

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
"עמק-הפר"  
11-12-2012  
נתקבל

תכנית מס' עח/מק/12/141

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' עח/מק/12/141

שם תוכנית: תחנת תדלוק ביתן אהרון

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: מ.א. עמק חפר  
סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

## הפקדה מתן תוקף

<p>ועדה מקומית עמק חפר אישור תכנית מס' 12/141 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 12/141 ביום 11/12/2012</p> <p>יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i> מהנדס: <i>[Signature]</i></p>	<p>ועדה מקומית עמק חפר הפקדת תכנית מס' 12/141 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 12/141 ביום 11/12/2012</p> <p>יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i></p>
	<p>נבדק וניתן להפקיד/לאשר החלטת הועדה המקומית/משנה מיום 11/12/2012</p> <p>תאריך: 11/12/2012 מהנדס הועדה: <i>[Signature]</i></p>

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית מייצגת מגרש להקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י הוראות תמ"א 18 תיקון 4, נסמכות  
ועדה מקומית על פי סעיף 62 (א) א 10 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תחנת תדלוק ביתן אהרון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יורס ברשות
	מספר התוכנית		
5,966 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
27/11/12	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יורס ברשות
• ק	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א"א (1) (10)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מ.א. עמק חפר

קואורדינטה X 187800  
קואורדינטה Y 696375

1.5.2 תיאור מקום סמוך למרכז מסחרי קיים בביתן אהרון

1.5.3 רשות מקומית מ.א. עמק חפר

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב ביתן אהרון

שכונה  
רחוב  
מספר בית

יורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8315	• מוסדר	• חלק מהגוש		301

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא הלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא הלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/141 -	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית עח/141 ממשיכות לחול.		2/1/1992
עח/200 -	כפופה		2553	19/7/79
תמא/35 -	כפופה		5474	27/12/05
תמא/4/18 -	כפופה		337	9/7/06
תממ/21/3	כפופה		5236	12/11/03
עח/128 -	כפופה		3317	31/3/86

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אילן פרץ	27/11/12		16		מחייב	הוראות התוכנית
		אילן פרץ	22/03/12	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אילן פרץ וגל גרונר	22/03/12	1		1:500	מנחה אך מחייב לגבי כניסות ויציאות בלבד	נספח תנועה ובינוי
	המשרד להגנת הסביבה רשות המים משרד חבריאות	עמית טל	ספטמבר 2010		19		מנחה	נספח חידרולוגי סביבתי
	רשות הניקוז החברה הכלכלית	אלכסנדר דוד	אוקטובר 2010	1			מנחה	נספח ביוב וניקוז
	רטי"ג המשרד להגנת הסביבה משרד החקלאות	עמית טל	ספטמבר 2010				מנחה	נספח נופי סביבתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
				ביתן אהרון אגודה שיתופית לחתיישובות בע"מ	571002526	ביתן אהרון ד.נ. כפר ויתקין 40294	098663283		098663837		

1.8.2 יום כמעיל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
				ביתן אהרון אגודה שיתופית לחתיישובות בע"מ	571002526	ביתן אהרון ד.נ. כפר ויתקין 40294	098663283		098663837		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125 ת.ד. 7246 ת"א 67012	037632222		037632132		
• חוכר				ביתן אהרון אגודה שיתופית לחתיישובות בע"מ	571002526	ביתן אהרון ד.נ. כפר ויתקין 40294	098663283		098663837		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	054581814	37432	א.פ. אדריכלות בע"מ	512746181-1	דרך בן צבי 84 ת"א 68104	036212000		035254502	mail@api.co.il	
יועץ תנועה	יועץ תנועה	059112706	71717	ד.א.ל פיתוח ותנדסה בע"מ	510760895	רח' חיוזמה 3, טירת הכרמל	048559111		048559100	gal@grdel.co.il	
• מודד	מודד מוסמך	057217333	707	חץ הצפון מיפוי ותנדסה בע"מ		רח' חיוזמה 2, טירת הכרמל	048580355		048580377	office@hetz-hazafon.co.il	
יועץ חדרולוגי סביבתי	יועץ חדרולוגי סביבתי	057877219		אמפיביו איכות סביבה ומשאבי מים		היסמין 1 רמת אפעל	037369972		037252774	amit@amphibio.co.il	
יועץ ביוב וניקוז	יועץ ביוב וניקוז	026070078	9230	אלכסנדר דוד מחנדסים יועצים		החגנה 14, חולון	036515205		035010369	david52@bezeqint.net	

**1.9 הגדרות בתוכנית - לא רלוונטי**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מגרש להקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י הוראות תמ"א 18 תיקון 4 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) (10) בחוק התו"ב התשכ"ה 1965.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י הוראות תמ"א 18 תיקון 4 ע"י שינוי יעוד קרקע מחקלאי לתחנת תדלוק עפ"י סעיף 62 א (א) 10 לחוק התו"ב התשכ"ה 1965.  
 ב. חלוקה של מגרשים ע"פ סעיף 62 א. (א) (1) בחוק התכנון התו"ב התשכ"ה 1965.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 5,966 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עוד	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ל.ר.					מ"ר	מגורים
ל.ר.					מסי יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	דיוח מיוחד
ל.ר.					מסי יח"ד	
ל.ר.					מ"ר	מסחר
ל.ר.					מ"ר	תעסוקה
ל.ר.					מ"ר	מבני ציבור
ל.ר.					חדרים	תיירות /
ל.ר.					מ"ר	מלונאות
		40	40+	0	מ"ר	תחנת תדלוק

