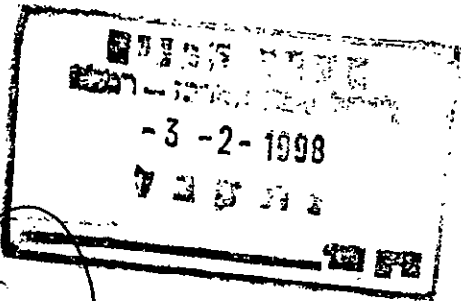
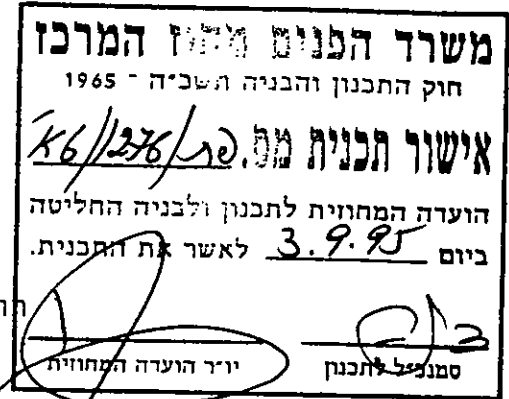


10495



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה



תוכנית שינוי מתאר מס' פת/1276/6א'

שינוי לתוכנית מתאר פת/2000

96

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מספר פת/1276/6א', שינוי לתוכנית מתאר מקומית פת/2000.

1. שם התוכנית:

א. הוראות התוכנית (7 דפים).

2. מסמכי התוכנית:

ב. התשריט המצורף לתוכנית זו בק.מ. 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

ג. נספח 1 - תוכנית בינוי בק.מ. 1:250.

ד. נספח תנועתי לת.ב.ע.:-

נספח 2 - הסדרי תנועה שלב סופי.

נספח 3 - הסדרי תנועה שלב א'.

3. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

13,705 מ"ר.

4. שטח התוכנית:

גוש 6717 - חלק מחלקות 11, 12, 15, 18, 21, 22, 23, 55, 60, 61, 62, 65, 89, 90.

5. גושים וחלקות:

גיבשטיין יחיאל ורוחמה ת.ד. 6202 כפר סירקין ואחרים.

6. בעלי הקרקע:

גיבשטיין יחיאל ורוחמה ת.ד. 6202 כפר סירקין ואחרים.

7. היוזם:

8. מחבר התוכנית: דינה אמר - קוראל אברהם, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. מטרת התוכנית: 1. פתיחת דרך חדשה, ע"י שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.
2. שינוי יעוד חלק מחלקה 15 משטח חקלאי לשטח לתחנת תדלוק דרגה ב' על פי ת.מ.א. 18.
3. קביעת הוראות בניה בשטח לתחנת תדלוק.
4. קביעת מכנה להריסה בעתיד.
10. יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו תחולנה הוראות הבניה של תוכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תקוניה. במקרה של סתירה בין תוכנית פת/2000 לתוכנית זו, מחייבות הוראות תוכנית זו.
11. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם המעוצה המקומית גני תקוה, בהתאם לחוק.
12. הוראות הבניה: שטח המגרש: 5,000 מ"ר.
מספק הקומות: קומה אחת.
אחוזי הבניה הכוללים: 20%.

טבלת השטחים המבונים :

קרי בנין			מס' קומות	שטח מכונה במ"ר			שטח מגרש	תכליות ושימושים
לאחור	לצד	לחזית		תכסית הקרקע כ-%	שטחי שרות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)		
6	4	לפי תכנית בינוי נספח מס' 1 לתכנית זו	1	10%	-	500	5000	קרוי איי המשאבות
6	4			2%	40	60		משרדי התחנה
6	4			2%	40	60		מזנון
6	4			6%	100	200		שרותי דרך/שרותי החזקת רכב
				20%	180	820		בסה"כ

