

ועדה מקומית קסם
 אישור תכנית מס' קלף 3230
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 2002 ביום 24.04.02

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
 תוכנית שינוי מתאר ומפורטת ק/מק 3230
 שינוי לתכנית מתאר מפורטת אפ/658
 מינח מחוז מרכז-רמלה
 12-06-2002
נתקבל
 תיק מס' :

- 1. מחוז : המרכז
- עיר : גילגוליה
- גוש : 8895
- חלק מחלקה : 8

2. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/ 3230 תחנת תדלוק, שינוי לתוכנית מתאר ומפורטת אפ/ 658

3. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
 4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התוכנית",
 תשריט בק.מ. 1000 : 1 להלן " התשריט ",
 תשריט בינוי עקרוני בק.מ. 1000 : 1 ,
 כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

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

5. שטח התוכנית : 3861 מ"ר.

6. בעל הקרקע : סוהיר רבי ת.ז. 57637118 טל. 03-9396113

7. יוזם התוכנית : יוסף רבי ת.ז. 53705018 טל. 03-9396113

8. מחבר התוכנית : הופמן גיורא אדריכל, הפטיש 9, הוד השרון 7668951-09.

9. מטרת התוכנית : 1. שינוי יעוד חלק מחלקה 8 משטח חקלאי לשטח לתחנת תדלוק דרגה ב' על פי ת.מ.א. 18.
 2. קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרי בניה.

10. רשימת תכליות והגבלות בניה :

שטח לתחנת תדלוק :
 תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18. כמו"כ יותרו באזור התחנה שימושי מכירת מוצרי רכב, פונדק שירות עצמי שירותים וכ"ו. תוכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם".

11. האזורים והוראות בניה:

קווי בנין			גובה בנין		תכסית (מ"ר)	שטח בניה (מ"ר)		סימון בתשריט	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד השטח
אח'	צד'	קד'	מ'	ק'		שרות				
מ'	מ'	מ'				מעל לפני הקרקע	מתחת לפני הקרקע			
0	0	3	7 לא כולל גג התחנה	2	200 לא כולל גג התחנה	50	* 50	120	אפור מותחם אדום	תחנת תדלוק

* שטח גג התחנה (500 מ"ר) לא ייחשב במנין שטחים עקריים ושטחי שרות.

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. מיכלים תת קרקעיים לא יהיו כפופי להוראות קווי בנין ולחישוב אחוזי הבנייה.

12.2 חניה

החניה תהא עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 עפ"י השימושים השונים.

12.3 תשתיות

יזומי 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 וטכנולוגית 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 המי.
3. שירותים נילוויים לרבות שירותים סניטריים יחייבו בפתרונות טיפול בביוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה של גימור וחזות נאה.

4. בטרם 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

מערך 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.

4. היתר הבניה יכלול את התנאים והדרישות לשמירה על איכות הסביבה כפי שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה לאחר בדיקת המסמך הנ"ל.

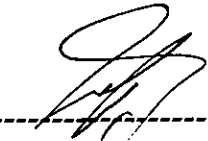
13. שלבי ביצוע: התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

הופמן גיורא - אדריכל
רחי הפסיק 9 קוד שרון
טל. 481579 מ.ג. 22540

חתימת המתכנן

11/05/02

תאריך



חתימת היזם