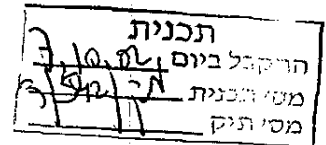


17.9.02

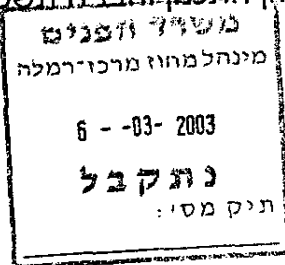
-1-

מרחב תכנון מקומי נתניה  
תכנית מפורטת נת/מק/542/ד'



שיוני לתכנית מתאר נת/400/7, נת/542/ב1, נת/542/ג' ונת/542/ ולתכנית מפורטת נת/412/א'.

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סעיף ז' לחוק-התכנון והבניה תשכ"ה-1965.



1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מקום : נתניה  
גוש : 8242  
חלקה : 10,11  
מיקום : רח' האר"י - כפר עידוד

2. בעל הקרקע : עמותת ידידי כפר עידוד רח' האר"י 8632907-09

3. המגיש : עמותת ידידי כפר עידוד רח' האר"י 8632907-09

4. היוזם : עמותת ידידי כפר עידוד רח' האר"י 8632907-09

5. עורך התכנית : אדר' חיימי שניידר שד' בנימין 60 נתניה 8616024-09  
מס. רישיון 28678

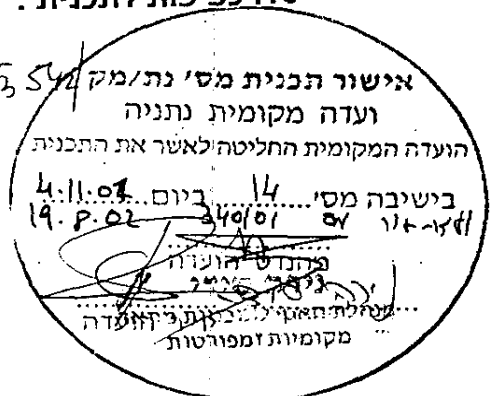
6. שטח התכנית : 30,085 מ"ר

7. גבול התכנית : כמסומן בתכנית בקו כחול.

8. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).  
ב. תשריט בקנ"מ 1:625 ו- 1:2500 (להלן : התשריט).  
ג. נספח תנועה ובינוי (להלן נספח מס. 1).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית : א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים של מגרש על פי פרק סעיף ז' בהתאם לסעיף 62 (א)(א) לחוק.  
ב. קביעת תחנת דלק מסוג א' באזור חקלאי בהתאם לסעיף 62 (א)(א) 10 בתיקון 47 לחוק.  
ג. קביעת הנחיות, הוראות בינוי.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר נת/400/7, נת/542/, נת/542/ג' ונת/542/ב' ולתכנית מפורטת נת/412/א' לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות אחרות, עדיפות הוראות תכנית זו.



11. פרוט מונחים : בתכנית זאת תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "תקנות". למונחים שאינם נכללים בהגדרות אלו יהיו המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם ח"ב הכתוב משמעות אחרת.

12. הוראות בניה : א. תחנת התדלוק תהיה מסוג א' עפ"י הגדרתה בתמ"א 18 ובתמ"א 3.  
ב. גידור התחנה באישור מהנדס העיר.  
ג. תותר הקמת עד 4 משאבות בלבד.

13. טבלאות והוראות :

וזכויות בניה

מצב קיים

| היעוד וסימונו בתכנית                                                           | מס' המגרש    | שטח המגרש במ"ר | שטחי בניה במ"ר                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| חקלאי (פסים אלק' בירוק על רקע לבן)                                             | 10           | 9860           | בניה או שימוש בקרקע הדרושים ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול. (לפי נת/7/400) |
| דרך קיימת (אוקר)                                                               | 10א'<br>11א' | 155<br>340     | —                                                                                        |
| מבני ציבור (כפר עידוד - שימוש בפועל ליח' מגורים) (חום בהיר מוקף מסגרת חום כהה) | 11           | 19730          | לפי נת/542/ב'1                                                                           |