13. תכליות ושימושים

השימושים המותרים בתחנת התידלוק, בנוסף למתקני התידלוק הם :-

שימושים	שטח עיקרי	שטחי שרות
תחנת התידלוק	מתקני התידלוק :- קרוי איי משאבות, משרד, ח' אוכל עובדים, מטבחון ושרותים.	מחסן .
מזנון	מזנון, שרותים ומטבחון .	מחסן, ממ"ד
שרותי דרך ושרותי החזקת רכב	שרותי דרך כגון חנות לאביזרי רכב. שרותי החזקת רכב הכוללים :- מתקן לרחיצת מכוניות, תקון תקרים, למעט :- מתקנים ושרותים הזקוקים לרישוי על פי צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (מוסכים ומפעלים לכלי רכב) תש"ל - 1970.	שרותים טכניים, מחסנים, ממ"ד.

14. מסמך סכיכתי :-

- 14.1 השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס - למניעת דליפות של מזחמים לקרקע ולמערכת מים ולמניעת פליטות לאויר של גזים וריחות - דלקים.
- 14.2 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.
- 14.3 שרותים נלווים, לרבות שרותים סניטריים, יחויבו בפתרונות לטיפול בכיוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזות נאה.
- 14.4 טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקת המשרד לאיה"ס מסמך סכיכתי שיכלול :-

- א. תכנית כינוי של תחנת הדלק ובה פירוט המכנים, המיכלים התת-קרקעיים, המשאבות, והמשטחים השונים ומתקני התשתית.
- ב. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע כדלהלן :-

כיוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים. יש להתייחס למערכת הכיוב המרכזית ולמתקני קדם טיפול.

איטום - פירוט המכנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי האיטום וסוג חומרי האיטום.

ניקוז - האמצעים שיוקנו 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 כיתית, 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 דלוקים, שמנים ותשטיפיהם לקרקע ולמערכות - מים.

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

קו מים מקורות-אישור חב' "מקורות" לענין קו המים (פלדה "24) הקיים.

14.5 היתר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה, כפי שייקבעו ע"י המשרד לאיה"ס לאחר בדיקת המסמך כמפורט בסעיף 14 לעיל.

15. הסדרי התנועה : א. הסדרי התנועה בשלב היתרי הכניה יהיו כאישור משרד התחבורה. לא ינתן היתר כניה אלא לאחר אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה.
- ב. חניה : תקן החניה יהיה ע"פ תקנות התכנון והכניה, החקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על עדכוניהן.
16. תכנית בינוי : תכנית זו כוללת תכנית בנוי (נספח 1) המגדירה את מגמות התיכנון. שינויים לא מהותיים יתכנו באישור הועדה המקומית ובלבד שלא ישנו את קווי הכנין, אחוזי הכניה, הוראות תוכנית זו ותמ"א 18.
17. תכנית פתוח : לא ינתן היתר כניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לשטח, שתכלול פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תמוכים, סדורי אשפה, שכילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
18. מבנה להריסה : המבנה המסומן להריסה יהרס כתנאי לביצוע תכנית הכביש שלב ב'.
19. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
20. ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה כחוק.
21. שלבי ביצוע : סלילת הכביש כתנאי למתן היתרי הכניה - תבוצע על פי תכנית הכביש בשלב א', כמפורט בנספח 1, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. סלילת הכביש תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הכניה של תחנת התידלוק.

אישורים וחתימות

..... : יזמי התוכנית

..... : בעלי הקרקע

דינה אמר - קוראל אברהם
אדריכלות ומתכנן ערים
רחוב ז'בוטינסקי 62 תל אביב 34744
טל. 03-8371190 פקס 03-8371260

30.10.97 : המתכנן

- תאריך: 20.12.92
- 7.08.93
- 24.08.94
- 7.10.94
- 7.12.94
- 20.12.94
- 30.01.95
- 14.02.95
- 1.03.95
- 30.10.97

(מ.ע. 2777.94)