

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

04-12-2016

נתקבל

תוכנית חפאג / 1371

קריית חרושת - תחנת דלק כביש 70

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

24-01-2017

נתקבל

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: מחוז חיפה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="243 862 682 1146" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז חיפה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>10.2.16</u> לאשר את התכנית <u>1.2.17</u> תאריך <u>א"י</u> יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="235 1354 666 1517" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות מחוזית המהווה שינוי לתכנית ג 791/ , שמטרתה הסדרת הבינוי והשימושים בתחנת דלק קיימת ומאושרת, על כביש 70, בין צומת התשבי לצומת העמקים, בחלק הצפוני של הדרך, ללא שינוי בשטח מגרש התחנה, זאת לצורך שיפור השירות הניתן במקום וכן התאמת תחנת הדלק על שירותיה ומבניה למאפייני תחנות תדלוק ואזורי מנוחה לאורך כביש 6 "חוצה ישראל". בהתאם לתמ"א 31/ א' 3 החלה במקום. ולפיה תוואי כביש 6 צפוי לעבור במקום בעתיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קריית חרושת – תחנת דלק כביש 70	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
	מספר התוכנית	
6.314 דונם (מדוד גראפית)		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
10	מספר מהדורה בשלב	
3/11/2016	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לייך	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מחוז חיפה
		קואורדינטה X	209.900
		קואורדינטה Y	733.950
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	תחנת תדלוק על כביש 70 – בקטע הסמוך לקריית חרושת ללא תחום שיפוט
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	חיפה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קריית חרושת

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17174	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	39

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/08/2006	י.פ. 5568	תוכנית זו כפופה ל תמ"א 18	כפיפות	תמ"א 18 שינוי 4
10/10/1977	י.פ. 2373	תוכנית זו גוברת על תכנית ג / 791	שינוי	ג/791
26/01/03		עפ"י תמ"א 3 שינוי 80	כפיפות	תמ"א 31 / א / 3
16.11.06		תוכנית זו כפופה ל תמ"א 37 / ב' <i>תוכנית</i>	כפיפות	תמ"א 37 ב
19/06/97	י.פ. 5704	תוכנית זו כפופה ל תמ"א 34 / ב' 4	כפיפות	תמ"א 34 / ב / 4
14/09/2009	י.פ. 5762	תוכנית זו כפופה ל תמ"א 34 / ב' 5	כפיפות	תמ"א 34 / ב / 5
22/4/01		תוכנית זו כפופה ל תמ"א 23	כפיפות	תמ"א 23 / 15
09/07/06		תוכנית זו כפופה ל תת"ל 13	כפיפות	תת"ל 13
29/01/04	י.פ. 5269	תוכנית זו כפופה ל תמ"מ 6	כפיפות	תמ"מ 6
26/08/76	י.פ. 2247	תוכנית זו כפופה ל תמ"א 3	כפיפות	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל ערן מבל	3/11/2016		28		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל ערן מבל	3/11/2016	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		אינג' חניב חדאד	7/07/2014	2		1: 250	מחייב ⁽¹⁾	נספח תנועה
		אדריכל ערן מבל	20/8/2014	1		1: 250	מנחה	נספח בינוי
		אינג' איברהים אבו תאיה	9/2016	1		1: 500	מנחה	נספח מים
		אינג' איברהים אבו תאיה	3/2015 4/2016	2		1: 500	מנחה ⁽²⁾	נספח ביוב וניקוז
		אינג' איברהים אבו תאיה	9/2016		7		מנחה	נספח מערכת ניקוז מי נגר עלי
		אינג' איברהים אבו תאיה	9/2016		6		מנחה	נספח מערכת מים וביוב
		הידרו גיאולוג שמעון צוק	09/2013 (1/2017)		40	-	מנחה	מסמך הידרולוגי סביבתי להיתר בניה נספחים למסמך ההידרוולוגי (חוברת) דו"ח ממצאי סקר גז קרקע (חוברת) מפה מצבית (סקר תשתיות קיימות) נספח ערכי טבע ונוף (חוברת)
		אדריכלית נופ איה שלמון	12/8/2014	1		1: 250	מנחה	נספח פיתוח (נופי)
		אדריכלית נופ איה שלמון	31/5/2012		2		מנחה	נספח שימור עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

(1) נספח התנועה מחייב לעניין כניסות וציאות, בתכנון מפורט ניתן יהיה לבצע שינויים בתאום עם חב"י "חוצה ישראל" ובאישור משרד התחבורה.
 (2) 2 חלופות ניקוז: (1) ניקוז לחל דרך מאגר השהייה (2) אל שוחת ניקוז כביש היקפי לתחנה ברשות כביש חוצה ישראל

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ali.nsr1@gmail.com	04-9868814	052-3241900	04-9866302	20200 שפרעם 65 ת.ד.	חברת הגליל הדלק בישראל בע"מ	—	035142694	טאמר אחמד - סאלם	לי"ר
										מגיש התוכנית

זים בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זים בפועל
ali.nsr1@gmail.com	04-9868814	052-3241900	04-9866302	20200 שפרעם 65 ת.ד.	חברת הגליל הדלק בישראל בע"מ	—	035142694	טאמר אחמד - סאלם	לי"ר	

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ali.nsr1@gmail.com	04-9868814	052-3241900	04-9866302	20200 שפרעם 65 ת.ד.	חברת הגליל הדלק בישראל בע"מ	—	035142694	טאמר אחמד - סאלם	לי"ר	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך
eran@mebelarch.co.il	049833704	0505268746	049835146	רח' קק"ל 4 ק. טבעין 36082		30444	052196821	ערן מבל	אדריכל	
haedad-s@zahav.net.il	04-6552570	0505247227	046555769	שבנת הורדים ת.ד. 293 נצרת 16102		21091	21027875	חביב חדאד	מתנדב	תנועה
shaeban@barak.net.il	04-6411598	0509288555	04-6518044	כפר טורעאן		670	20761987	שעבאן מחמד	מוזד	מוזד
ibrabu@bezeqint.net	04-6565277	052-3664280	04-6551217	ת.ד. 9537 נצרת מיקוד: 16500		25051	052540390	אבריהם אבו תאה	מוזיס	יועץ מיס / יוב / ניקון
shimontsuk@gmail.com		052-4753537	03-6353879	יחזק שדה 8 קריית אונן		—	058796806	שמעון צוק	הידרו גיאולוג	הידרוגיאולוג
mizpetel@netvision.net.il	04-6021582	054-5961133	04-6021582	שמשיית ת.ד. 151 מיקוד: 17906		106584	025693243	איה שלמון	אדריכלית	יועצת נופ

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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

קביעת הנחיות והגדרת השימושים המותרים, בזכויות בנייה קיימות, לתחנת תדלוק קיימת. שינוי הבינוי הקיים של התחנה בהתאם לשימושים המוגדרים כתחנת תדלוק שעתידה לתת שירות למשתמשי כביש 6/70. גריעת השטח מיעודי הקרקע בתמ"א 3/א/31 בהתאם לסעיף 14 לתמ"א 3 שינוי 80

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת השימושים בזכויות בניה קיימות.
- שינוי והרחבת הבינוי לחנות נוחות, שירותי דרך והסעדה.
- התאמת תחנת הדלק על שירותיה ומבניה כתחנת תדלוק שעתידה לתת שירות למשתמשי כביש 6/70.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.314 דונם

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
נתון זה מתייחס לסה"כ אחוזי בנייה מותרים בתוכנית ג/ 791		-	1500 (-)	1500	מ"ר	מגרש מיוחד לתחנת דלק ומסעדה
מתוך 1500 מ"ר 750 מ"ר מיועדים לשטחי שירות		750	750 (+)	-	מ"ר	תחנת תדלוק

