

400/326

מחוז המרכז

משרד הפנים
מרחב תכנון מקומי אל-טיק
מחוז המרכז - רמלה
28-8-1996
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2260/6
הומלצה
לחפיקה בשינוי מס'
מיום 19/8/93
נחלת הועדה
ישב ראש הועדה

תכנית שינוי מתאר מס' 2260

שינוי לתכנית: טר / 3007

חלק א

- | | | |
|------------------|---|--|
| 1. שם התכנית | : | תכנית תקרא תכנית בנין עיר מס' טר / 2260 |
| 2. מסמכי התכנית | : | התשריט המצורף לתוכנית זו וערוך בקני"מ 1:250
בנוסף לנספח תחבורתי הערוך בקני"מ 1:500 מהוים
חלק בלתי נפרד מהתוכנית. |
| 3. גבולות התכנית | : | גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. |
| 4. שטח התכנית | : | 4178 מ"ר. |
| 5. גושים וחלקות | : | גוש 7763 - חלקה 43. |
| 6. בעל הקרקע | : | עבד אל-חי אדיב. |
| 7. הייזם | : | עיריית טירה - הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל-טירה. |
| 8. מחבר התכנית | : | אנג' גסאן עבד אל-חי. |

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
מ"ר שדר תכנית מס' 2260/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.7.96 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

1. שינוי יעוד חלקה 43 בגוש 7763 משטח חקלאי

לשטח תחנת תדלוק דרגה ב' על פי ת.מ.א. 18.

2. קביעת הוראות בניה בשטח לתחנת תדלוק.

3. שנוי יעוד משטח חקלאי לדרך.

10. רשום השטחים הצבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור

בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית

עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

1965.

11. האזורים והוראות הבניה :

קו בניה			מס' קומות	שטח בניה במ"ר		תכסית	הסמון בתשריט	שטח התוכנית	האזור
אחור	צד	חזית		שטח שטחי שרות	שטח עיקרי				
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2	400 מעברים מקלטים ממ"ד חדרי מדרגות שרותים ציבוריים מחסנים ועוד ...	700 לפי 150 מ"ר מסעדה + 150 מ"ר מלאכה + 400 מ"ר משרדים	עד 40%	אפור	4178 מ"ר	תחנת תדלוק

1. השמושים המותרים בתחנת התדלוק פרט למתקני התדלוק הינם - שירותים ושירותים טכניים, ממ"ד / מקלט, משרדים, מחסנים לשימושים המותרים בתחנה, והקמתם של המתקנים הנדרשים ע"פ כל דין, מסעדה, שרותי דרך ושרותי החזקת רכב לפי הוראות תחנת תדלוק מדרגה ב'.

2. תכנית זו כוללת תכנית בנוי המגדירה את מגמת התכנון, הועדה המקומית רשאית לשנות את הבנוי.

3. החניה : מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה כפי שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

4. תכנית פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לשטח שיכלול פתרון חניה, ביוב ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

5. הנחיות איכות הסביבה :

א. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

ב. יידרשו פתרונות ברמת אמינות גבוהה להתקנת האמצעים הטובים ביותר, שיבטיחו הפעלה וניטור למניעת דליפות של מזהמים לקרקע ולמערכת מים ולמניעת פליטות לאויר של גזים וריחות - דלקים.

טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקת המשרד לאיה"ס מסמך סביבתי שיכלול:

1. תכנית בינוי של תחנת הדלק ובה פירוט הבנינים, המכילים התת

-קרקעיים, המשאבות, והמשטחים השונים ומתקני התשתית.

2. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע כדלהלן:

ביוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים. יש להתייחס למערכת הביוב המרכזית ולמתקני קדם טיפול.

איטום - פירוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי האיטום וסוג תומרי האיטום.

ניקוז - האמצעים שיותקנו 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.

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

גינון וחזות - פירוט עקרונות הגינון של השטח הפתוח וכן של שטחים אחרים שאינם מרוצפים.

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

1. אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצות את כל הסידורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות הבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריוולוגית.

2. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאיכוו המוסמכים ובי"כ עליהם לבצע את הסידורים הסינטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

6. תנאים להיתר בנייה: תנאי להיתר הבנייה יהיה אישור נספח תחבורתי, המראה בין השאר סדרי כניסה ויציאה, אשר יאושר ע"י מע"צ ומשרד התחבורה וביצוע הסדרים יהיה תנאי לרשיון הפעלה.

7. היטל השבחה : הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

8. שלב ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

אשורים וחתימות :

בעל הנכס : אצ'יג

עבדול - חי אדיב

המתכנן : 

גסאן עבד - אלחי

תאריך : 7.8.1993

עדכון 1 : 27.7.1994 : עדכון 2 : 18.9.1994 : עדכון 3 : 15.1.1995 : עדכון 4 : 27.2.1995

חוק התכנון והתבונה ותשכ"ה 1965
הועדה והבקורת לתכנון ובניה
אל טירח

2260/56
4/93
8/8/93
מנהל
הוועדה