מצב מוצע

| היעוד וסימונו בתכנית                                                           | מס' המגרש    | שטח המגרש במ"ר | שטחי בניה במ"ר                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| חקלאי (פסים אלק' בירוק על רקע לבן)                                             | 10ב'         | 5030           | בניה או שימוש בקרקע הדרושים ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול. (לפי נת/7/400) |
| דרך קיימת (אוקר)                                                               | 10א'<br>11א' | 155<br>340     | —                                                                                        |
| מבני ציבור (כפר עידוד - שימוש בפועל ליח' מגורים) (חום בהיר מוקף מסגרת חום כהה) | 11           | 19730          | לפי נת/542/ב'1                                                                           |
| תחנת תדלוק (פסים אלק' בירוק ואפור)                                             | 10ג'         | 4675           | עיקרי: 640 (*)<br>שרות: 12 לממ"ד                                                         |

(\*) - מתוך זה 600 מ"ר לגגון בגובה עד 5 מ' לעמדות התדלוק ו-40 מ"ר מבנה גלווה לתכליות: משרד, שירותים, מחסן שמנים וממ"ד בלבד.

**14. הנחיות  
סביבתיות**

- א. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני משרד איכה"ס למניעת מפגעים סביבתיים וסביבתיים.
- ב. ידרשו פתרונות ברמת אמינות גבוהה להתקנת האמצעים הטובים ביותר, שיבטיחו הפעלה וניטור למניעת דליפות של מזהמים לקרקע ולמערכות המים. כגון: צנרת כפולה או צנרת בתעלת בטון.
- ג. שירותים גלויים, לרבות שירותים סניטאריים יחויבו בפתרונות לטיפול בפסולת וביוב, הכול תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה גבוהה של גימור וחזות נאה.
- ד. תחנת התדלוק תעמוד בכל הדרישות של משרד איכה"ס ובתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997.
- ה. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממיכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד לאיכה"ס.
- ו. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו ממשטחי תחנת התדלוק יפוגו למתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושמיים טרם חיבורם למערכת הביוב.

**15. חניה  
ונגישות**

- א. החניה בתכנית זו תהיה עפ"י תכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג 1983 ותיקונים שיאושרו מעת לעת, ובהתאם לנספח תנועה ובינוי (נספח מס' 1).
- ב. כל נגישות עתידית מכביש מס' 2 טעונה הגשת תב"ע או כל פתרון אחר שיאושר ע"י מע"צ ומשרד התחבורה.

**16. תשתיות**

- א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה – עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- ב. קריאת מים ע"י מונה ממוחשב.
- ג. סידורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בתכנית הבנוי והפתוח בתאום ואשורו של מהנדס העיר.

**17. גיבון וחזות : במגרש החדש יהיה גיבון של לפחות 10% .**

**18. תנאים למתן  
היתר**

- א. אישור המשרד לאיכות סביבה .
- ב. אישור נציבות המים.
- ג. חו"ד הרשות ההידרולוגית (ביחס למקורות מים וקידוחים באזור והסכנה למי תהום)
- ד. אישור תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי, אשר תכלול התייחסות לעניין ניקוז, גיבון, ביוב, מים, חשמל, תקשורת, שילוט, סילוק אשפה, דרכים, סימון מיכלי הדלק התת-קרקעיים ופתחי האוורור.
- ה. אישור משרד הבריאות.
- ו. אישור רשות הכיבוי.

**19. תנאים למתן  
טופס 4**

: אשור תכנית לצורכי רישום.

**20. שלבי ביצוע : ניתן לבצע את התכנית בשלבים ולהוציא היתרי בניה בהתאם.**

21. חישוב שטחים: חישוב השטחים נעשה ע"י מודד מוסמך ירון לזר רישיון מס' 296, ביום 15.7.99 ועודכנה ב- 30.11.00.

22. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל כחוק.

23. חתימות:

חתימת היוזם

**עמותת ידידי כפר עידוד**  
"עמותה רשומה"

רח' האר"י, שכ' רמת חן, נתניה 42106

עמותה מס' - 58-0134732

עמותת ידידי כפר עידוד

חתימת המתכנן

חיימי שניידר - אדריכל

חתימת הועדה המקומית