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של שתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
				1	תחנת תדלוק
				2	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
		אזור חקלאי		100%	5,966	אזור חקלאי
100%	5,966	תחנת תדלוק				תחנת תדלוק
100%	5,966	סה"כ		100%	5,966	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד:: תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים
א.	השימוש המותרים עפ"י תמ"א 18 תיקון 4 לתחנת תדלוק מדרגה ב לפי המפורט בלבד: משרדי תחנה, מחסן שמנים, שירותים סניטריים, מרחב מוגן. לא יותר כל שימוש מסחרי בשטחים המבנים שבתכנית.
ב.	השטח המיועד בתכנית לדרכי שרות אל התחנה וממנה ישמש רק עבור תנועת רכבים ותאסר כל בניה בשטח זה.
ג.	מידע ושירות למטיילים ולרוכבי אופניים.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תחנת תדלוק	1	5,966	25	(*)	15	40	-	-	-	9	1	0	5	5	5	-	

\* זכויות הבניה בתחנת התדלוק מתחלקות כדלקמן: מבנה תחנה 40 מ"ר הכולל משרד תחנה, מחסן שמנים, שרותים סניטריים וממ"מ (15 מ"ר). וכל זאת ע"פ תמ"א 18 תיקון 4.

\*\* בנוסף לשטחים המפורטים למעלה ובתאם לתמ"א 18 תיקון 4 סעיף 14 יחיה ניתן לבנות קירווי לעמודות התדלוק בגודל של עד 600 מ"ר.

– יותר עמוד פרסום אחד בלבד בגובה 15 מ'.

– ממ"מ בהתאם לחוראות פיקוד העורף בעת מתן היתר בניה.

– תותר חנייה מעבר לקו הבניין, בהתאם לנספח התנועה והבינוי באישור מהנדס הועדה המקומית.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הכניסה והחנייה:**

א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, ובהתאם לנספח התנועה המטוה.

ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש

ג. תותר חניה מעבר לקו הבניין, בהתאם לנספח התנועה והביטוי ובאישור מהנדס ועדה מקומית.

**6.2 הוראות בנושא השמל:**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

ג. ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עליונים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עליונים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יערך שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

**6.3 פיקוד העורף:**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה:**

א. תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים.

ב. מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים =

1	ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות").
2	<u>ניקוז התחנה</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא ייווצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים.</li> <li>• תעלות ניקוז התשטיפים יבנו בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.</li> <li>• לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחת זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו.</li> <li>• ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.</li> <li>• יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה (הל"ת) תקן ישראלי ו-1205 תקנות בריאות העם (התקנות מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לתץ מופחת) 2000 והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות המים בתחנות תדלוק (מרץ 2002)</li> </ul>	
<p style="text-align: right;"><u>מפריד דלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכה"ס. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לחילופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה.</li> <li>• נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.</li> </ul>	3
<p style="text-align: right;"><u>מיכלי הדלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• כל מכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכל משני העשוי באחת מהאופציות הבאות:</li> <li>• מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר.</li> <li>• מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. לאחר הטמנת המכל ומילוי המאצרה בחול יש לאטום את חלקה העליון של המאצרה ביריעת פוליאאתילן למניעת חדירה של מים.</li> <li>• מכלי דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום.</li> <li>• הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה.</li> <li>• פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill</li> </ul>	4

		container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.
	5	<u>משאבות וצנרת</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• יותקנו שוחות אטומות לדלק מתחת לכל אחת ממנפקות הדלקים המותקנים על איי התדלוק. שוחות אלו יהיו עם אישור UL או שווה ערך אירופאי המעידות על עמידותן לדלקים.</li> <li>• צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או פלדה.</li> <li>• במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים ובמקומות בהם הקרקע היא חרסיתית תופחת תחויב צנרת תת קרקעית פלסטית גמישה עם דופן כפולה. בשאר המקומות ניתן להשתמש בצנרת תת קרקעית העשויה פיברגלס.</li> <li>• החיבורים וההדבקות בין חלקי צנרת יעשו על פי הוראות היצרן.</li> <li>• הרצפה ודפנות השוחה מתחת למנפקות בכל כניסה של צנרת דלק או חשמל לשוחה יאטמו. האיטום יעשה ע"י אביזר איטום מיוחד (Bulk head) העומד כנגד דלקים והמיועד לשימוש למטרה זו.</li> <li>• אמצעים למניעת דליפות מצנרת וממכלים יותקנו כדלקמן:</li> <li>• על הצנרת בכל אחד מהחיבורים למנפקת הדלקים שבאיי המשאבות יש להתקין שסתומי גזירה (Shut off valves) המיועדים להפסיק באופן אוטומטי ומידי זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצינור.</li> <li>• על מנת למנוע כניסת מים אל השוחה או יציאת דלק אל מחוץ לשוחה יש לאטום את דפנות השוחה באמצעות אביזר איטום במקום בו חודרת אליה צנרת דלק וחשמל.</li> <li>• יורכב מכשיר לגילוי דליפות (Line leak detector) המקובל על משרדינו על כל אחד מהמשאבות הטבולות המותקנות במכלי הדלק בתחנה. המכשיר המותקן יעבור בדיקה תקופתית שתהיה מקובלת על משרדינו.</li> </ul>
ג.	מגיעת זיהום אויר	
		התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מכלי הדלק, STAGE 1, STAGE 2 כולל כל השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנה על הסביבה.
ד.	שפכים	
	1	הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.
	2	גנר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב בהתאם לאמור בסעיף ב' – תת סעיפים 2 ו 3 לעיל.
	3	לצמצום גנר עילי מזוהם יש לקרות בגוונים את אזור משאבות התדלוק
	4	בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם מפעילות של ביטול ומזון
	5	מתקן השטיפה יכלול מתקן להשבת מים לשימוש חוזר במים הנוצרים ממנו.
ה.	פסולת	
	1	בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.

	2	פסולת ביתית תפונה לאתר מאושר.
ו.		<b>פיתוח סביבתי</b>
		השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.
ז.		<b>רעש</b>
		לא יגרמו מטרדי רעש מהפעילויות השונות והמתקנים השונים בשטחי התכנית.
ח.		<b>תנאים למתן טופס 4</b>
	1	לא יוצא טופס איכלוס (טופס 4) אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
	2	אישור מהנדס הועדה המקומית יכול הצהרת בעל התחנה/ היזם על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מנעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ויזעבר למשרד/היחידה לאיכה"ס לצורך בקשה לרשיון עסק, טרם הפעלת התחנה.

<b>6:5 היטל השבחה</b>
א. היטל השבחה ישולם לוועדה מקומית עמק חפר

<b>6:6 חלוקה והישום</b>
א. הקרקע הכלולה בתוכנית זו תחולק בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הוועדה המקומית לפי תוכנית זו.
ב. סטיות מתוכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הוועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

<b>6:8 ביוב וניקוז</b>
א. הביוב והניקוז בשטח התוכנית יתוכננו בהתאם להנחיות רשות הניקוז והחברה הכלכלית

<b>6:9 תנאים למתן תוקף</b>
א. התייחסות פיקוד היערות לפי סעיף 83 ג' לחוק.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

בשלב אחד

### 7.2 מימוש התוכנית

מידוי

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה: <b>ביתן אהרון</b>	שם:	מגיש
מספר תאגיד:	אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	תאגיד:	התוכנית
571002526	570001404	ביתן אהרון אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	570001404
תאריך:	חתימה: <b>א.פ. אדריכלות בע"מ</b>	שם:	עורך
27/11/12	א.פ. אדריכלות בע"מ	אילן פרץ	התוכנית
מספר תאגיד:	51-274618-1	תאגיד:	א.פ. אדריכלות
512746181-1			
תאריך:	חתימה: <b>ביתן אהרון</b>	שם:	ביתן אהרון
מספר תאגיד:	אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	תאגיד:	מגה שיתופית להתיישבות בע"מ
571002526	570001404	ביתן אהרון אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	570001404
תאריך:	חתימה: <b>ביתן אהרון</b>	שם:	בעל עניין
מספר תאגיד:	אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	תאגיד:	בקרע
571002526	570001404	ביתן אהרון אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין
מספר תאגיד:		תאגיד:	בקרע

ביתן אהרון  
אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ  
עוסק מס' 570001404

ביתן אהרון  
מגה שיתופית להתיישבות בע"מ  
עוסק מס' 570001404

ביתן אהרון  
אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ  
עוסק מס' 570001404

א.פ. אדריכלות בע"מ  
51-274618-1

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנאי עזו ההיה מתואמה עם רשויות רכשון המיסמפות.  
חתימתנו רינה נערכו הבטח בלבד, אין בר אחר. אין בר כדו להקנות כל זכות לזוה חתבות או לבט בעל עניין אחר בשטח החבנות כל עיה לא חודצה השטח נחשב עמני הסכם מהאים בנינו טוון חתבותנו זו באח במסוקס הסכמת כל בעל זכות בשטח חתבותנו וטוון כל רשות מוכמכת, לכי כל חיוה ועמיו ככ דיוו.  
למען הסדר פסק מוצעה בזה כי אם נעשה אי יעשה על הינו הסדר פסק מוצעה בזה כי אם נעשה אי יעשה על יתור על זכותנו הכשיר יאח בלוק בהבניה, אין בהותבתנו על פיו זכויות, אלא בקנין ירכש כאמור וטוון העומדת לנו כשכר עמיו עמיו כל דיון שכו חתימתנו יתונה אר חתבותנו חתבותנו יתונה חתמה ל-30 הודשים מנהל בקרקעי ישראל מרון המרכז

**דוד אמגדי**  
**אדרכל וכותח**  
06-12-2012