

2012-4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ת"מ השרון  
 28.03.2001  
 ת"מ השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ת"מ השרון  
 - 8.05.2001  
**התקבל**

**מחוז המרכז**

**הועדה המקומית לתכנון ובנייה**

**למרחב תכנון מקומי חוף השרון**

**קיבוץ געש**

**תכנית מתאר מפורטת מס' חש / מק / 8 / 10**

**המהווה שינוי לתכנית מתאר חש / 10 / 2**

ועדה מקומית חוף השרון  
 אישור תכנית מס' מק/מק-8/10  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשינוי מס' 10/2 ביום 28.03.01  
 יו"ר ת"מ השרון  
 סגנית ת"מ השרון

2001  
 סגנית ת"מ השרון

1. כללי:  
 1.1 שם התוכנית וחלותה:  
 תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' חש / מק / 8 / 10, ומהווה שינוי לתכנית מתאר מס' חש / 10 / 2

1.2 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

1.2.1 תקנון (4 עמודים).

1.2.2 תשריט בקני"מ שונים.

1.2.3 נספח תנועה וחניה מנחה.

1.3 גבול התכנית: כמתוחם בקו כחול בתשריט.

1.4 שטח התכנית: 6 דונם.

1.5 המקום:

מחוז - מרכז  
 נפה - השרון  
 מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

1.6 גושים וחלקות:

גוש	7706
חלקות	81 - חלק, 54 - חלק, 79 - חלק.

1.7 יזם התכנית:  
 "קיבוץ געש".

1.8 בעל הקרקע:  
 "קיבוץ געש"

1.9 עורך התכנית:  
 אבי פרידה אדריכל. קיבוץ געש טלפון: 09 9549534 פקס: 09 9549533

מטרת התכנית:

- א. הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 ע"י שינוי יעוד קרקע חקלאית ליעוד קרקע לתחנת דלק.
- ב. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת הוראות איכות הסביבה.

1.10 יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית חש / 10 / 2. במידה ויש סתירה ביניהן, לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

**2. פירוש המונחים:**

בתוכנית זאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מושג ואו מונח שהגדרתו אינם מופיעים בקבצי החוקים ובתקנונים המוזכרים לעיל - תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצדו כמופיע בתכנית זאת.

**3. ייעודי הקרקע והתכליות (מצב מוצע):**

**3.1 טבלת שטחים:**

מוצע (דונמים)	קיים (דונמים)	אזור
-	6	חקלאי
6	-	תחנת דלק
6	6	סה"כ

3.2 **אזור לתחנת דלק:** מיועד להקמת תחנת דלק מסוג ב' לרבות שירותים נלווים, כגון מחסן, שירותים סניטריים. איי משאבות וגג מעליהם, כולל סידורי חניה בתחום המגרש.

3.3 **זכויות הבניה:** מבנה תחנה הכולל משרד, מחסן. שטח מקורה למערכות טכניות, שירותים ציבוריים.

3.4 **טבלת זכויות בניה**

שטח עיקרי	שטח משאבות
40	450 גגון משאבות

**3.5 תנחיות סביבתיות**

3.5.1 **כללי - השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידת בהוראות דיני איה"ס למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.** לרבות הוראות תמ"א 18 ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק)- התש נ"ז, 1997.

3.5.2 **מניעת זיהום קרקע ומי תהום-**

3.5.2.1 מכלי הדלק התת קרקעיים יהיו בעלי מיכול משני למניעת דליפות דלק לקרקע.

3.5.2.2 משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות יבנו מחומר אטום לחלחול ועמיד בפני פחממנים.

3.5.2.3 בשלב היתר הבניה יידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות המים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה. בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור בו ממוקמת התחנה.

3.5.2.4 מערכת המים של התחנה תצויד באביזר למניעת זרימת מים חוזרת.

3.5.3 **שפכים וניקוז**

3.5.3.1 שפכים סניטריים ושפכי מפריד הדלקים יפוגו למערכת הביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.

3.5.3.2 שפכי מטבח המסעדה יפוגו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת הביוב.

- 3.5.3.3 נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושמיים טרם חיבורם למערכת הביוב.
- 3.5.3.4 אזור משאבות התדלוק ייקורה בגגונים לצורך צמצום נגר עילי מזוהם.
- 3.5.3.5 מתקן לשטיפת רכבים (במידה ומתוכנן) יכלול מערכת מחזור מים.
- 3.5.4 **ניטור ובקרה**
  - 3.5.4.1 אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד / היחידה לאיכות הסביבה.
  - 3.5.4.2 בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות מפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 ובתאום עם המשרד לאיה"ס.
- 3.5.5 **פסולת**
  - 3.5.5.1 בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
  - 3.5.5.2 פסולת ביתית, (אשפת המסעדה) תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.
- 3.5.6 **איכות אויר**
  - 3.5.6.1 יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המכליות.
- 3.5.7 **פיתוח סביבתי**
  - 3.5.7.1 השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.

**4. היתרי בניה :**

- 4.1 יוגשו לוועדה המקומית בהתאם לחוק בתכנון ובניה .
  - 4.2 כתנאי להיתרי בניה יש להגיש :
    - 4.2.1 מפה לצורכי רישום לאישור הוועדה המקומית.
    - 4.2.2 תכניות בנינו ופיתוח לאישור הוועדה המקומית, ומשרד / היחידה לאיכות הסביבה, התכנית תכלול :
      - 4.2.2.1 תכנית בנינו ובה פרוט גובה, מיקום וחזיתות המבנים, המכלים התת קרקעיים, המשאבות מתקני התשתית ומשטחי התחנה. התכנית תכלול פרוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי ותיעול, טיפול וסילוק שפכים ופסולת, מערך ניטור ובקרה למניעת דליפות דלקים וזיהום אויר.
  - 4.3 מבנים טכניים, כגון: אנטנות, קולטי שמש, מיזוג אויר, אלמנטים עיצוביים וותקנו על גגות המבנה ושולבו בפתרון האדריכלי של המבנה.
  - 4.4 ישולבו נטיעות בשטחי החניה לשביעות רצון הוועדה המקומית.
  - 4.5 תנאי להיתר חיבור בפועל של התחנה והשירותים הנלווים לה למכון טיהור השפכים, "קולחי השרון".
- 5. תנאים למתן טופס 4**
- 5.1 לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור מהנדס הוועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
  - 5.2 אישור מהנדס הוועדה יכלול הצהרת בעל התחנה/ הזים על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 ויועבר למשרד/ יחידה לאיה"ס לצורך בקשה לרשיון עסק, טרם הפעלת התחנה.

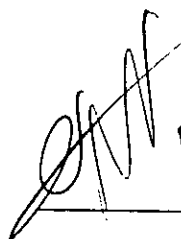
**5 : מועד משוער לביצוע :**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.  
 חוף השרון  
 עמוד 4 מתוך 5

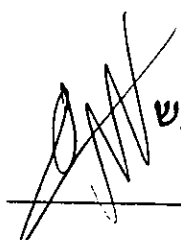
**6: היטל השבחה :**

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות :

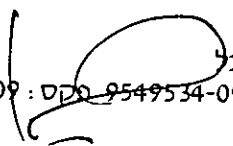
  
**קיבוץ געש**

בעלים :  
"קיבוץ געש"

  
**קיבוץ געש**

יזם התכנית :  
"קיבוץ געש"

מתכנן התכנית :

  
אבי פרידה אדריכל  
קיבוץ געש טל: 09-9549534 סקס: 09-9549533

ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון