

אגף תכנון והנדסה

הנדסה

07-08-1996

תכנית מפורטת מס. 15/2/2/1/רצ

המחלקה שינוי לתכנית מתאר רצ/2727

קבלת רישון
המינהל לתכנון הנדסה
אגף תכנון בנין טיר
אדריכליה

מחוז - מרכז

מקום התכנית

מקום - ראשון לציון גוש 6097 חלקה-180

שוחט יוסף, יצחק לוי זלטה, רא"ש

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ובניה, רא"ש

היוזם

יונגסט-רגב, אדריכלים, המיוסדים 9, נתניה טל. 09-626644

המתכנן

שוחט יוסף, יצחק לוי זלטה, ראשון לציון

המגיש

2.180 דונם

שטח התכנית

כמותם בתשריט בקו כחול

גבולות התכנית

א.דפי הוראות בכתב - "תקנון"

ב.תשריט בקנ"מ 1:250

נספחים: -נספח 1- תכנית בינוי

-נספח 2- נספח תנועה של משרד "דגש הנדסה"

מס. 227-01/10 מתאריך 29.1.96

כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת תדלוק צבורית מדרגה א' ע"פ ת/מ/א 18 ללא שמושי קרקע נוספים.

מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן המוצג בנספח הונועה.

11. תנאים למותן היתר בניה : א. הסדרי תכנונה.

לא תאושר הפעלת תחנת התדלוק, אלא לאחר סלילת המסלול המערבי ברחוב אברהם בר, מצומת סחרוב (בדרום) עז לכניסה לתחנת התדלוק ברח' לדרוב, כולל הסדרת הצומת לתחנת התדלוק כפי שסופיע בנספח התחבורתי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

ב. שינויים בנספח התנועה, באישור משרד התחבורה, לא יהיו שינויים לת.ב.ב.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 15/2/2/1/37

התכנית מאושרת מכאן
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

9. משרד התכנון

10. חניה

אושרה י.פ. מס. 4447
עמוד 130 מיום 10.10.96

ג. איכות הסביבה:

טרם הוצאת היתרי בניה יוגשו לבדיקה ולאישור היחידה לאי"ה, המסמכים הבאים:

1. תכנית בינוי של תחנת התדלוק ובה פירוט המבנים, המיכלים התת-קרקעיים, המשאבות, מיתקני התשתית ומשטחי התחנה.
 2. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום אויר, קרקע ומים ומניעת מפגעים סביבתיים אחרים.
יש לכלול את הפרטים הבאים:
 - ביוב - דרכי האיסוף, הטיפול והסילוק המוצעים.
 - יש להתייחס למערכת הביוב המרכזית ולמתקני קדם טיפול.
 - מניעת זיהום קרקע ומים - אופן איחסון מיכלי דלק, פירוט המיבנים והשטחים המוצעים לאיטום, דרכי האיטום וסוג חמרי האיטום.
 - ניקוז - האמצעים שיוותקנו למניעת חדירה למערכת הניקוז הטיבעית של תשטיפי שמנים ודלקים מאזור המיכלים, משטחי המילוי, משאבות או כל מקור אחר.
 - פסולת - פתרונות לאצירת הפסולת, למיחצורה ולסילוקה על פי סוגי הפסולת השונים: פסולת דלקים ושמנים, פסולת ביתית, פסולת מוצקה, פסולת מסחרית וכו'.
 - זיהום אויר - פירוט האמצעים למניעת זיהום אויר וריחות מכל מקור שהוא.
 - מערך ניטור ובקרה - יש לפרט דרכי הניטור והאמצעים המוצעים לניטור דליפות דלקים, שמנים ותשטיפיהם לקרקע ולמערכות המים.
 - גיבון וחזות - פירוט עקרונות הגיבון של השטח הפתוח וכן של שטחים אחרים שאינם מרוצפים.
12. פיתוח וגיבון : רצועת השצ"פ הצמודה ממזרח למגרש תחנת הדלק תכלול בהנחיות תכנית הפיתוח והגיבון כחלק מחייב ומהווה תנאי לביצוע תחנת הדלק.
13. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר רצ/2/2/1, רצ/1/1/1 למעט ההוראות המיוחדות של תכנית זו.
14. הוראות מיוחדות : במידה ותתגלינה סתירות בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות, עדיפות הוראות תכנית זו.
14. הוראות מיוחדות : תכנית הבינוי הינה עקרונית. שינויים קלים בבינוי יהיו באשור הועדה המקומית ובלבד שתכנית הקרקע, אחוזי הבניה, גובה הבנין וקווי הבנין לא ישתנו.

שטח עיקרי	שטחי שדות	שטח-מ"ר	%	גובה
משרד		116.0	7	3.80
גגון מעל אירי תדלוק		250.0	15	10.10
מחסן		10.0	0.6	
מ"מ		11.0	0.6	

קוור בנין: קדמי-5 מ', ציד-5 מ', אחורי-11 מ'

16. הוראות איכות הסביבה :

16.1 מניעת זיהום קרקע ומי תהום:

למכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכל משני למניעת דליפות דלק בהתאם להנחיות אי"הס.

16.2 שפכים:

א. שפכים סניטריים יפוננו למערכת הביוב העירונית.

ב. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקו משטחי תחנת התדלוק יפוננו למתקן קדם-טיפול, טרם חיבורם למערכת הביוב.

16.3 פסולת:

א. שמנים ודלקים תוצרי מפריד השמן ישלחו למיחזור או יפוננו לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.

ב. פסולת ביתית תפונה לאתר פסולת מאושר.

16.4 ניטור ובקרה:

אמצעי הניטור ותכיפות הבדיקות ייעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס.

16.5 גינון:

השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק

18. בצוע התכנית : בתוך 5 שנים מיום מתן תוקף

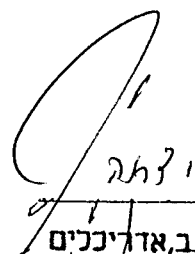
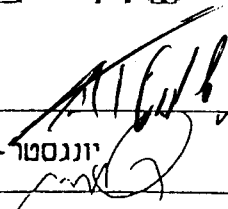
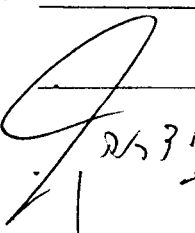
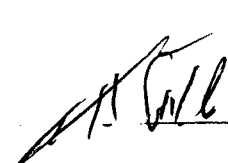
חוק התכנון והגנה על שטח 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 15/21/13
 כי 1000 מ"ר
 ישיבה מס' 10
 מיום: 28.7.96

חוזלט
 מוכד הועדה
 יושב ראש

חתומות ואישורים

בעלי הקרקע : 
 המזככך : 
 היוזם : 
 המנכ"ש : 
 תאריך : _____