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		נתון	נתון	תחנת תדלוק

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	6314	100	6314
100	6314	100	6314

↓

אחוזים	יעוד	תחנת תדלוק	סה"כ שטח התכנית
100	יעוד	תחנת תדלוק	סה"כ שטח התכנית
100	מגרש מיוחד לתחנת דלק ומסעדה		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 תחנת תדלוק	
4.2.1 שימושים	
א. בשטח המיועד לתחנת דלק יתקיימו השימושים הבאים לתחנות תדלוק ואזורי מנוחה. תחנת תדלוק ושירותי דרך, משרדי התחנה, מעברים ושטחים מוצללים, הסעדה וחנות נוחות, התואמים את תמ"א 18.	
ב. בשטח המיועד לאזורי ריענון ומנוחה יתקיימו השימושים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> א. אזורי מנוחה ורווחה לנהגים ולנוסעים בדרך, בכלל זה משטחי חניה, מעברים, שבילים, גינון, ספסלים, ברזיות וריהוט גנני אחר. ב. תחנת מידע, שירותים, חניות לרכב ושטחים מוצללים. 	
ג. חניה: <ul style="list-style-type: none"> חניות לרכב פרטי, חניה לאוטובוסים וחניה תפעולית למשאיות. מעברים ושטחי שהיה של משתמשי התחנה. 	
ד. יותר קירוי אזור משאבות התדלוק. גובה המבנים לא יעלה על 8 מ' עד קצה הגג.	
ה. בחלקו הצפוני של המתחם, רצועה ברוחב ממוצע של 4.5 מ', עליה חלה זיקת מעבר להולכי רגל. המסומנת בתשריט בפסים אדומים. <p>לא יותר בשטח זה כל בינוי או דרך, שתהווה חיבור נוסף לכביש 6/70. יוקמו מחסומים פיזיים שימנעו מעבר רכב בקטע זה. יותר ביצוע פיתוח שטח התומך בשביל הולכי הרגל ונטיעת צמחיה בהתאמה לנספח הנופי ובלבד שלא תמנע גישה לשביל רגלי ברוחב עד 2.20 מ'</p>	
ו. מעבר קווי תשתיות קיימים.	
4.2.2 הוראות	
א. איכות הסביבה <p>תכנית הבינוי תותאם לחלוטין להנחיות תמ"א 18, כל שימוש וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 6.1 אישור מסמכים סביבתיים – נופיים הינה בסמכות הצוות המלווה לתמ"א 31/א' – דרכים.</p>	
ב. עיצוב אדריכלי <p>בהתאמה לעקרונות העיצוב החלים בתמ"א 31/א, תוך שמירה על קו אדריכלי בדומה לתחנות מגל ונען, ובתאום עם הצוות המלווה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה (מ"ר או %) (1)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ			
5	5	5	5	1	1	8	-	25%	25%	1500	-	-	750	750		תחנת תדלוק

(1) 600 מ"ר ייעודו עבור גגון מעל מתקני המשאבות (מתוך שטחי השרות)
 (2) 900 מ"ר ייעודו לשטחי בנייה (750 עיקרי + 150 מתוך שטחי השרות עבור קומה טכנית תת קרקעית)

