

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 412-0320671

תחנת התדלוק דלק - נצח תל מונד



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי לב השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הגדלת זכויות הבניה לתחנת תדלוק קיימת מ 40 מ"ר ל 80 מ"ר + שירותים סניטרים לתחנת תדלוק מדרגה א' בהתאם לתמ"א 18 ותיקוניה וע"פ תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 62.א.10 ללא צורך בשינוי היעוד מחקלאות לתחנת תדלוק שאושר בתכנית מפורטת צש/מק/66/2/0 ובהתאם לפסק דין בתיק 8797-08-14 . כפיפות ל ת.ת.ל 43 .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תחנת התדלוק דלק - נצח תל מונד

שם התכנית ומספר התכנית

412-0320671

מספר התכנית

4.446 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 10

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	לב השרון
קואורדינאטה X	189873
קואורדינאטה Y	684210

**1.5.2 תיאור מקום**

תחנת התדלוק דלק נצח - כביש שרות מזרחית ובצמוד לכביש 4 בין מחלף בני דרור וצומת תל מונד, בצמוד לת.ת.ל 43

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לב השרון - חלק מתחום הרשות: בני דרור

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כביש שרות מזרחית ובצמוד לכביש 4 בין מחלף בני דרור וצומת תל מונד

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7795	מוסדר	חלק		37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4 על תיקוניה. הוראות תכנית תמא/18/4 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
02/10/2017	214	7597	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/43. הוראות תכנית תתל/43 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/43
16/05/2006	3214	5528	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית צש/מק/0/66 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/מק/0/66

הערה לטבלה:

ת.ת.ל 43 בהפקדה. התכנית משלבת את זכות הדרך ומחריגה את מגרש התחנה מהגבלות הבניה.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי גרינטל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		05/05/2015	אבישי גרינטל	05/05/2015	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		05/05/2015	אבישי גרינטל	05/05/2015	2		מחייב	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
לא		18/02/2018	אבישי גרינטל	18/02/2018		1: 250	מנחה	בינוי
לא		18/02/2018	ראובני רמי	18/02/2018		1: 250	מנחה	תנועה
לא		19/06/2018	אבישי גרינטל	17/06/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ	נתניה	גבורי ישראל	7	09-8638528	09-8638768	barel_h@delek.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ	נתניה	גבורי ישראל	7	09-8638528	09-8638768	barel_h@delek.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				א.צ.ן חברה להשקעות בע"מ	רעננה	הנופר	6	09-7481892	09-7481896	neve.y.m@012.net.il
בעלים				דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ	נתניה	גבורי ישראל	7	09-8638528	09-8638768	barel_h@delek.co.il



תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 17



תכנון ומבנה  
מונה הדפסה 17

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי גרינטל		גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452		avishay@grintal.com
מודד מוסמך	מודד	אריה פלנר	967		כפר נטר	(1)		09-8997260	09-8997264	fellner@netvision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ראובני רמי	31513		רעננה	הטללים	40	09-7742416	054-4298673	reuvenny@yahoo.com

(1) כתובת: כפר נטר 9.



מכון זמין  
מונה הדפסה 17



מכון זמין  
מונה הדפסה 17



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תוספת שטח לתחנת תדלוק מדרגה א' לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה סעיף 10/א/62 ובהתאם לתמ"א 18 ותיקוניה. כפיפות ל ת.ת.ל 43 .

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת שטח בניה של 40 מ"ר לקיים , סה"כ 80 מ"ר מסחר + 20 מ"ר לשירותים סניטרים בהתאם לת.מ.א 18 ותיקוניה + 450 מ"ר לגג תחנת התדלוק.  
תוספת מתקן שטיפה לא מקורה + סוכך מתקפל או נייד מעל עמדות הייבוש שלא נכללים בזכויות הבניה. הכבישים המדרכות ופיתוח השטח בהתאם לנספח התנועה.

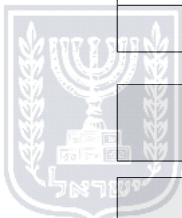
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
תחנת תדלוק	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק תחנת תדלוק	תחנת תדלוק	100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,866	41.97
תחנת תדלוק	2,580	58.03
סה"כ	4,446	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
41.98	1,866.29		דרך מאושרת
58.02	2,579.71		תחנת תדלוק
<b>100</b>	<b>4,445.99</b>	<b>סה"כ</b>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



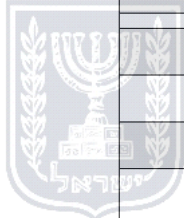
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	תחנת תדלוק
4.1.1	<b>שימושים</b> תחנת תדלוק מדרגה א' בהתאם להוראות ת.מ.א 18 תיקון 4
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> קביעת תוספת שטח בניה של 40 מ"ר + שירותים סניטרים בהתאם לתכנית ת.מ.א 18 תיקון 4. קביעת הקמת מתקן שטיפה לא מקורה לרכב בהתאם לנספח הבינוי. לרבות סככת יבוש, מתקן מחזור מים וביתן שומר.
ב	<b>קווי בנין</b> במגרש תחנת התדלוק במרווח קו בניה לכביש 4 תותר הקמת מתקן לא מקורה לשטיפת כלי רכב וסככת יבוש.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<b>שימושים</b> תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מתקני דרך.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b> השטח המסומן כתא שטח מספר 200 הינו בתחום הקו הכחול של ת.ת.ל 43 ומסומן כדרך מאושרת וחלות עליו המגבלות בהתאם לתת"ל 43.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
0	5	5	5	מעל הכניסה הקובעת 1	8		550 (1)	גודל מגרש כללי	100	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק

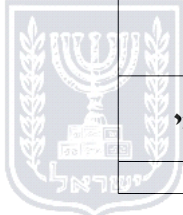
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) 80 מ"ר לחנות נוחות ו/או משרדי התחנה ו/או שירותי דרך .

