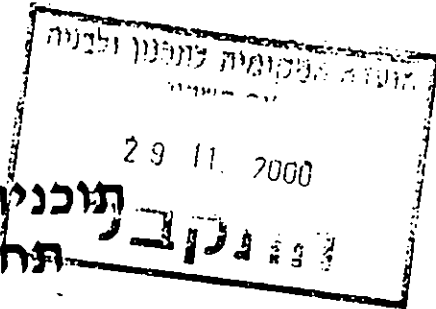


4-2269

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

20



תוכנית מס' חש/ מק/ 2 / 21
תחנת תדלוק, בני ציון

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מפורטת חש/ 2 / 12

הוראות התוכנית

עדכון: 20.9.00

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תוכנית מס' חש/ מק/ 2 / 21
התוכנית הוצגה לראשונה לתוכנית
מס' 22/0000
תאריך: 22/10/2000
מ"מ
חוכר: מושב בני ציון
בעלי הקרקע:

היחס:	חברת דור אנרגיה 1988, בע"מ
עורך התוכנית:	מושב בני ציון ג'ורא גור אדריכלים ומתכנני ערים
	טל: 04-8510878, פקס: 04-8510918, רחוב הגפן 1 חיפה, ת.ד. 9436, 31094

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

תכנית מס' : חש/ מק/ 2 / 21
תחנת תדלוק בני ציון
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת חש/2/12

הוראות התכנית

1. שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' חש/ מק/ 2 / 21 - "תחנת תדלוק, בני ציון" המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת חש/ 2 / 12 (להלן: "תכנית זו"). תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל ("להלן התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. מסמכי התכנית: תקנון הכולל 4 עמודים. תשריט ערוך בק.מ. 1:250. נספח בינוי - מסמך מנחה.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 5.81 דונם.
5. תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות: גוש: 7738. חלקות: 91, 94.
7. המקום: בני ציון.
8. היוזם: חברת "דור אנרגיה בע"מ". מושב בני ציון.
9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. חוכר - מושב בני ציון.
10. מתכנן התכנית: גיורא גור אדריכל ומתכנני ערים טל: 04-8510878, פקס: 04-8510918, הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה
11. מטרת התכנית: העתקת אזור לתחנת דלק עקב תוואי קו דלק ע"י: א. שינוי ייעוד מאזור חקלאי לאזור תחנת דלק ושינוי ייעוד מאזור תחנת דלק לאזור חקלאי, ללא שינוי סך הכל שטחים לפי סעיף 62 א' (א) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, תיקון מספר 43. ב. קביעת הוראות וזכויות בניה. ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ללא שינוי בסה"כ השטחים בכל יעוד הקרקע.

תעודה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון

12. יחס לתוכניות כל שאר הוראות התוכנית הקודמת חש/ 2 / 12 ותוכניות אחרות אחרות: ישארו בתוקפן, אלא אם כן שונו ע"י תוכנית זו.
13. הוראות בניה והגבלותיה: באזור לתחנת תידלוק: תותר הקמת תחנת תידלוק (מסוג ב' על פי ת.מ.א 18) - הכל בהתאם לבינוי בתשריט ובאישור הועדה המקומית-סה"כ שטח בנוי 60 מ"ר (בקומה אחת) + גגון מעל המשאבות.
14. הוראות איכות סביבה:
- 14.1 ביוב:
- 14.1.1 אין לאשר פתרון ביוב באמצעות בורות סופגים מכל סוג שהוא.
- 14.1.2 חלה חובת חיבור למערכת ביוב מרכזית ולמתקן טיפול אזורי, הכל בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- 14.1.3 שפכים שאינם סניטריים יחויבו במתקני קדם טיפול ובין היתר מפריד שומן להפרדת שמנים.
- 14.2 איטום למניעת זיהום קרקע ומים:
- 14.2.1 מיכלי הדלק ומתקנים הקשורים בהם ייבנו ויותקנו על פי הנחיות הממונה על מניעת זיהום מים בנציבות המים ובהתאם לנדרש על פי חוק רישוי עסקים "תנאים מיוחדים לתחנות דלק" עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 14.3 ניקוז:
- 14.3.1 יש לכלול אמצעים ופתרונות למניעת חדירתם של מי הנגר הכוללים שאריות דלקים ושמנים למערכת הניקוז הטבעי.
- 14.4 פסולת:
- 14.4.1 יוצבו מתקנים לאיסוף פסולת באופן שיובטח מיון אריזות לצורכי מיחזור ו/או סילוק לאתר מוסדר.
- 14.4.2 יש להבטיח חזות נאה ואסטטית למתקנים הנ"ל למניעת מפגעים חזותיים.
- 14.5 חזות וגינון:
- 14.5.1 לבקשת ההיתר תצורף תוכנית פיתוח וגינון שתבטיח חזות נאה בכיוונים הפונים לדרכים הציבוריות.
15. תנאים להוצאת היתרי בניה:
- 15.1 הגשת מפה לצורכי רישום לאישור הועדה המקומית.

חוף השרון

15 2. הגשת תכנון: בינוי ופיתוח ותאוכ תשתיות לאישור מהנדס הועדה.

16. היטל השבחה ז: היטל השבחה ייגבה כחוק.

17. היתר הבנין מותנה באישור משרד התחבורה ומע"צ.


תעודת המקומית לחתימת לבניה
חוף השרון

חתימות:

חתימת היזם:

~~דור אנרגיה 1988 בע"מ~~

"בני ציון"

כפר שיתופי אגודה וקלאית בע"מ

חבי דור אנרגיה 1988, בע"מ
מושב בני ציון

חתימת המתכנן:

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

הועדה המקומית לתכנון ומבנה
חוף השרון