

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 2953, שינוי בינוי ותוספת זכויות-תחנת "סונול"

שינוי מספר 1 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מספר 976.

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מספר 2953, שינוי בינוי ותוספת זכויות-תחנת "סונול", שינוי מספר 1 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מספר 976 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית).
תשריט ערוך בקני"מ של 500 : 1 (להלן: התשריט)
נספח בינוי ופיתוח עקרוני בקני"מ של 100 : 1 (להלן: נספח הבינוי והפיתוח).
3. תחולת התכנית: חלק מחלקה 10 בגוש 6620, דרך נמיר 301.
4. שטח התכנית: כ- 3 דונם.
5. יוזם התכנית: מנחם ברש.
6. בעל הקרקע: פרטיים.
7. עורך התכנית: נבון אדריכלים.
8. מטרות התכנית: שיפור חזות ותיפקוד תחנת הדלק, ע"י:
 - א. שינוי בינוי ופיתוח בשטח התכנית.
 - ב. תוספת שטחי בניה, כך ששטח המבנה המרכזי לא יעלה על 120 מ"ר, ושטח ייתר מתקני התחנה לא יעלה על 1500 מ"ר.
 - ג. שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת מספר 976, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. מס' 1362, מיום 25.5.67. (להלן: התכנית הראשית).
9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה כלהלן:
 - א. תותר הרחבת המבנה המרכזי של התחנה (למשרדים, בית אוכל, חנות ומחסנים) עד לשטח כולל של 120 מ"ר, כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח.
 - ב. תותר בניה של עד 1500 מ"ר למתקני התחנה האחרים, כמסומן בנספח הבינוי והפיתוח.
 - ג. קוי הבנין לכל הצדדים יהיו 0 (אפס).
 - ד. התחנה תשמש לכל סוגי הרכב ויתאפשרו בה שמושים מסחריים שונים.
 - ה. הבניה והפיתוח בתחנה יהיו ע"פ נספח הבינוי והפיתוח. שינויים לא מהותיים, באישור מה"ע, לא יחשבו שינוי לתכנית.
 הפיתוח הנופי יהיה בהיקף המגרש ויכלול התייחסות לגגות המבנים כחזית חמישית. במסגרת הבקשה להיתר בניה יובהר אופן הטיפול בגגות, לרבות תאור הצמחיה והבטחת עמידות הפיתוח לאורך זמן.

10. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, ע"פ סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה.

11. תנאים להוצאת היתרי בניה: לא יוצאו היתרי בניה, אלא לאחר מילוי התנאים הבאים:

- א. עמידה בהוראות תמ"א 18, על תיקוניה.
- ב. הבטחת ביצוע הבניה והפיתוח ע"פ נספח הבינוי והפיתוח.
- ג. הבטחה כי התחנה תפעל כתחנה "ירוקה" – מגוננת ושאינה מזהמת.
- ד. הבטחת נטיעות של 20 עצים בשטח התחנה.
- ה. עמידה בתקנות המים (מניעת זיהום מים, תחנות דלק התשנ"ז 1977), הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ואישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א-יפו.
- ו. ביצוע סקר קרקע ע"פ נוהל הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א לטיפול בקרקע מזהמת באזורים מזהמים ואישור המשרד לאיכות הסביבה לאטימות המיכלים והצנרת.
- ז. הבטחת עמידה בתקנות רישוי עסקים.
- ח. הריסת המבנים המסומנים בנספח הבינוי והפיתוח להריסה.

12. יחס התכנית לתכניות תקיפות: על שטח התכנית יחולו הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית מתאר ארצית 18 (תחנות דלק). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית 976 יחולו הוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תמ"א 18 יחולו הוראות תמ"א 18.

13. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלש שנים מיום אישורה כחוק.
אם תוך שלש שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה כלל, תתבטלה במגרש זה ההוראות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

14. אישורים:

חתימת המתכנן:

נבון אדריכלים בע"מ
דיזיין 205 ת"א
טל 5242250

חתימת היזם:

משה גר

תחנת דלק אביב בע"מ
ע.מ. 510443690

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' 2953/א		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 12.6.03		
מנהל האגף	מחלקת תכנון	יו"ר הועדה / ע"ד ועדה משנה
מ.מ.	מ.מ.	מ.מ.

משרד הפנים מחוז תל אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 2953/א	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 108(ג) לחוק	
מנהל האגף	שמואל לסקר
מחלקת תכנון	יו"ר הועדה המחוזית

מאז 23.7.03