6. הוראות נוספות

6.1	איכות הסביבה
	<p>תחנת התדלוק תבנה לפי "המפרט הטכני להקמת תחנת דלק חדשה" משנת 2006 כפי שמופיע באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה ומתעדכן מעת לעת, לרבות איטום שלישוני של חוות המיכלים, צנרת, משטחי התדלוק וניפוק. כל עבודות התשתיות הפיתוח והבניה בתחום התכנית יבוצעו בהתאם ללתכנית הליווי הסביבתי המהווה נספח לתכנית זו. הליווי יבוצע לאורך כל תקופת פעולת הפיתוח והבניה בתחום התכנית.</p>
	<p>תכניות הבינוי יותאמו לחלוטין להנחיות תמ"א 18, כל שימוש וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:</p>
א.	<p>פסולת: יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לעצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך מוסדר ובהתאם לכל דין. פסולת רעילה – תסולק על ידי בעל המקום ועל חשבונו לאתר לפסולת רעילה ברמת חובב.</p>
	<p>פסולת חפירה ופסולת בנין: גבולות התחנה הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. כאמור ראה/י סעיף 6.11 - תנאים למתן היתר בניה.</p>
ב.	<p>מניעת זיהום הסביבה בדלק ושמונים: 1. בינוי התחנה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רשוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ו 1976 בהתאם. 2. בתחנה יותקנו אמצעים למישוב אדים שלב 1 ושלב 2 (stage1 & stage2) 3. יותקנו כל האמצעים הנדרשים לאיסוף שמונים.</p>
ג.	<p>חומרים רעילים ומסוכנים: האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.</p>
ד.	<p>רעש: יותקנו כל האמצעים למניעת רעש כך שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.</p>
ה.	<p>תיאום עם רשות הגז הטבעי</p> <ul style="list-style-type: none"> • על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי יחולו הוראות תמ"א 37/ ב' ונגזרותיהן. • להלן הנחיות הגינון המתייחסות לרצועת קו הגז. <ol style="list-style-type: none"> 1. בתוך הרצועה של קו הגז לא יותר גידול עצים (איסור נטיעה) ובית השורשים של עצים שיינטעו בקרבת הרצועה יהיו כמטר לפחות מחוץ לרצועה. 2. אין מניעה לטעת שיחים בתוך הרצועה, כשגזעם אינו עולה מעל עובי של כ 10 ס"מ 3. אין מניעה לטעת בתוך הרצועה כל סוג של פרחים.

6.2	עיצוב אדריכלי
א.	<p>עפ"י הוראות תכניות אדריכלות:</p>
	<p>עיצוב המבנים יתבסס על תכנון "נקי" ועיצוב מוקפד תוך שימוש בחומרים בני קיימא (שימוש בחומרי זכוכית, פח ופלדה המשדרים ניקיון) והקפדה על איכות עיצוב ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות. הקו הנקי יתבטא באדריכלות מינימלית, המפשיטה את הצורות ומאחדת את חלקי המבנה. כל המבנים ישולבו למכלול אדריכלי שלם, ויותאמו לסגנון האדריכלי הקיים בתחנות כביש 6 הבנויות.</p>

	<p>חזיתות</p> <p>חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו בחיפוי קשיח כגון: קירות מסך, אריחי אלומיניום או אלוקובונד או חומר איכותי אחר כגון אבן נסורה, באישור מהנדס הועדה ואדריכל נוף. לא יורשה שימוש בפח גלי דק, אסבסט וכו' בקירות ובכרכובים. בחזיתות יבנו פירים למעבר צנרת. עיצוב הפירים יהיה באישור מהנדס הועדה.</p> <p>שילוט</p> <p>השילוט יהיה אחיד ומוקפד. השילוט ישולב בחזיתות המבנים. לא תתאפשר העמדת שילוט שאינו משולב במבנה, לא יותר שילוט על גבי עמודים.</p>
--	--

