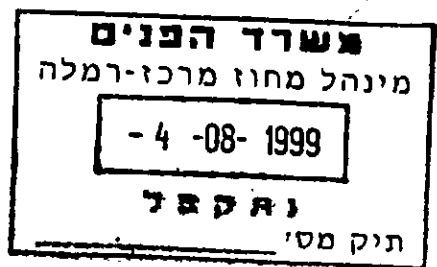


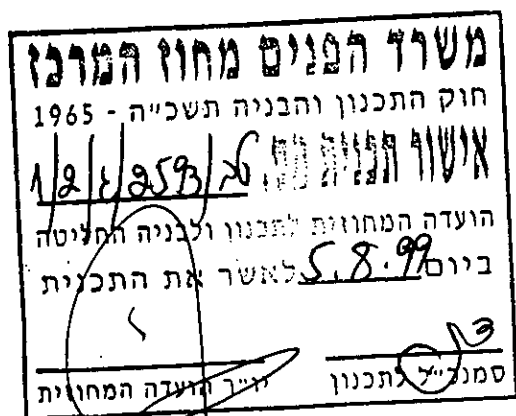
288-11-4

15



טייבה/ 10.1.2

מחוז המרכז



הועדה המקומית לתכנון ובניה טייבה
תכנית שינוי מתאר ומפורטת טב/ 2593 ג/ 1/2
שינוי לתכנית מתאר ומפורטת ממ/ 25/560 ו', 5-15

1. מחוז : המרכז

עיר : טייבה

גוש : 7833

חלק מחלקות : 12,14,16

2. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' טב/ 2593 ג/ 1/2 תחנת
תדלוק, שירותי דרך ומסחר, שינוי לתוכנית מתאר ומפורטת
ממ/ 25/560 ו', 5-15

3. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :

5 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התוכנית",

תשריט בק.מ. 500 : 1 להלן "התשריט",

תשריט בינוי עקרוני בק.מ. 250 : 1,

2 גליונות של נספחי תנועה בק.מ. 250 : 1

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
בשלמותה.

4. גבולות התוכנית : גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

5. שטח התוכנית : 4230 מ"ר.

6. בעל הקרקע : פרטיים.

7. יוזם התוכנית : ג'בלי עיזאת טייבה 40400 ת.ד. 102 טל. 09-7990187
050-706229

8. מחבר התוכנית : הופמן גיורא אדריכל, הפטיש 9, הוד השרון 09-7461579.

9. מטרת התוכנית: 1. שינוי יעוד חלק מחלקה 16 משטח חקלאי לשטח לתחנת תדלוק דרגה ב על פי ת.מ.א. 18.
2. שינוי יעוד שטח חקלאי לדרכים.
3. קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה.
4. בסיס לתוכנית חלוקה.

10. רשימת תכליות והגבלות בניה:

שטח לתחנת תדלוק:
תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18, בית אוכל, חנות, משרדים ומחסן.
תוכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה טייבה.

11. האזורים והוראות בניה:

יעוד השטח	גודל מגרש (במ"ר)	סימון בתשריט	שטח בניה (במ"ר)		תכנית (מ"ר)	גובה הבנין		קווי בנין		
			עיקרי	שירות		ק'	מ'	קד'	צד'	אח'
תחנת תדלוק	2288	אפור מותחם אדום	120	ממ"ק לפי תקנות הג"א	140 לא כולל גג התחנה	2	7.5 לא כולל גג התחנה	5	5	0

גג התחנה - 300 מ"ר, שטח עיקרי, יתווסף לשטח הנ"ל.

12. שונות :

12.1 היתרי בניה

- א. הוצאות היתרי בניה בשטח התוכנית תהא בסמכות הועדה המקומית. הועדה תהא רשאית להוציא היתרי בניה בשלבים לאחר שתאושר על ידה התוכנית בשלמותה.
- ב. בתנאי אישור משרד הבריאות : א. שלב א' יאושרו תחנת תדלוק + מסעדה. ב. שטיפת רכב תאושר רק לאחר השלמת ביצוע קו הביוב ומכון הטיהור ניר אליהו.

12.2 חניה ותנועה

- החניה תהא עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה הנגישות התשמ"ג 1983 עפ"י השימושים השונים.
- 12 2 1 תחנת התדלוק תהיה מדרג מס' 2 וההתחברות לדרך 444 תהיה בפניות ימינה בלבד.
- 12 2 2 יותקן חייץ גדר למניעת סינוור לנוסעים בדרך 444.
- 12 2 3 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור מע"צ ומשרד התחבורה לתוכניות הסדרת הצומת דרך 444- דרך הגישה לתחנת התדלוק עפ"י נספחי התוכנית (ללא פניות שמאלה).
- ביצוע התוכניות הנ"ל כולל הקמת חייץ בחזית מגרש התחנה לאורך דרך מס' 444 למניעת סינוור והתקנת תאורה בצומת עם דרך מס' 444 ובדרך הגישה לתחנת התדלוק מהוים תנאי להפעלת תחנת התדלוק.

12.3 תשתיות

- יוזמי התוכנית יבצעו את כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.

12.4 איכות הסביבה

1. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכ"ס למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

2. יידרשו פתרונות ברמת אמינות גבוהה להתקנת האמצעים הטובים ביותר שיבטיחו הפעלה וניטו למניעת דליפות של מזהמים לקרקע ולמערכות המים.
3. שירותים נילוויים לרבות שירותים סניטריים יחייבו בפתרונות טיפול בביוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזות נאה.
4. טרם הוצאת היתר בניה יוגש לבדיקת המשרד לאיכ"ס מסמך סביבתי שיכלול:
 - א. תוכנית בינוי של תחנת הדלק ובה פירוט המבנים, המיכלים התת קרקעיים, המשאבות והמשטחים השונים ומתקני התשתית.
 - ב. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום מים וקרקע:
 - ביוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסלוק המוצעים. יש להתייחס למערכת הביוב המרכזית ולמתקני קדם טיפול.
 - איטום - פירוט המבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי האיטום וסוג חומרי 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 פסולת, למיחזור ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת דלקים ושמנים, פסולת ביתית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכו'.
 - זיהום אוויר - פירוט האמצעים למניעת זיהום אוויר וריחות מכל מקור שהוא
 - מעד ניטור - יש לפרט את 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.
 - מים - יבדקו המרחקים מקידוחי מים לתחנת התדלוק המוצעת ויתבצעו המיגונים הנדרשים.
5. היתר הבניה יכלול את התנאים וההדרישות לשמירה על איכות הסביבה כפי שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה לאחר בדיקת המסמך הנ"ל.

13. שלבי ביצוע : התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

הופמן ג'ורג' אדריכל
רח' הפלמ"ח הוד השרון
טל. 461579-09 מ.ר. 22540

חתימת המתכנן

30.7.99

תאריך

חתימת בעל הקרקע והיזם