

4-13361

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 30-06-2002  
**נתקבל**  
 תיק מס':

נבדק וניתן להפקיד לאשר / 29.4.03  
 החלטת הועדה המקומית / משנה מיום  
אדרי דורון דרוקמן / M.6.03  
 מתשתכמות המחוז / תאריך

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

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מפורטת חש/ 2 / 12, וחש/מק/ 2 / 21.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' חש/א/21/א**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה החליטה  
 ביום 29.4.03 לאשר את תוכנית.  
 מנהלת המחוזית לתכנון ולבנייה  
 מס' תיק: 29.4.03

**הוראות התוכנית**

עדכון: 20/9/00

**חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965**  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/א/21/א  
 יומן מס' 7/51/2000 מיום 7/5/2000  
 החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חש/ 2 / 06 . 20  
**ווננובל**

בעלי הקרקע: **ממ"י חוכר : מושב בני ציון**

היחס: **חברת דור אנרגיה 1988, בע"מ מושב בני ציון**

עורך התוכנית: **זאב שטיין, אדריכל ומתכנן ערים טל: 09-9514141 פקס: 09-9514353 חוצות שפיים, קיבוץ שפיים 60990**



תכנית מס': חש/ 2 / 21 / א  
תחנת תדלוק בני ציון  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת חש 2 / 12 ,  
וחש/ מק/ 2 / 21.

### הוראות התכנית

- שם התכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' חש/ 2 / 21 / א "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 חש/ מק/ 2 / 21 תקנון הכולל 5 עמודים. מסמכי התכנית: נספח בינוי מנחה.
- גבולות התכנית: כמסומן בתשריט המצורף לתוכנית חש / מק/ 2 / 21 בקו כחול כהה.
- שטח התכנית: 5.81 דונם.
- תכולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית חש/ מק/ 2 / 21 . גושי: 7738 . חלקות: 91,94 .
- גושים וחלקות:
- המקום: בני ציון.
- היוזם: חברת "דור אנרגיה בע"מ. מושב בני ציון.
- בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. הוכר- מושב בני ציון.
- מתכנן התכנית: זאב שטיין, אדריכל ומתכנן ערים טל: 09-9618600 פקס: 09-9514353 י:רופארק יקום-בית צרפת ת.ד. 10 60972
- מטרות התכנית: א. הוספת זכויות בניה 60 מ"ר לתחנת תדלוק מדרג ב' עפ"י הוראות תמ"א 18 .  
ב. קביעת הוראות ומגבלות בניה.  
ג. קביעת הוראות איכות סביבה.

מועדון המקומית לתכנון ולבניה

12. יחס לתוכניות אחרות: כל שאר הוראות תוכניות קודמת חש' 2 / 12 חש'מק/ 21/2 ותוכניות אחרות ישארו בתוקפן, אלא אם כן שונו ע"י תוכנית זו.

13. הוראות בניה והגבלותיה: התאמת שטחי הבניה (120 מ"ר) לתחנה מסוג ב', עפ"י תמ"א 18 + גגון מעל המשאבות.

קווי בנין (מ')				שטח מפלס הכניסה (מ"ר)	שטח תכנית הקרקע (מ"ר)	גובה מבנים מירבי יחסית למפלס הכניסה (מ')	מספר קומות מירבי	שטח מוצע בתכנית (מ"ר)	הצבע בתשריט	ייעוד האזור
מז'	מע'	צפ'	דר'							
0	0	0	5	120 + גג למשאבות	120 + גג למשאבות	5	1	4,000	אפור + סגול	תחנת תדלוק
לפי תכנית חש' 3/2								1,810	ירוק + לבן	חקלאי

הערות ללוח הזכויות והוראות הבניה:

- 75 מ' מציר דרך 2, בכפוף להוראות תמ"א 3 תיקון 7.
- תרנים ועמודי שילוט ומתקנים תת קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות קווי הבניין.
- הגג לקירוי משאבות לא ילקח במניין שטחי הבניה.

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 יחוייבו במתקני קדם טיפול ובין היתר מפריד שומן להפרדת שמנים.

וועדה המקומית לתכנון וכבניה  
חוף השרון

**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 ושמינים למערכת הניקוז הטבעי.

**14.4. פסולת:**

14.4.1. יוצבו מתקנים לאיסוף פסולת באופן שיובטח מיון אריוות לצורכי מיחזור ו/או סילוק לאתר מוסדר.

14.4.2. יש להבטיח חזות נאה ואסתטית 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.

15.2. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ותאום תשתיות לאישור מהנדס הועדה.

**16. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.**

17. שיפוי: יוזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, שתוגש כנגד הועדה המקומית, עקב אישורה של התכנית, וזאת בכפוף לכך שיוזמי התכנית יהיו שותפים כצד לכל הדיונים ביחס לתביעה כאמור, תינתן להם הזדמנות להגיש חוות דעת שמאית מטעמם ביחס לתביעה וכן שההחלטה על גובה הפיצויים תהיה כפופה להסכמתם.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

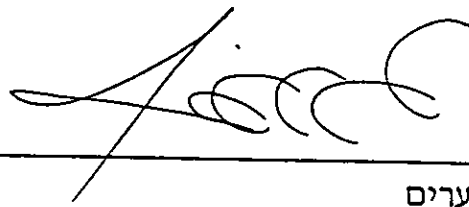
**חתימות:**

**בני ציון**  
 כפר שיושפי אגודה קולקט ביים

דור אנרגיה 1988 בע"מ

חתימת היזם:

חבי דור אנרגיה 1988, בע"מ  
מושב בני ציון



חתימת המתכנן:

גיורא גור אדירכלים ומתכנני ערים

מטרת התכנון היא להגדיר את אופי התכנון והתכנון יבוצע על ידי מתכנן מקצועי. התכנון יבוצע על פי כללי התכנון והתכנון יבוצע על פי כללי התכנון. התכנון יבוצע על פי כללי התכנון והתכנון יבוצע על פי כללי התכנון.

**דב וידר**  
**מתכנן**

10 חרף 1999

מינהל ספקטרי ישראלי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון