

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"עמק-חפר"
24-06-2009
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מפורטת מס' עח/131/23

שינוי לתכנית מתאר מס' עח/200 על תיקוניה

שינוי לתכנית משמ/7

משרד הפנים
מחוז מרכז
12.08.2009
נתקבל
תיק מס':

כפר ויתקין

תחנת תדלוק ושירותי דרך

ואזור מבני משק

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' עח/131/23
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תליטה
ביום 26.8.09 לאחר את התוכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הוראות התכנית

עדכון: 04 יוני 2009

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' עח/131/23
בישיבה מס' 2003014 מיום 9.11.03
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
גושב ראש
מזכיר

המתכנן:

אדרי אסף קשטן

מס' רשיון 25467

א.ב. תכנון בע"מ

ת.ד. 25256 תל אביב 61251

תכנית שינוי מתאר עח/23/131
שינוי לתכנית מתאר מס' עח/200 על תיקוניה
שינוי למשמ/7

1. מחוז : המרכז

נפה : השרון

מרחב תכנון : עמק חפר

| גושים | 8347 | 8348 | 8349 |
|------------|-------|---------|-----------------------|
| חלקי חלקות | 26,28 | 1,37,38 | ,69,70,71,79,80,85,91 |
| | | | 92,97,98,99,100 |

מגרש : 726 לפי משמ/7

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר עח/23/131, כפר ויתקין, תחנת תדלוק ושירותי דרך ואזור מבני משק, שינוי לתכנית מתאר מס' עח/200 על תיקוניה, שינוי למשמ/7

3. מסמכי התכנית :

3.1 12 דפי הוראות.

3.2 תשריט בקנה מידה 500:1.

3.3 נספח א', נספח הסדרי תנועה וחנייה בקנה מידה 500:1. נספח מנחה. מחייב לעניין סגירת החיבור לדרך מס' 5720.

3.4 נספח ב', נספח בינוי בקנה מידה 500:1. נספח מנחה.

3.5 נספח ג', נספח ביוב בקנה מידה 500:1.

3.6 נספח ד', חוות דעת סביבתית.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. הבינוי בנספח מעיד על מגמות התכנון. שינוי בבינוי יהא בסמכותה של הועדה המקומית.

4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

5. היוזם : כפר ויתקין, אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ, 40200. טלפון 098666801

6. המתכנן : אסף קשטן, אדריכל, א.ב.תכנון, ת.ד. 25256 תל-אביב 61251. טלפון 036233777

פקס 036233700

7. **מגיש התכנית**: כפר ויתקין, אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ. טלפון 098666801

8. **גבולות התכנית**: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.

9. **שטח התכנית**: 16.236 דונם

10. **דרכים גבולות**: דרך קיימת מס' 5720 ודרך קיימת (מיועדת לביטול) מס' 2

11. **מטרת התכנית**:

- 11.1 שינוי יעוד מאזור שטח למבני משק לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
- 11.2 שינוי יעוד מאזור שטח למבני משק לדרך מוצעת.
- 11.3 שינוי יעוד מאזור שטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת.
- 11.4 שינוי יעוד מדרך קיימת לשטח חקלאי.
- 11.5 קביעת מגבלות והוראות בניה בשטח התכנית.
- 11.6 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

12. **תכליות**:

12.1 **שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך**:

12.1.1 תחנת תדלוק ושירותי דרך מדרגה א' לפי הוראות תמ"א 18 שינוי מס' 4 – התשס"ו – 2006 (להלן: תמ"א/18").

12.1.2 מותר להקים בתחום שטח זה מתקנים ומבנים לשירותי רכב כמפורט בתמ"א 18 שינוי מס' 4 לתחנת תדלוק מדרגה א' כדלקמן: מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. כמו כן תותר הקמת שירותים סניטריים על פי כל דין, שטחי חניה, תשתיות ומתקנים הנדסיים, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, רחבות מרוצפות, ספסלים, מתקני שתייה, פיסול, גינון ונטיעות.

