

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוף השרון  
 10.02.2005  
**התקבל**

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 21-02-2005  
**נתקבל**  
 תיק מס':

10.02.05  
 געש/ תקנון

**מרחב תכנון מקומי חוף השרון**

**תכנית מתאר חש/ 10/8 א'  
 שינוי לתכנית מס' חש/ מק/ 10/8.**

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה  
 מיום 12.1.05  
 תאריך 7.3.05  
 אדרי' דורון דרוקמן  
 מתכנן המחוז  
 מונכגן מחוז מרכז

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מקום: קיבוץ געש

גוש וחלקה: גוש 7706 חלקי חלקות 54, 77, 79, 81

בעל הקרקע: קיבוץ געש, סקום ישראל בע"מ.

יזום התכנית: קיבוץ געש - טל. 052-750764  
 סקום ישראל בע"מ רח' עם שלם 3 רמת גן טל. 03-6301580

עורך התכנית: מ. ורד אדריכלים בע"מ

מודיליאני 14 ת"א 64687

טל. 03-6955747 פקס. 03-6958458

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת  
 המהווה שינוי לתכנית מתאר חש  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 (להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית:

1. 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון התכנית)
2. גיליון של תשריט ערוך בקנ"מ 500
3. נספח בינוי ותנועה בקנ"מ 500:1 מנחה בלבד.

3. גבול התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול ותואם את שטח  
 תכנית חש/ מק/ 10/8

4. שטח התכנית: 6.025 דונם

5. יחס לתוכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר חש/ מק/ 10/8

חוק התכנון והבניה, תשנ"ב  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 10/8  
 מיום 2/3  
 החלטת הועדה:  
 מהנדס הועדה  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 חש/ 10/8  
 מק/ 10/8  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.1.05  
 לאשר את התוכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

(להלן: התכנית הראשית) על כל שינוייה במידה ויש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות תכנית זו.

### 6. מטרות התכנית

- א. תוספת של 80.0 מ"ר לת. תדלוק קימת מסוג ב' עפ"י תמ"א 18 על תיקוניה בשטח שנועד לתחנת תדלוק. עפ"י תכנית חש / מק / 10 / 8 / התקיפה.  
 ב. קביעת הוראות והנחיות לבינוי ולפתוח.

### 7. תכליות ושימושים:

מגרש 10 - תחנת תדלוק ושירותי דרך: השטח הצבוע אפור מותחם אדום הינו שטח המיועד לתחנת תדלוק מסוג ב' לפי תמ"א 18. שימושים עיקריים ומותרים - בית אוכל, חנות, משרד שירותים וגגוני התחנה. שטחי שרות - מרחב מוגן, מחסנים.

### 8. טבלת זכויות ומגבלות בניה

גובה מרבי		שטח בניה מרבי במ"ר						קווי בנין	יעוד	שטח ב-ד'	מגרש
במ'	קומה	סה"כ במ"ר	שטח גגוני התחנה קיים	שטחי שרות במ"ר	שטח עקרי במ"ר	קיים	מוצע	כמסומן בתשריט	תחנת תדלוק ושירותי דרך	6.025	10
				מוצע	קיים	מוצע	קיים				
9.0 מ'	1	120.0 מ"ר + 450.0 מ"ר גגונים (קיים)	450.0		13.0	80.0	27.0				

### 9. הנחיות כלליות לתשתית:

בהתאם להוראות תכנית תקפה חש / מק / 10 / 8 .

**תשתיות** - עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הועדה המקומית ורשויות התכנון השונות, ובהתאם למסמך הסביבתי שיוגש למשרד הבריאות.

#### א. כללי

1. השימושים המותרים בתחנת תדלוק יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות סביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים לרבות הוראות תמ"א 18 ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) - התשנ"ז, 1997

#### ב. מניעת זיהום קרקע ומי תהום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוף תל אביב

1. כל תשתיות התחנה המכילות דלק תוקמנה מעל משטח טיפול וניתור תת קרקעי.
2. מיכלי הדלק התת קרקעיים יהיו בתוך מאצרה תת קרקעית או בעלי מיכל משני למניעת דליפות דלק לקרקע.
3. משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות יבנו מחומר אטם לחלחול ועמיד בפני פחמימנים.
4. בשלב היתר הבניה יפורטו דרישות המשרד לאיכות הסביבה לביצוע האמור בסעיפים 1,1-2 לעיל וכן ידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות מים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה, הגנה קטודית, מתקן למניעת מילוי יתר, שוחות אטומות מתחת למנפקות הדלקים, יריעות ניטור מתחת למיכלים וצנרת ועוד.

5

### ג. שפכים וניקוז:

1. שפכים סניטריים ושפכי מפריד הדלקים יפוננו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.
2. שפכי המטבח יפוננו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת הביוב.
3. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפוננו למתקן קדם לשיקוע מוצקים ושיחובר בהמשך למפריד דלקים ושמינים טרם חיבורם למערכת הביוב.
4. אזור משאבות התדלוק יקורה בגגונים לצורך צמצום נגר עילי מזהם.
6. מתקן לשטיפת רכבים (במידה ומתוכנן) יכלול מערכת מחזור מים.

### ד. ניטור ובקרה

1. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד / היחידה לאיכות הסביבה כפי שיקבעו בשלב היתר הבניה.
2. בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לבניית תחנות דלק חדשות (לעניין בדיקות אטימות) כפי שיעודכנו מעת לעת.

### ה. פסולת

1. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
2. פסולת ביתית (אשפת המסעדה) תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.

### ו. איכות אויר

יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המכליות (STAGE 1).

### ז. פיתוח סביבתי

השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזית נאה.

### ח. תנאים למתן היתרי בניה:

אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנית הבקשה להיתר.

### ט. תנאים למתן טופס 4

1. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור מהנדס הוועדה המקומית על ביצוע התחנה עפ"י

המנהל המקומי לתכנון ולבנייה  
חנן חשרני

התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.  
2. אישור מהנדס הוועדה המקומית יכלול הצהרת בעל התחנה/ היזם על התקנת כל הנדרש עפ"י תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ויועבר למשרד לאיה"ס לצורך בקשה לרישיון עסק, טרם הפעלת התחנה.

**10. היטל השבחה**

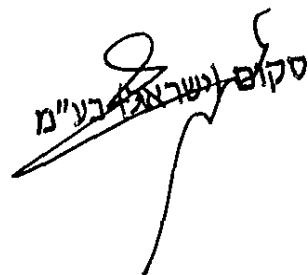
ישולם כחוק לוועדה המקומית חוף השרון.

11. התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה הסופי.

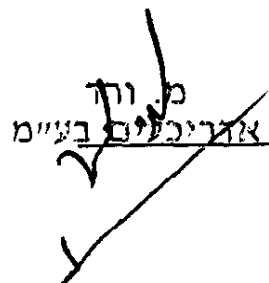
**חתימות**

  
סקופ ישראל בע"מ

  
**קיבוץ גזש**  
בעל הקרקע

  
סקופ ישראל בע"מ

  
**קיבוץ גזש**  
יזמי התכנית

  
מ. ורד  
אנדרייכוביץ בע"מ  
עורך התכנית

הממונה על הקמת היזם והשטח  
חוף השרון