6.3	פיתוח סביבתי
א.	<p>חזות הנוף:</p> <p>התייחסות נופית למראה התחנה ומתקניה, מבחינת השתלבות בנוף במבט מרחוק וליצירת סביבה איכותית למשתמש במתחם תובטח באמצעות הגשת נספח נופי והוראות כפי שיפורטו להלן:</p> <p>הקטנת התבלטות בנוף:</p> <p>התחנה, מוסתרת בחלקה לצפייה מרחוק ע"י חורשת אקליפטוסים ממזרח לתחנה ומדרומה. הטמעת התחנה בסביבה הנופית תעשה ע"י שתילת צמחיה ונטיעות מדרום וצפון לה.</p> <p>קשר לנחל:</p> <p>התחנה מוקפת כיום בקיר תומך אבן שמשמש גבול והפרדה כלפי נחל קישון העובר בסמוך ממזרח. חציצה זו מאפשרת להגדיר ולהגביל זחילה ופגיעה בנחל. בתכנון העתידי גובה ראש הקיר המרבי מוגדר ומוגבל ומעליו מעקה שקוף. דרך עפר קיימת לצד הנחל המשמשת שביל טיולים ואופניים נשמרת וממשיכה להיות קשר רציף לאורך הנחל.</p> <p>הוספת צל וצמחיה ורכיך גבולות התחנה.</p> <p>ממזרח, מצפון ומדרום יוספו עצים וצמחיה עפ"י רשימה מפורטת, בכל המקומות האפשריים לגינון בצמוד למבנה התחנה. ממערב כלפי כביש 70 מוצע להגביה קרקע ולטעת בה גושי שיחים ועצים ים תיכוניים ע"פ רשימה, לצורך השתלבות בנוף הכרמל המשתפל מעל. זאת מבלי לגרוע מיכולת קליטת מי נגר עילי. בריצופים - שילוב בריצופי התחנה אבן טבעית למראה מקומי.</p> <p>אופי הצמחיה</p> <p>בחזית לכיוון הנחל יותאם אופי הצמחיה לשולי הנחל בעזרת צמחים יעודיים: הרדוף הנחלים, מיש גשר הזיו ומטפסים על דפנות הקיר הפונה לנחל. בחזית הפונה להר הכרמל, במפרדה מגוננת כלפי כביש ראשי תישתל צמחיה ים תיכונית: שיחי אלה ועשבוניים, עצי אלון וחרוב.</p> <p>אזורי מנוחה</p> <p>בתחנה יבוצעו שני אזורי מנוחה בשילוב ריהוט גן. מתחם ישיבה אחד יהיה צופה אל הנחל, מתחם ישיבה אחר ימצא בלב התחנה.</p>
ב.	<p>לשלב היתר הבנייה תחוייב הגשת תכנית נופית ע"י אדריכל נוף, שתכלול התייחסות ל:</p> <ul style="list-style-type: none"> • צמחיה – שתפורט ע"י התשריט באמצעות מקרא (משפחת צמחים). • טיפול נופי בחניות. מערכות השקייה. • פירוט ופריסת מתקנים: מצללות, מתקנים הנדסיים (חומרים, צבעים וכו'). • פרוט החומרים שיתחמו מדרכות ו/או משטחים. • מיקום מתקני אשפה, ריהוט וכו'. • הקיר התומך. <p>אופן תיחום השטח ביחס לכבישים, הגדרת הממשק עם נחל הקישון. יוסף טיפול נופי בחזית הפונה לכיוון נחל הקישון. הכל לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית.</p>

6.4	הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה
א.	<p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' מגזע העץ. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה: בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים לכריתה: בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>
ב.	<p>בתחום האתר 2 עצים בוגרים המיועדים לכריתה. (נספח עצים בוגרים) לפני ביצוע הכריתה, מחוייב היוזם בשתילת 2 עצים בתחום עיריית קרית טבעון. כנדרש באישור פקיד היערות לתכנית זו.</p>

6.5	טיפול במי נגר, תשתית מים ושפכים בתחנה
	<p>השתלבות המערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עליים ותחתיים. היתר בנייה לתחנת התדלוק יועבר להתייחסות רשות נחל קישון ורשות הניקוז. יש לדאוג לאטימות הקומה הטכנית התת קרקעית. תחנת הדלק תשודרג עפ"י כל הכללים למניעת זיהום סביבתי, (תמ"א 18) לפי הפירוט הבא:</p>
א.	מעל משטחי התדלוק יוקם גגון המונע ירידת גשם על משטחי התדלוק.
ב.	אזור התדלוק ירוצף ברצפת בטון אטימה למניעת זיהום קרקע.
ג.	סביב אזור התדלוק תוקם תעלת ניקוז אשר תמנע מנגר עילי המגיע מהסביבה לשטוף את אזור התדלוק ולצאת אל מערכת הניקוז האזורית וממנה אל נחל הקישון.
ד.	מי נגר של משטחי התדלוק ינוקזו אל מערכת איסוף ייעודית. מים אלו יועברו למפריד דלקים ולאחר מכן אל מערכת הביוב.
ה.	מי נגר מגגות המבנים, ינוקזו במערכת תת קרקעית סגורה ויוזרמו ישירות לנחל הקישון.

