

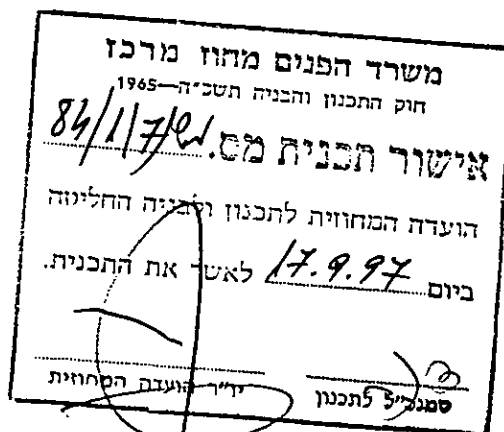
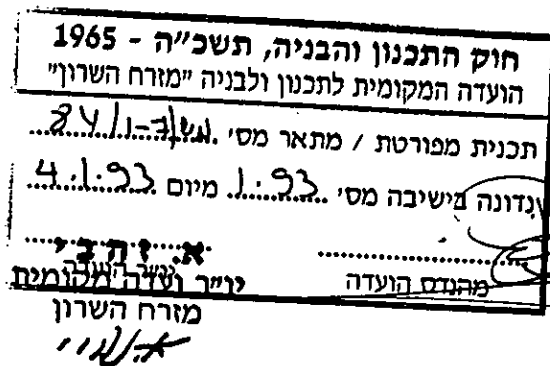
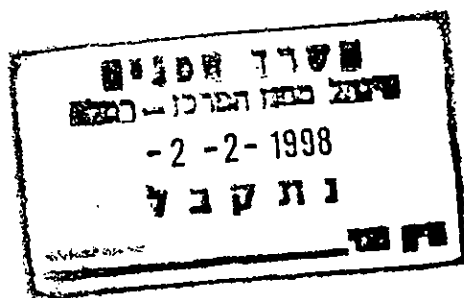
4-10375

מרחב תכנון מקומי מזרח השרון

12

תכנית שינוי מתאר מש / 7 - 1 / 84

(שינוי לתכנית מש / 7 - 1 / 0 . s-15)



מרחב תכנון מקומי " מזרח השרון "

תכנית שינוי מתאר מש / 1-7 / 84
(שינוי לתכנית מש / 1-7 / 0 . 5-15)

חלק א

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מש / 1-7 / 84 .
(שינוי לתכנית מש / 1-7 / 0 . 5-15) .
2. מסמכי התכנית : 1- תקנון (5 דפים)
2- תשריט ב- ק.מ. 1:1250 . 1:500
3- נספח תחבורתי .
4- תכנית בנוי .
3. גבולות התכנית : כמסומו בתשריט בקו כחול.
4. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בגוף התשריט .
5. מיקום התכנית : התכנית נמצאת בתחום שיפוט קלנסווה על דרך מס' 5614 מצד צפון, לכניסה הראשית של קלנסווה.

חלק ב

6. גושים וחלקות : גוש 7870 . חלק מחלקה 16 .
7. שטח התכנית : 3.5 ד' .
8. היוזם : הועדה המקומית "מזרח השרון" .
9. בעלי הקרקע : אברהים תקרורי ואחיו .
10. מחבר התכנית : ג'באלי ע. אלחפז. טייבה . טל : 09-7991008 .

חלק ג

11. מטרת התכנית : 1. שינוי ייעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור תחנת דלק סוג א' עפ"י תמ"א 18 .
2. הקטנת קו בנין מ- 65 מ' ל- 30 מ' .
3. קביעת הוראות בניה.
12. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר הצ/7-1 / 0 , עם כל תיקוניה במידה ולא שונה בתכנית זו.
13. רשום שטחים ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור. כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה. תשכ"ה 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. תשכ"ה 1965 .

חלק ד

14. תכליות : תחנת דלק סוג א' לפי תמ"א 18 ולפי תכנית הבינוי המצורפת .
15. שימושים מותרים : א- תחנת תדלוק לכלי רכב + גגון מעל למשאיות. (כמסומן בתשריט) .
ב- משרד . בשטח של 14 מ"ר.
ג- מסעדה + קיוסק . בשטח של 26 מ"ר.
ד- מחסן לכלים . בשטח של 8 מ"ר.
ה- ממד . בשטח של 10 מ"ר.
ו- שרותים . בשטח של 12 מ"ר.
- שאר השטח מיועד לחניה וגינון כמסומן בתכנית הבנוי.
- קוי בנין : כמסומן בתכנית הבנוי .

16. הסדרי חניה ותנועה: א. - מספר מקומות החניה המדויק יקבע עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה אך לא פחות מהתקן המופיע בטבלת מאזן החניה שבגוף הנספח התחבורתי.

ב. - שינויים לא מהותיים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה ומע"צ לא יהיו שינוי לתכנית.

ג. היתרי בניה מותנה באשור מע"צ ומשרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה וביצועם בפועל יהיה תנאי לרשיון הפעלת התחנה.

ד. - עם הרחבת דרך 5614 לדו-מסלולי יבוטלו הפניות השמאליות והתחנה תשען על הדרך כפי שמוצג בנספח התנועה (חיבור למצב סופי).

17. הנחיות לאיכות הסביבה: א. - השימושים המותרים חייבים לעמוד בדרישות משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות.

ב. - חייב להיות קדם טיפול בשפכים התעשיתיים - (שפכים מרחצה, מניקוי משטחי אספלט, דלקים וכו')

ג. - ההתחברות לביוב ציבורי תנאי להפעלת התחנה - (תנאי לקבלת היתר הפעלה).

ד. - יש להפריד בין הביוב הביתי לביוב מתחנת הדלק.

ה. - טרם הוצאת היתר בניה תוגש תכנית לבדיקת ואישור המשרד לאיכות הסביבה. התכנית תכלול בין היתר - תכנית סינטרית לטיפול בשפכים ולהתחברות לביוב המרכזי עם כל המתקנים הדרושים לקדם טיפול בשפכים התעשיתיים. התכנית תכלול גם ניקוז. והסדרי סלוק פסולת.

ו. - בטרם יוצא היתר בניה יש להגיש לאישור משרד הבריאות תכנית סניטרית מפורטת.

18. תנאים נוספים לאשור התכנית:

א. שימוש בכל האמצעים הטכנולוגיים המתקדמים ביותר למניעת זיהום אפשרי מהתחנה לסביבה ולכוון נחל אלכסנדר. כולל בזמן תקלות. יש לבקש מהמשרד לאיכות הסביבה לתת את ההנחיות המתאימות ולאשר את התכנון והאמצעים המוצעים. בטרם אשור התכנית.

ב. איסוף וריכוז כל מי הנגר העילי של השטחים המרוצפים ושל הגגות לקולטנים מיוחדים, בהם יערך טיפולוסינון של המים. על המשרד לאיכות הסביבה לאשר את הפתרון המוצע ולודא שבשום אופן מי הנגר העילי מהתחנה לא יזרמו ללא טיפול לכוון הנחל. את הפתרון צריך לאשר המשרד לאיכות הסביבה. בטרם אשור התכנית.

חלק ה

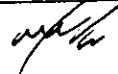
19. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית .
20. שלבי ביצוע : תוד 5 שנים מיום אישור התכנית .
21. מועד הביצוע : תוד שנה מיום קבלת היתר בניה .

22. חתימות :

1. חתימת היוזם

2. חתימת הבעל

3. חתימת המתכנן



4. חתימת הועדה המקומית

5. חתימת הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מזרח השרון"	
תכנית מפורטת / מתאר מסי	א.מ. 84/ז.3
נדונה בישיבה מסי	1:93 מיום 4.1.93
א.ז.ה.3	מנהל הועדה
יו"ר ועדה מקומית	
מזרח השרון	
א.ל.ג.ו	