

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' טד/20/101/א

שם תוכנית: "תחנת דלק – צור יצחק"

משרד הפנים
מחוז מרכז
23.07.2011
נתקבל
תיק מס

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>25/7/13</u> (2109) (20/10/11) לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>ה.ל.ס</u> <u>9/9/13</u> נ"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו מוצעת תחנת תדלוק, בכניסה לישוב צור יצחק על כביש מס' 1 (כביש עירוני), דרך
.5533

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	" תחנת דלק – צור יצחק "
1.1	שטח התוכנית	שד/20/101/א
1.2	מספר התוכנית	2.761 ד
1.3	שטח התוכנית	שלב
1.4	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	מספר מהדורה בשלב	1
1.4	תאריך עדכון מהדורה	10/03/2013
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת.
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
1.4	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
1.4	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית
1.4	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.4	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
1.4	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • לא
1.4	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון
 קואורדינטה X 200450
 קואורדינטה Y 683075
- 1.5.2 תיאור מקום בכניסה לישוב צור יצחק
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית דרום השרון
 התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה צור יצחק
 שכונה רחוב מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8901	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,91,86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד / 101 / 15 / ד	• שינוי	כל ההוראות של תכנית מתאר זו חלות על תכנית זו פרט לעניינים שנקבעו בתכנית זו.	4927	23/10/2000
שד / 101 / 5	• שינוי		5409	23/06/2005
שד / 1000	• שינוי		2725	05/07/1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	גיסאן עבדאלחי	03.08.2010		17		מחייב	הוראות התוכנית
	"	גיסאן עבדאלחי	03.08.2010	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	"	גיסאן עבדאלחי	03.08.2010	1		1: 250	מחייב	נספח תנועה
	"	גיסאן עבד אלחי	03.08.2010	1		1: 250	מנחה	נספח ניקוז
	"	ח.ג.מ מהנדסים	מרץ - 2009		41		מנחה	מסמך הידרולוגי

- נספח התנועה מחייב לעניין הכניסות והיציאות מן התחנה, ולעניין מיקום צינורות האוורור של המיכלים התת-קרקעיים, איי עמדות התדלוק ונקודות המילוי של תחנת הדלק.
- 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 (*)
	חמדי עבדאלראזק	35064203				ת.ד. 1869 טייבה 40400		052-2441314			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חמדי עבדאלראזק	35064203				ת.ד. 1869 טייבה 40400		052-2441314		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חמדי עבד אלראזק				ת.ד. 1869 טייבה 40400		052-2441314		
• בעלים	מ.א. דרום השרון ממ"י				ת.ד. 500 נוה ירק 49945	039000560		039000569	
					מנחם בגין 125 ת"א	03-7632222		037632132	
					ת.ד. 7246, מיקוד 67012				

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				512986267	רח' יפו 48 ת.ד. 4433 טירה 44915	09-7935920	0505269731	09-7932012	office@engteam.co.il
• מודד	מודד					רח' זכריה 24 תל אביב	036041134			grinfeldmd@barak.net.il
• יועץ תנועה וניקוז	מהנדס				512986267	רח' יפו 48 ת.ד. 4433 טירה 44915	097935920	0505269731	097932012	office@engteam.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

א. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי, שטח ציבורי פתוח לשטח לתחנת תדלוק והרחבת דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח לתחנת תדלוק.
ב. שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.761 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	300+40		גגון 300 מ"ר + 40 מבנה	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, לפיכך בכל מקרה של סתירה 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 כפופים				תאי שטח	יעוד
				501	תחנת תדלוק
				502	דרך מוצעת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93.61	2585.0	תחנת תדלוק		23.21	641.0	אזור חקלאי
6.39	176.0	דרך מוצעת		6.39	176.0	שטח ציבורי פתוח
				70.4	1944.0	אזור חקלאי - נוף כפרי פתוח

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תחנת תדלוק		4.1
שימושים		4.1.1
תותר הקמת תחנת תדלוק לפי ת.מ.א. 18 על שינוייה דרגה ג'. יותרו באזור התחנה שימושי מכירות מוצרי רכב, ושירות עצמי שירותים וכו' הכל לפי שיקול דעת הועדה המקומית.		א.
		ב.
הוראות		4.1.2
השימושים המותרים בתחנת דלוק יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות סביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים לרבות הוראות תמ"א 18/4 ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנת דלק) התשנ"ז, 1997.	הנחיות סביבתיות לתחנת תדלוק	א.
		ב.

