

A.A. 6.98

2 3. 4 ✓

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מתאר עם הוראות תכנית מפורטת מס. כס/1/39

שינוי לתכנית מתאר כס/1/1

1. הנפה - פתח תקוה.
2. המקום - כפר-סבא, רח' בן יהודה, גוש 6432 חלקות 41, 42 (חלק).
3. מסמכי התכנית - א. תקנון.
ב. תשריט - קנ"מ 1:2500
ג. נספח בינוי ותנועה - קנ"מ 1:250
ד. כספת איטל הסביבה (לחקר).
4. שטח התכנית - 15.174 דונם.
5. היוזם - הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא ובעלי הקרקע.
6. המתכנן - "פז", חב' נפט בע"מ.
שם-אור, אדריכלים ובוני ערים.
7. בעלי הקרקע - משפ' רבינוביץ, זייד, שיינפן, אשכולי.
8. שם התכנית - תכנית זו תיקרא שינוי מתאר כס/1/39.
9. חלות - הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן: התשריט). התשריט מהווה חלק כלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
10. מטרת התכנית - א. הקמת תחנת תדלוק סוג א' עפ"י תמא/18, תכנית מתאר - ארצית לתחנות תדלוק.
ב. הרחבת דרכים.
ג. פתיחת דרכים חדשות.
11. הפקעות - השטחים המסומנים בדרכים, מיועדים להפקעה ויירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

[illegible]

משרד הפנים מהוז מרכז
חוק התכנון והבניה תס"ה-1965 עפ'י החוק.
אישור תכנית מס' 39/1/8
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה העליטה
ביום 23.10.94 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נספח איכות הסביבה

פירוט ההוראות כדלקמן:

1. טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקת היחידה האזורית לאיכות הסביבה, מסמך סביבתי שיכלול:

א. מידע ונתונים הידרוגיאולוגיים של שטח התכנית בטווח 1 ק"מ סביב מרכז תחנת הדלק - כולל סימון קידוחים, בארות וקוי מים קיימים.

ב. חו"ד על סכנת זיהום האקוויפר ומערכות המים ופתרונות המוצעים להגנתם.

ג. תוכנית בינוי ובה פירוט המבנים, המיכלים התת - קרקעיים המשאבות, המשתחים השונים ומתקני התשתית.

ד. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע:

בניב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים. יש להתייחס למערכת הביוב האזורית. למתקני קדם טיפול, לאיכות הקולחים ולשימוש בהם.

איטום - פירוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי

האיטום וסוג חומרי האיטום.

ניקוז - האמצעים שיוחקנו למניעת חדירה למערכת הניקוז הטבעית של תשטיפי שמנים ודלקים מאזור המיכלים, משטחי המילוי, משאבות, מתקני רחיצה או כל מקור אחר.

פסולת - פתרונות לאצירת הפסולת, למיחזור ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת דלקים ושמנים, פסולת ביתית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכיו"ב.

זיהום אויר - פירוט האמצעים למניעת זיהום אויר וריחות מכל מקור שהוא.

גיבון וחזות - פירוט עקרונות הגיבון של השטח הפתוח וכן של שטחים אחרים שאינם מרוצפים.

יש להבטיח השתלבות חזותית של האתר בנוף המקומי.

מערך ניטור - יש לפרט דרכי הניטור והאמצעים המוצעים לניטור דליפות דלקים, שמנים ותשטיפיהם לקרקע ולמערכות מים.

2. היתר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה, כפי שייקבעו ע"י המשרד לאיה"ס לאחר בדיקת המסמך הנ"ל.

13. הוראות התכנית

- א. קו הכנין - קדמי: 5 מ'. אחורי וצידי: 3 מטר למכנה.
- ב. פיתוח - תוגש תוכנית פיתוח ע"י המתכנן לאישור מהנדס העיר. הפיתוח יכלול תוכנית תיעול לשטחים שמצפון למגרש. קו התיעול יעבור דרך המגרש.
- ג. מכנה תחנת התדלוק - בשטח עד 78 מ"ר בקומה אחת כמוראה בנספח הבינוי, וגגון מעל איי המשאבות בשטח עד 450 מ"ר ובאישור מהנדס העיר.
- ד. חניה - עפ"י הנחיות הועדה המקומית וכלבד של יפחת מהתקן הארצי.
- ה. שטח פרטי פתוח - מיועד לגינון בלבד עפ"י תוכנית פיתוח שתאושר.
14. איכות הסביבה - כפוף לתנאים המופיעים בנספח איכות הסביבה המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.
15. בניב - ע"י חיבור לרשת הביוב המקומית.
16. תנועה - עפ"י נספח התנועה וכפוף לאישור משרד התחבורה ומהנדס העיר.
17. שלבי ביצוע - שנתיים מיום אישורה.
18. הוראות מיוחדות - הקמת תחנת תדלוק מותנית בהרחבת כביש בן-יהודה וסלילת המשך רח' תל-חי לצפון עפ"י תוכניות תנועתיות המחוייבות בגין רח' תל-חי לצפון עפ"י תוכניות תנועתיות המחוייבות בגין הקמתה והמאושרות ע"י משרד התחבורה.
- היתרי הבניה לתחנת התדלוק יהיו מותנים בביצוע מערכת הכבישים ודרכי הגישה לתחנה כפי שיאושרו ע"י משרד התחבורה.

חתימות

יוזם התוכנית

שם-אור - מו חנה נמר בע"מ
אדריכלים המתכנן

בעל הקרקע