12.1.3 לא תותר אספקת גפ"מ בתחנה זו.

12.2 **שטח למבני משק**:

באזור זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

12.2.1 בנייני ומתקני משק, שירות ומלאכה, אחסנה, טיפול בתוצרת חקלאית, לרבות מבנים ומתקנים לפעילויות הקשורות לייצור, אספקה, טיפול ושיווק חקלאי, מבני שירות, מיון ואריזה וכיו"ב.

12.2.2 פעילויות נלוות לשימושים שבס' 12.2.1 לעיל כגון: שירותים טכניים, מחסנים ושירותים, אחסון, משרדים, מזנון ומסעדה לשירות העובדים, חדרי מכוונות, שירותי תחזוקה וכיו"ב.

12.2.3 עבודות פיתוח, קירות תומכים, מסלעות, ניקוז, מצללות, גינון ונטיעות.

12.2.4 שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, רחבות מרוצפות, דרכי גישה ושירות ושטחי חניה.

12.2.5 מתקנים כגון: ספסלים, מתקני מי שתייה, פיסול.

12.2.6 תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה, ניקוז.

12.2.7 מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מתקני מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם וכיו"ב.

12.2.8 בשטח מבני המשק לא יותרו פעילויות מסחר ותעשייה. שינוי הוראה זו יהווה סטייה ניכרת מהתכנית בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

12.3 שטח הקלאי:

יותר שימושים על פי התוספת הראשונה לחוק ועל פי תכניות מאושרות אחרות החלות על השטח.

13. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכניות עח/200 על תיקוניה ומשמ/7(עח). במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.

14. ביצוע התכנית:

משך ביצוע התכנית 15 שנים מיום מתן תוקף.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק-חפר.

16. תנאים להוצאת היתרי בניה:

16.1 על בסיס נספח ב', תוכן תכנית פיתוח (הכולל גינון ונטיעות) ובינוי למגרש כולו ובה פירוט הגובה, מיקום וחזיתות המבנים, מכלים תת קרקעיים, המשאבות, מתקני התשתית ומשטחי התחנה. התכנית תכלול פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום

- קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי ותיעול, טיפול וסילוק שפכים ופסולת, מערך ניטור ובקרה למניעת דליפות דלקים וזיהום אויר. תכנית זו תוגש כחלק מהבקשה להיתר לאישור הועדה המקומית, המשרד להגנת הסביבה או לאיגוד ערים לאיכ"ס ומשרד הבריאות. שינוי בבינוי יהא בסמכותה של הועדה המקומית.
- 16.2 בשטח תחנת תדלוק ושירותי דרך יחייב היתר בניה לתכנית במילוי ההוראות והתנאים עפ"י הוראות הנספח הסביבתי וכן מילוי דרישות נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ע"פ כל דין.
- 16.3 הריסת מבנים המסומנים להריסה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבוננו כולל הוצאת מיכלי הדלק התת-קרקעיים הישנים משטח התחנה.
- 16.4 רישום כחוק של זכות מעבר במגרש תחנת התדלוק לכלי רכב והולכי רגל למגרש המיועד ל"מבני משק".
- 16.5 סימון חניות עפ"י תקן חניה בתוקף ובהתאם לנספחי התנועה והבינוי.
- 16.6 בין שני המגרשים תוקם גדר בתוואי ע"פ נספח הבינוי.
- 16.7 היתר הבניה יציג את אופן יצירת המגבלה הפיזית הנדרשת למניעת אפשרות כניסה של כלי רכב למגרשים מדרך 5720 וממעגל התנועה. תיאסר נגישות ישירה מדרכים 5720 ו-2 למגרשים הגובלים בהן.
- 16.8 שינוי הסדרי התנועה בחיבור תחנת התדלוק לדרך מס' 10 לא יחול על חשבון החברה הלאומית לדרכים.
- 16.9 המצאת חו"ד חתומה ע"י מהנדס הרושם בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר התנאים שנקבעו בהתאם לסעיף 12.6 לתמ"א/4/18, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.
- 16.10 הכנסת שרותי תברואה לעובדים בהתאם לתקנות הבריאות קובץ 2452 משנת 1969.
- 16.11 אישור משרד הבריאות לחיבור לביוב ולמערכת הכוללת פתרון קצה.
- 16.12 סימון קווי המים ותיאום עם יחידת איכות המים של מקורות.
- 16.13 עריכת סקר קרקע, אישורו ע"י המשרד להגנת הסביבה והבטחת ביצוע מסקנותיו.
- 16.14 אישור משרד התחבורה.
- 17. תנאים לקבלת היתר אכלוס (טופס 4):**
- 17.1 תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של סגירת הכניסה הקיימת מדרך מס' 5720 בהתאם לנספח התנועה.
- 17.2 אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, השרות ההידרולוגי ומשרד הבריאות.

- 17.3 הצהרת היזום על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997.
- 17.4 הגשת האישורים שלעיל למשרד לאיכות הסביבה או לאיגוד ערים לאיכות הסביבה לצורך בקשה לרשיון עסק.

18. תשתיות:

כל התשתיות בתחום תכנית זו תהיינה תת-קרקעיות.

19. חשמל:

- 19.1 תשתיות החשמל החדשות בתחום תכנית זו תהיינה תת-קרקעיות.
- 19.2 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות, בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל והמשרד להגנת הסביבה בדבר בטיחות.
- 19.3 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באישור הועדה המקומית ותוך תיאום עם ועד המושב.
- 19.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל (לפי עת/200) ועפ"י תקנות חברת החשמל:
- 19.4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבנים חקלאיים שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל והנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל. לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|---|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים | 3.0 מ'. |
| ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מ'. |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ'. |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 20.0 מ' מציר הקו. |
| בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 35.0 מ' מציר הקו. |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מ'. |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מ'. |

הערה:

במידה שבאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל ולמשרד להגנת הסביבה לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

19.4.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ:

- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- 3.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט.

- 19.4.3 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 19.4.4 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל והמשרד להגנת הסביבה.
- 19.4.5 בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים באזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.
- 19.4.6 תחנות טרנספורמציה תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך, כולל חיבורים מהרשת אל המבנים תהיה תת-קרקעית.

20. תקשורת:

חיבור לרשתות הטלפונים, הכבלים וכו' יהיה תת-קרקעי ויאושר ע"י מהנדס המועצה.

21. ניקוז:

- 21.1 תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י רשות הניקוז, השירות ההידרולוגי ומהנדס המועצה.
- 21.2 הניקוז ישולב במערכת הניקוז הטבעית תוך מניעה מוחלטת של זיהום קרקע ומים עיליים ותת-קרקעיים.
- 21.3 בתחום שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך תימנע באופן מוחלט חדירת מוצקים ונוזלים שעל פני הקרקע אל תוך הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום, עפ"י הנחיות משרד הבריאות, רשות הניקוז והמשרד לאיכות הסביבה.

22. ביוב:

- 22.1 תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות.
- 22.2 לא יותרו פתרונות של בורות סופגים.
- 22.3 יובטחו חיבור וקליטה של השפכים במערכת ביוב מרכזית ובמתקן טיפול השפכים האזורי.
- 22.4 איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.
- 22.5 קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת ייעשה במתקנים בתחום המגרשים טרם חיבור למערכת המרכזית.

23. מים:

- 23.1 תכניות אספקת מים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- 23.2 בראש מערכת המים של תחנת התדלוק יותקן אביזר למניעת זרימת מים חוזרת לאזור בעל לחץ מופחת (מז"ח).

23.3 יש להתחשב במיקום קידוח התצפית שתמנע אפשרות זרימת נגר עילי לכיוון הקידוח ממתקני התחנה. אין למקם ברדיוס 20 מ' מהקידוח מתקנים בעלי פוטנציאל זיהום.

23.4 בניית התחנה תהיה בהתאם להוראות תקנות המים, מניעת זיהום מים, תחנות דלק, התשנ"ז 1997. (ההנחיות המחמירות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה המתייחסות לאזור הידרולוגי רגיש במיוחד).

24. אשפה :

אצירת האשפה תבוצע לפי הוראות מחלקת התברואה של המועצה.

25. שילוט :

השילוט יוגש לאישור כחלק מהבקשה להיתר בניה. השילוט בכל שטח התכנית יהיה אחיד ובאישור הועדה המקומית.

26. לוח אזורים :

| קווי בניין במ' (2) | קדמי (3,4,5) | סה"כ עיקרי ושרות | שטח רצפה מרבי במ"ר (מתחת למפלס הקובע) (7) | שטח רצפה מרבי במ"ר (מעל למפלס הקובע) | | גובה (6) | מס' קומות מרבי | סימון בתשריט | יעוד |
|--------------------|--------------|------------------|---|--------------------------------------|---|----------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| | | | | לשטחי שרות (1) | לשימושים עיקריים (8) | | | | |
| 5 | 15 | 1800 | 800 | 150 | 850 | 6 מ' | 2 | חום מותחם ירוק | שטח למבני משק |
| 3 | 15 | 865 | 0 | 25 | מבנה לתחנה : 80 מתקני שרות לרכב : 70 סככות חניה : 60 שירותים סניטריים : 30 סה"כ : 240 *גגון משאבות : 600 (9) | 6 מ' | 2 | אפור מותחם אדום | שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך |

הערות: (1) כולל מבני שרות נפרדים.

(2) תותר הטמנת מכלי דלק בתחום קווי בנין בלבד.

(3) כל קו בנין שאינו קדמי ייחשב כצדדי.

(4) מתקן רחיצה, סככות, ומתקנים טכניים יותרו בקו בנין צדדי 0 (אפס) מ'.

(5) בגבול שבין שטח למבני משק ושטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך תותר בניה בקו בנין 0 (אפס) מ'.

(6) יותר עמוד ושלט פרסום בגובה שלא יעלה על 8 מ'.

(7) יותר מרתף בתנאי שלא יחרוג מתחום קירות קומת הקרקע.

(8) סככות חניה, מתקן שטיפה וסככות לשירותי רכב ייחשבו כשטח עיקרי.

(9) שטח הגגון לתחנה אינו נכלל במניין השטחים העיקריים.

27. הפקעות לצורכי ציבור :

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יופקעו ע"י הועדה

המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית.

28. חלוקה ורישום:

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט בחלוקה לצורכי רישום באישור של הועדה המקומית לפי תכנית זו. בנוסף, יתבצע רישום כחוק של זכות מעבר במגרש תחנת התדלוק לכלי רכב והולכי רגל למגרש המיועד ל"מבני משק".

סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות, טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

29. הנחיות סביבתיות:

29.1 עמידה בדרישות:

השימושים המותרים בתחנת התדלוק ושירותי הדרך יחויבו לעמוד בדרישות מפורטות והמעודכנות של המשרד לאיכות הסביבה (חוצץ קרקעות מזוהמות ודלקים) לרבות דרישות בתחומים הבאים:

29.1.1 מניעת זיהום קרקע ומי תהום

- א. מכלי דלק תת-קרקעיים יהיו בעלי מיכול משני למניעת דליפות דלק לקרקע.
- ב. פתחי ההזנה והמילוי של המיכלים יהיו נתונים בשוחה אטומה בעלת ציפוי עמיד בפני פחמימנים.
- ג. משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות ייבנו מחומר אטום לחלתול ועמיד בפני פחמימנים.
- ד. בשלב היתר הבניה יידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות מים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה, בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור בו ממוקמת התחנה.
- ה. משאבות, שוחות, דיספנסרים, צנרת ואקדחי תדלוק יבוצעו עפ"י מפרטים מאושרים אשר יוגשו בשלב היתר הבניה.
- ו. מיכלי צובר עיליים יוצבו בתוך מאצרה תקנית (110%) מנפח המיכל הגדול הנתון בתוכה, עמידה בפני החומר המאוחסן בה.

29.1.2 שפכים וניקוז

- א. שפכים סניטריים ושפכי מפריד הדלקים יפונו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.
- ב. שפכי מטבח יפונו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת הביוב.
- ג. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפונו למתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושמיים טרם חיבורם למערכת הביוב.
- ד. אזור משאבות התדלוק יקורה בגוונים לצורך צמצום נגר עילי מזוהם.
- ה. מתקן לשטיפת רכבים יכלול מערכת מחזור מים.

- ו. תשטיפים ממשטחי התפעול בעסק ינוקזו ישירות אל המפריד או לתעלות ניקוז לתשטיפים מכוסות שכבות. תעלות הניקוז יובילו את התשטיפים אל מפריד הדלק/מים.
- ז. לא תהיה מהילה של השפכים או הגדלת צריכת המים על מנת להקטין את ריכוז המזהמים בשפכים.
- ח. אחת לשנה יערך דיגום מורכב יומי לשפכים בנקודת החיבור למערכת הביוב הציבורית. תוצאותיו יישמרו בעסק לתקופה של שלוש שנים לפחות. המדדים לבדיקה: כלל מוצקים מרחפים, שמן מינרלי, שמן כללי, עופרת, ניקל, כרום ומוליבדן.
- ט. מפריד הדלק/מים שיותקן יעמוד בתקן ארופאי DIN 1999 או תקן EN 858 או כל מפריד אחר המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- י. ניקוי המפריד יבוצע בתדירות של אחת לחצי שנה לפחות או בהתאם להוראות היצרן.
- יא. מפריד הדלק/מים יהיה תקין בכל עת ויתוחזק ע"פ הוראות היצרן. קבלות על הטיפולים ישמרו.
- יב. שפכים סניטרים ותשטיפים מתחנת התדלוק יוזרמו למט"ש האזורי.

29.1.3 ניטור ובקרה

- א. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד/היחידה להגנת הסביבה. כמו כן בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים), (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
- ב. בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים), (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ובתיאום עם המשרד/היחידה להגנת הסביבה.

29.1.4 פסולת

- א. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
- ב. פסולת ביתית תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.

29.1.5 איכות אויר

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

29.1.6 פיתוח סביבתי

- א. השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.

30. הנחיות לשימור עצים:

ככל הניתן, לא ייעקרו עצים בוגרים קיימים בתחום התכנית. במיוחד אמור הדבר לגבי השטח המסומן במדידה כחורשה קיימת בקצה המזרחי של השטח למבני משק. מהנדס הועדה המקומית יתיר עקירה של עצים רק אם שוכנע כי לא קיימת חלופה סבירה לעקירה.

יוזם ומגיש התכנית:
כפר ויתקין,
אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ

עורך התכנית:
אדר' אסף קשטן
א.ב.תכנון

כפר ויתקין
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

מחכנום בע"מ

הועדה המקומית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר

בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל

הועדה המחוזית:
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
הקביעה הינה לערכי הכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
למגיש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בי
כח להחליט על כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם על
"הבס"מ מאת בנינו ואין הקביעה זו כאה במקום הסכמה
לזכות זכות בשטח הנדון ולא כל רשות מוסמכת. על
זו ועפ"י כל דין.
ע"י הס"ס סבס מיצהר בנת כג אר"ש או יעשה
יני רסכס בגין התכנית. אין בהתייחסות
על התכנית הכרה או הודעה בהגנת סכס כאמור ואין
ייתור על זכותנו לביטול הצהרה ע"י מי שרכש מאוננו
על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/א על כל זכות אחרת
העומדת לנו שכן הסכס כאמור ועפ"י כל דין, שכן
התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית,
והיא תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה:
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

דוד אמגד'ר
אדר' אסף קשטן

T:\my\אדר' אסף קשטן\מחכנום בע"מ\מחכנום בע"מ\מחכנום בע"מ.doc