שם ייעוד: דרך מוצעת		4.2
שימושים		4.2.1
מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב.		א.
		ב.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
	צידני- שמאלי	צידני- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3	3	3	6		1	4				1.67	40				40 מ"ר למבנה	2383	501	תחנת תדלוק
3	3	3	6		4	12				12.60	300				300 מ"ר גגון מעל עמדת תדלוק	2383	501	

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 טרם הוצאת התרי בניה יוגשו למשרד / היחידה לאי"הס ולמשרד הבריאות המסמכים הבאים:
- א. תכנית בינוי ובה פירוט גובה, מיקום וחזיתות המבנים, המכלים התת 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 זיהום קרקע ומי תהום.
- ב. תכנית ביוב המציגה חיבור למערכת שפכים הכוללת פתרון קצה.
- ג. הנחיות לעיצוב נופי וארכיטקטוני לרבות גינון ונטיעות בשטחים הפתוחים לטיפול החזות הנופית של התחנה.
- ד. עמידה בכל דרישות המשרד לאיכות הסביבה כפי שמופיע במסמך/תנאים נדרשים בהיתרי הבניה לתחנות תדלוק חדשות.
- 6.1.2 לא ינתן היתר בניה, אלא אם תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית תכנית בינוי פיתוח לאותו השטח, תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, סידורי אשפה מיתקנים, שבילים וגינון התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
- 6.1.3 חניה והסדרי תנועה: הגישה לתחנת הדלק והיציאה ממנה, מקומות החנייה וההמתנה ועמדות הפריקה של המכליות, כנדרש על פי תמ"א 18/4 סעיף 13 (ס"ק א-ג') ועל פי התקן בעת מתן היתרי בנייה ובהתאם לנספח התנועה המנחה.
- 6.1.4 תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור תכניות הסדרי תנועה של הנגישות לתחנת התדלוק מתוכניות ביצוע (כולל תאורה וניקוז) ע"י החברה הלאומית לדרכים.
- 6.1.5 תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
- 6.1.6 פתרון הביוב של תחנת התדלוק והשירותים הנלווים – יהיה חיבור למערכת ביוב מרכזית המחוברת למתקן טיפול וסילוק קולחין מאושר.
- 6.1.7 יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה (הל"ת) תקן ישראלי 1205.1, תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לחץ מופחת), 2000 והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות מים בתחנות תדלוק (מרץ 2002).
- 6.1.8 לאישור משרד הבריאות להגיש תוכנית הכוללת מערך אחסון דלקים, צנרת דלקים ואינסטלציה סניטרית בתוך תחנת התדלוק. על פני התוכנית יש לציין רדיוסי מגן של הקידוח כך שכל האזור הפעיל – מיכלי דלק, משאבות וכו' יהיו מחוץ לרדיוס המגן.
- 6.1.9 בקשה למתן היתר בנייה מחויב בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה מחוז מרכז.
- 6.1.10 סילוק פסולת עפר ובניה:
- 6.1.10.1 לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
- 6.1.10.2 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 6.1.10.3 הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר

6.1.10.3 מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר) .

6.1.10.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .

6.1.10.4 חובת גריסה – היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

6.1.10.5 חציבה ומילוי – היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדר איזון.

6.1.10.5.1 יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

6.1.10.5.2 מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים .

6.1.10.5.3 מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית .

הועדה המקומית ראשית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה .

6.1.10.6 עבודות שאינן טעונות היתר – נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.1.11 תנאי למתן היתר, הצגת תכנית לחיבור קו גרביטציוני של צור יצחק.

6.1.12 תנאי למתן היתר בנייה, אישור משרד הבריאות.

6.2 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.

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

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :
לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

בקו 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 יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעד כאמור.

6.3. קביעת אמצעיים למניעת מטרדים וזיהום	
א.	תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרשיון עסק של תחנת דלק 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	<p><u>ניקוז התחנה</u></p> <ul style="list-style-type: none"> משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יוצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז. 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. תעלות ניקוז ותשטיפים תבנה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות. 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. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק. יש להבטח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבנייה (הל"ת) תקן ישראלי ו-1205 תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לחץ מופחת) 2000 והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות המים בתחנות תדלוק (מרץ 2002).
3	<p><u>מפריד דלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכוה"ס. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לתלופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה. 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.
4	<p><u>מיכלי הדלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> כל מכל הדלק תת קרקעי יהיה עם מיכול משני (לפי תקן ישראלי 4571 חלק 2 או המעודכן ביותר) העשוי באחת האופציות הבאות: מיכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכוה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. מיכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכוה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. לאחר הטמנת המיכל ומילוי המאצרה בחול יש לאטום את חלקה העליון של המאצרה ביריעת פוליאאתילן למניעת חדירה של מים. מיכל דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכוה"ס. מיכלים אלו יכילו אמצעים לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכוה"ס, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום. הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידתו כנגד כוחות ציפה. פתחי ההזנה של איזור פריקת הדלקים למיכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושה צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המיכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרת ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.
5	<p><u>משאבות צנרת</u></p> <ul style="list-style-type: none"> תשתית התחנה תכיל מיגון שלישוני ע"פ הסטנדרטים המעודכנים של המשרד להגנת הסביבה. יותקנו שוחות אטומות לדלק מתחת לכל אחת ממנפקות הדלקים המותקנים על איי