<p>ניקוז השטח העילי אפשרי בשתי חלופות המפורטות בנספחי הניקוז המנחים : (1) ניקוז לנחל דרך מאגר השהייה (2) אל שוחת ניקוז כביש היקפי לתחנה ברשות כביש חוצה ישראל</p>	<p>ו.</p>
<p>תחנת הדלק, כולל כל המבנים המוצעים בתחומה, יחוברו למערכת ביוב אזורית של קריית טבעון, בקריית חרושת. מערכת הביוב המוצעת תכלול את המרכיבים הבאים:</p> <p>1. מפריד שמנים 2. מפריד דלק מים – מי הניקוז והתשטיפים ממשטחי התדלוק יוזרמו אל מפריד דלק מים, והשפכים ממנו יוזרמו אל מערכת הביוב. סילוק השפכים מהתחנה ייעשה ע"י תחנת שאיבה מקומית בשטח התחנה וסניקה אל מערכת הביוב הקיימת בקריית חרושת בטבעון. הוראות נוספות לתכנון מערכת הביוב עפ"י נספח מערכת מים וביוב לתכנית זו והדו"ח ההידרולוגי.</p>	<p>ז.</p>
<p>קווי ביוב יתוכננו בתיאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות ואישור משרד הבריאות חצית קו המים "48 תעשה מתחת לקו המים בניצב, במרחק של לפחות 1 מטר מדופן קו המים, קו הביוב ימוגן בשרוול הגנה של 6 מ' לכל כיוון.</p>	<p>ח.</p>
<p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים.</p>	<p>ט.</p>

<p>תקשורת</p>	<p>6.6</p>
<p>מערכת התקשורת תהיה תת – קרקעית</p>	

6.7	חשמל																		
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																		
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.																		
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																		
ד.	<p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.50 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> <td>9.50 מ'</td> <td>13.00 מ' 20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית 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 החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי 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 / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
מספר הקו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו																	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'																	
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'																	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'																	
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'																	
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'																	

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ת' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.9	חלוקה ורישום
	ל.ר.
6.10	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א.	על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
6.11	תנאים למתן היתר בניה
	כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
א.	<p>תכנית בינוי ופיתוח תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תכנית בינוי תוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה.</p> <p>תכנית הבינוי תוגש בקני"מ של 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבניינים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התווית הדרכים חתכים, מפלסים וכו'.</p> <p>תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח ומפלסי הבניינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'.</p> <p>גדרות וקירות בנויים התחממים חצרות פרטיות יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר.</p> <p>לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה.</p> <p>ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, גז וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
ב.	<p>תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>
ג.	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>
ד.	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה מערכת ביוב מאושרת, וביצוע קו סניקה בפועל.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח מים מלא למשרד הבריאות לראש מערכת כולל מז"ח להפרדת מי שתיה ומים לכיבוי אש.</p> <p>וכן הגשת תכניות מפורטות לעסקי מזון בתחום התכנית לאישור מוקדם.</p>

<p>תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>תנאי למתן היתר יש לקבל את אישור משרד התחבורה לתוכנית התנועה , מכוח תמ"א 18 תיקון 4</p>	
<p>תנאי להיתר בניה – תיאום ואישור עם חברת כביש חוצה ישראל.</p>	
<p>תנאי למתן היתר בנייה בתחום קווי הבניין של הגז הטבעי יהיה תיאום מרכיבי הבטיחות עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.</p>	
<p>תנאי למתן היתר בנייה הוא קבלת אישור חברת נתג"ז לתכנון המפורט של התחנה לרבות מבנים אזרחיים וניקוז ופיתוח השטח, על מנת לוודא שאין סכנה לקו הגז המונח במקום.</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה בחירת חלופת ניקוז מתאימה מתוך שתי החלופות המוצעות, בתאום עם כביש חוצה ישראל ורשות ניקוז נחל קישון .</p> <p>יוגש תכנון מפורט לניקוז מי נגר עילי בתאום עם כביש חוצה ישראל ורשות ניקוז ונחל קישון . בחלופה 1 יוסף מאגר השהיה כמופיע בנספח הניקוז , ואשר תואם עם רשות נחל קישון</p> <p>היתר בניה יינתן בתנאי אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתייחס למכלול התחנה (מכלים, משטחים וכיו"ב).</p> <p>תנאי להיתר בניה עבור בתחום תחנת הדלק, הינו אישור מוקדם ממשרד הבריאות במחוז חיפה.</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה, תאום קו הסניקה לסילוק שפכי התחנה עם חברת מקורות, חברת תשתיות הנפט ומהנדס מועצה מקומית טבעון.</p> <p>בשלב היתר הבניה ייבדק הצורך בשדרוג תחנת שאיבה מס' 7 בטבעון בהתאם לצפי ספיקות הביוב מתחנת התדלוק המשודרגת</p>	
<p>תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגה"ס או מי שהוסמך על ידו.</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים : תיאום ואישור חברת מקורות, ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכניות בתיאום עם חברת מקורות, ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י חברת מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם חברת מקורות ע"ח יזם התכניות.</p>	

6.12 מדידה	
תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תשריט מדידה אנליטית.	
6.13 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.	
6.14 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות	
6.15 פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.16 שרותי כבאות	
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	
6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורי נגישות במבני ציבור עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 158 בהנחיית יועץ נגישות מורשה. ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	
6.18 חיזוק מבנים לרעידת אדמה	
היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

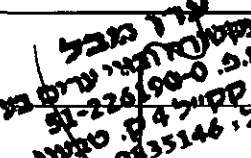
מס' שלב	תאור שלב	התניה
	שלביות עפ"י דו"ח הידרולוגי המהווה נספח לתכנית זו.	התחנה לא תושבת בעת ביצוע שלבי עבודות בניה ושדרוג.

7.2 מימוש התוכנית

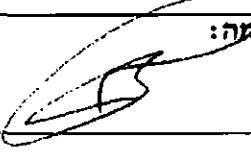
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

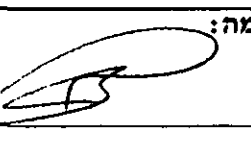
8. חתימות

תאריך: 9/11/2016	חתימה: 	שם: נאסר אחמד - סאלם	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512200254		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 9/11/2016	חתימה: 	שם: ערן מבל	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512200254		תאגיד:	

*ערן מבל
חתימתו איננה ערום
ח.פ. 0-226190-91
רדיו קסיוול 4 ס. טלמון
ס.י. 01-9335146*

תאריך: 9/11/2016	חתימה: 	שם: נאסר אחמד - סאלם	יזם בפועל
מספר תאגיד: 512200254		תאגיד:	

תאריך: 9/11/2016	חתימה: 	שם: נאסר אחמד - סאלם	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 512200254		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית חפאג/1371 ששמה: "קריית חרושת – תחנת דלק כביש 70" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30444.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אינג' חביב חדאד	יועץ תחבורה	נספח תנועה וחניה
ב. אינג' איברהים אבו תאיה	יועץ אינסטלציה	נספחי מים/ ביוב / ניקוז
ג. איה שלמון	אדריכלית נוף	נספח נופי, סקר עצים בוגרים
ד. שמעון צוק	הידרוגיאולוג	דו"ח הידרולוגי
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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערן מבל
 ארכיטקט/הנדסאי ערים בע"מ
 ת.ד. 90-0-226/91
 רח' קק"ל 4 ק. סג' 02
 טל: 05255146
 חתימת היועץ

