב כבד. (להלן "התוכנית").

זנני מצהיר בזאת כי נספח התנועה בוצע על ידי בתאריך 25.11.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המהנדס: אברהם ג'אלצ'ינסקי מספר רישיון: 05544



חתימה:

תאריך: 17.03.2009

נספח הליכים סטטוטוריים

יוזם בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטאטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יוזם בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה	ולח"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה	ועדה מקומית	

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	18/11/2008	אישור התוכנית / דחיית התוכנית