	<p>התדלוק. שוחות אלו יהיו אם אישור UL או שווה ערך אירופאי המעידות על עמידתן לדלקים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או מפלדה. • 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. • החיבורים והדבקות בין חלקי צנרת יעשו על פי הוראות היצרן. • 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. • אמצעים למניעת דליפות מצנרת וממכלים יותקנו כדלקמן: • על הצנרת בכל אחד מהחיבורים למנפקת הדלקים שבאיי המשאבות יש להתקין שסתומי גזירה (shut of valves) המיועדים להפסיק באופן אוטומטי ומידי זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצינור. • על מנת למנוע כניסת מים אל השוחה או יציאת דלק או מחוץ לשוחה יש לאטום את דפנות השוחה באמצעות אביזר איטום במקום בו חודרת אליה צנרת דלק וחשמל. <p>יורכב מכשיר לגילוי דליפות (line leak detector) המקובל על משרד להגנת הסביבה על כל אחת מהמשאבות הטבולות המותקנות במיכלי הדלק בתחנה. המכשיר המותקן יעבור בדיקה תקופתית על פי המקובל במשרד להגנת הסביבה.</p>
ג.	<p>מניעת זיהום אוויר</p> <p>התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מיכלי הדלק, STAGE1, STAGE2, כולל כלי השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>
ד.	<p>שפכים</p> <p>1 הקולחים המטוהרים היוצאים למישוב אדים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו את מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.</p> <p>2 נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקו משטחי תחנת התדלוק יופנו למפריד הדלקים טרם חיבורים למערכת הביוב בהתאם לאמור בסעיף ב' – תת סעיפים 2 ו 3 לעיל.</p> <p>3 לצמצום נגר עילי מזוהם יש לקרות בגגונים את אזור משאבות התדלוק.</p> <p>4 מיכלי הדלק התת קרקעיים יהיו בתוך מאצרה תת קרקעית או בעלי מיכל משני למניעת דליפות דלק לקרקע.</p> <p>5 משטחי התחנה ואזור פריקת המיכלית יבנו מחומר אטום לחלחול ועמיד בפני פחמימנים.</p> <p>6 בשלב היתר הבניה יפורטו דרישות המשרד להגנת הסביבה לביצוע האמור בסעיפים 6 ו 7 לעיל וכן יידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות מים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה, הגנה קטודית, מתקן למניעת מילוי יתר, שוחות אטומות מתחת למנפקות דלקים, יריעות ניסור מתחת למיכלים.</p> <p>7 בתחנה יבוצע איטום שלישוני לתוות המיכלים ומשטחי התדלוק ומפרט הנדסי לביצוע איטום שלישוני כמפורט: אך ורק לאזורים בעלי רגישות הידרולוגית גבוהה, באמצעות יריעות HDPE.</p> <p>8 שיטות בדיקה לגבי ביצוע ריתוכים של היריעות.</p> <p>9 שיטת התקנת האיטום.</p>
ה.	<p>פסולת</p> <p>1 בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.</p>
ו.	<p>ניטור ובקרה</p> <p>1 אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממיכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד לאיכוה"ס.</p> <p>2 בדיקת אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בחוק (תקנות המים – מניעת זיהום מים – תחנת דלק – התשנ"ז 1997) ובתיאום עם המשרד / היחידה להגנת הסביבה.</p> <p>3 ביצוע קידוח ניטור קבוע למי תהום באישור רשות המים.</p>
ז.	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.</p>
ח.	<p>רעש</p> <p>לא יגרמו מטרידי רעש מהפעילויות השונות והמתקנים השונים בשטחי התוכנית.</p>

6.4. תנאים למתן טופס 4	
1	לא יוצא טופס איכלוס (טופס 4) אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התוכנית המאושרת ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
2	אישור מהנדס הועדה המקומית יכולול הצהרת בעל התחנה / היזם על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנת דלק), התשנ"ז 1997 ויועבר למשרד / היחידה לאיכוה"ס לצורך בקשה לרשיון עסק, טרם הפעלת התחנה.
3	חיבור בפועל לקו הגרביטציוני של צור יצחק

6.5. היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.	

6.6. הפקעות לצורכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 26 ופרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.	

6.7. שטחי גינון	
יוקצו 15% משטחי המגרש לגינון.	

6.8. מי נגר עילי	
מי נגר עילי בתחום התוכנית יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מים תהום, כמפורט בסעיף 23.3.2 לתמ"א.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

3 שנים

8. חתימות

4/6/13 תאריך:	 חתימה:	שם: חמדי עבדאלראזק	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
11/6/13 תאריך:	 חתימה: אינו תים בע"מ Eng Team L.T.D	שם: פהמי בשראה + ג'סאן עבד אלחי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
11/6/13 תאריך:	 חתימה:	שם: חמדי עבדאלראזק	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
11/6/13 תאריך:	 חתימה:	שם: חמדי עבדאלראזק	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
11/6/13 תאריך:	 חתימה:	שם: חמדי עבד אלראזק	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מ. א. דרום השרון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		