450 מ"ר לגג קירווי המשאבות.

20 מ"ר לשירותים סניטרים. ע"פ ת.מ.א 18 תיקון-4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.1</b>
היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה	
<b>6.2 דרכים וחניות</b>	<b>6.2</b>
החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר הבניה, ובהתאם לנספח התנועה ו/או הבינוי המנחה.	
<b>6.3 חשמל</b>	<b>6.3</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג</p> <p>ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן 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 הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך.</p> <p>1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח מבודד.</p> <p>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו :</p> <p>6.50 מ' 5.00 מ' בשטח בנוי</p> <p>8.50 מ' בשטח פתוח.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</p> <p>13.00 מ' 9.50 מ' בשטח בנוי</p> <p>20.00 מ' בשטח פתוח.</p> <p>קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו :</p> <p>35.00 מ'</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, במקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>	
<b>6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.4</b>
מצורף כנספח בסוף הוראות התכנית.	
תנאי להיתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

<b>6.5 היטל השבחה</b>	<b>6.5</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.	
<b>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.6</b>
השטח המיועד לדרך, בתא שטח: 200, יופקע על ידי הרשות המוסמכת ויירשם על שמה בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	
<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
מידע	





<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	
א	תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים.
ב	<b>מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים.</b>
1	ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים(מניעת זיהום מים)(תחנות תדלוק) התשנ"ז 1997 ("להלן התקנות").
2	<b>ניקוז התחנה</b> א. משטחי תדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובניתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יוצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטמים למעבר של של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז. ב. 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. ג. תעלות ניקוז התשטיפים תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של התשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות. ד. לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד דלק. שוחה זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים שישקעו. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק. ה. 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(התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לחץ מופחת) 2000 והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות המים בתחנות תדלוק(מרץ 2002)
3	<b>מפריד דלק</b> א. 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 שמפריד בצורה ברורה. ב. נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על מכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. משטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.
4	<b>מיכלי הדלק</b> א. כל מכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכול משני העשוי באחת מהאופציות הבאות: ב. מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה בטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. ג. 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 פוליאיתילן למניעת חדירה של מים. ד. 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. ה. הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה. ו. פתחי ההזנה של האזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם השלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container עמידות כנגד דלקים, המאפשרת ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.
5	<b>משאבות וצנרת</b> א. תשתיות התחנה יכיל מיוגן שלישוני ע"פ המעודכנים של המשרד להגנת הסביבה ב. יותקנו שוחות אטומות לדלק מתחת לכל אחת ממנפקות הדלקים המותקנים על איי



		<p>התדלוק. שוחות אלו יהיו עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. המעידות על עמידותן לדלקים.</p> <p>ג. צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או פלדה.</p> <p>ד. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים ובמקומות בהם הקרקע היא חרסיתית תופחת תחויב צנרת תת קרקעית פלסטית גמישה עם מדופן כפולה. בשאר המקומות ניתן להשתמש בצנרת תת קרקעית העשויה פיברגלס.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. אמצעים למניעת דליפות מצנרת וממכלים יותקנו כדקלמן:</p> <p>ז. על הצנרת בכל אחד מהחיבורים למנפקת הדלקים שבא"י המשאבות יש להתקין שסתומי גזירה (shut off valves) המיועדים להפסיק באופן אוטומטי ומידי זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצינור.</p> <p>ח. 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 הדלק והחשמל.</p> <p>ט. 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.</p>
ג	<b>מניעת זיהום אוויר</b>	
		<p>התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מכלי הדלק STAGE 1 STAGE 2 כולל כל השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנה על הסביבה.</p>
ד	<b>שפכים</b>	
	1	הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.
	2	נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יופנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב בהתאם לאמור בסעיף ב'- תת סעיפים 13 ו 3 לעיל.
	3	לצמצום נגר עילי מזהום יש לקרות בגגונים את אזור משאבות התדלוק.
	4	בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול השפכים שמקורם מפעילות של בישול ומזון.
	5	מתקן השטיפה יכלול מתקן להשבת מים לשימוש חוזר במים הנוצרים ממנו.
ה	<b>פסולת</b>	
	1	בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
	2	פסולת ביתית תפונה לאתר המאושר.
ו	<b>פיתוח סביבתי</b>	
		השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.
ז	<b>רעש</b>	
		לא יגרמו מטרדי רעש מהפעילות השונות והמתקנים השונים בשטחי התכנית.
ח	<b>תנאים למתן טופס 4</b>	
	1	לא יוצא טופס אכלוס (טופס 4) אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התכנית המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
	2	אישור מהנדס הועדה המקומית יכלול הצהרת בעל התחנה/היזם על התקנות כל הנדרש על פי תקנות מים(מניעת זיהום מים)(תחנת דלק) התשנ"ז 1977 ויועבר למשרד/היחידה לאיכה"ס לצורך בקשב לרישיון עסק, טרם הפעלת התחנה.
	3	ביצוע קידוח ניטור קבוע למי התהום. לצורך אישור הקידוח יש להגיש את המסמכים הנדרשים לרשות המים.



## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

הערות	קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחורי	צידי שמאלי	צידי ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
	10	5	5	לפי תשיט	-	1	8	-		40 מ"ר שטח עיקרי *					100	תחנת תדלוק – דרגה א'

\* הערה:

- שטח עיקרי יכלול: משרדי תחנה, בניה עפ"י ת.מ.א 18 לתחנת תדלוק.
- גג קירווי המשאבות בשטח של 450 מ"ר יתווסף למנין השטחים העיקריים.