3/11/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית חפאג/1371

אני החתום מטה ת.ג.ג א.כ.א ב (שם), מספר זהות 21027875
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית חפאג/1371

ששמה: "קרית חרושת - תחנת דלק כביש 70"
(להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום פלנולוגיה ויש בידי תעודה מטעם אגודת המתגוררים

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ח.מ.ה מהנדסים בע"מ
אנג' חדאד חביב
ר.מ. 21091
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים גן ארז בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

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

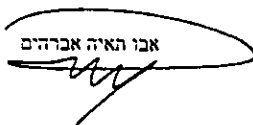
חתימת המצהיר
ח.מ.ה מהנדסים בע"מ
אנג' חדאד חביב
יועץ תנועה

29.10.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית חפאג/1371

אני החתום מטה אבו תאיה אברהים (שם), מספר זהות 052540390, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית חפאג/1371 ששמה: "קרית חרושת – תחנת זלק כביש 70" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים, ביוב וניקוז ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אבו תאיה אברהים


29/10/2013

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית גפאג/1371

אני החתום מטה א"ג שליון (שם), מספר זהות 025693243 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית גפאג/1371 ששמה: "קרית חרושת – תחנת דלק כביש 70" (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום ל ויש בידי תעודה מטעם ולס האנליסיס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106584 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום שלא חלה לגבנו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ולס בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

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

תכנון נדל - אים שליון
 ע.מ. 025693243
 טל 04-6021582
 ת.ד. 151 שמשית 7906
 חתימת המצהיר

29/10/13
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית גפאג/1371

אני החתום מטה שמעון צוק (שם), מספר זהות 058796806
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית גפאג/1371
 ששמה: "קרית חרושת - תחנת דלק כביש 70"
 (להלן - ה"תוכנית").
2. ~~אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
 או לחילופין (מחק את המזתח): _____~~
 אני מומחה בתחום הידרו לוגיה וסביבה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערסתי את הנושאים נספח הידרולוגי סביבתני בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
 המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
 תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

29/10/13
 תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

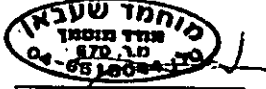
מספר התוכנית : חפאג/1371

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

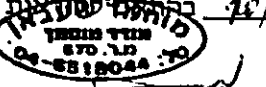
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20.10.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>30/11/11</u> תאריך	 חתימה	<u>670</u> מספר רשיון	<u>נחמיה זלמן</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/11/11 בהתאם לתקנות המודדים שבתוקף.

<u>30/11/11</u> תאריך	 חתימה	<u>670</u> מספר רשיון	<u>נחמיה זלמן</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ערן מבל

תאריך: 3/11/2016

חתימה: _____

ערן מבל
 עורכת תוכנית תארי ערים בע"מ
 ה.פ. 0-90-226190
 רד"ח קסייל 4 ס. סלעון
 טל: 04-9235146

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		פירוט: תנועה, בינוי, ניקוז, מים, ביוב, נספח פיתוח נופי, דו"ח הידרולוגי.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	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, בעלי קרקע)	✓	
8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
• כתי קברות		✓		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה ?		✓
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנשא כפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

ערך מבבל
ארכיוסטוריה תאגיד ערים בע"מ
 ה.פ. 0-226190-91
 רד"ח סק"ל 4 ס. סלעון
 טל: 04-9835146

תאריך: 8/11/2016 חתימה: ערו מבבל

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס 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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	סעיף
לי"ר		סעיף 109 (א)
לי"ר		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לי"ר			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.