

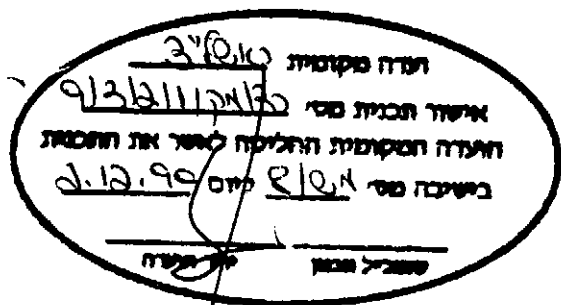
עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסה
אגף תכנון בנין עיר
אדריכלות

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

תכנית מס' רצ/מק/1/2/3/9

שינוי לתכנית מס': רצ/1/2/2, רצ/1/2/10, רצ/1/2/3, רצ/1/2/5



מחוז: מרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3946
חלקה: 189, ח"ח 190
בעל הקרקע: הכשרת היישוב בע"מ
עורך התכנית: אדריכל יורם רז מ.ר. 07116
יוזם התכנית: זידור בע"מ
מקום: רח' רוזינסקי, אזור תעשיה ראשלי"צ
שטח התכנית: כ-6.5 דונם.

1. מטרת התכנית

- 1.1 שינוי שטח מגרש מינימלי
- 1.2 שינוי תכנית בינוי לתחנת תדלוק מדרגה א' עפ"י תמ"א 18, באזור תעשיה
- 1.3 קביעת קוי בנין.

2. מסמכי התכנית

- 2.1 2 דפי הוראות בכתב להלן - הוראות התכנית.
- 2.2 גליון תשריט בק.מ. 1: 500 הכולל תרשים סביבה בק.מ. 1: 2500, להלן - התשריט.
- 2.3 נספח בינוי ותנועה בק.מ. 1: 500.

3. יחס לתכניות תקפות

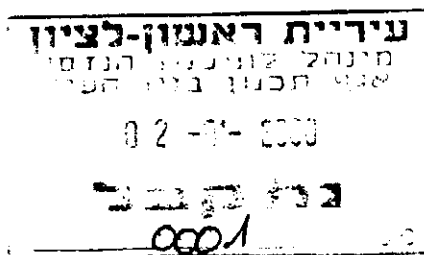
- 3.1 במידה ותהיה סתירה בין תכנית זו לתכניות תקפות אחרות בתחומה, תגברנה הוראות תכנית זו.
- 3.2 אין בתכנית זו משום הוספת זכויות בניה על הקיים על פי תכנית מס' רצ/1/2/10.

4. רשימת תכליות ושימושים

- 4.1 שטח לתעשיה ומלאכה - התכליות, שטחי הבניה והשימושים יהיו בהתאם לתכניות תקפות.
- 4.2 שטח לתחנת תדלוק - הקמת תחנת תדלוק דרגה א', על פי תמ"א 18 נוסח 1996. זכויות והגבלות בניה יהיו בהתאם למפורט להלן.
שטח עיקרי למשרדי התחנה 70 מ"ר.
שטחי שרות למבנה התחנה 50 מ"ר.
שטח גגונים לאיי משאבות 550 מ"ר, יכלל במסגרת שטחי השירות.

4.3 קוי בנין

- למגרש מס' 1 - קו בנין צדדי מזרחי: אפס
קו בנין צפוני: 6 מטר
שאר קוי הבנין: כמאושר
- למגרש מס' 2 - קו בנין צדדי דרומי: 4 מטר
קו בנין אחורי מערבי: אפס
שאר קוי הבנין: כמאושר
- למגרש מס' 3 - קו בנין צדדי מערבי: 4 מטר
קו בנין צדדי צפוני: 4 מטר
שאר קוי הבנין: כמאושר



- 4.4 מרתפים: על פי רצ/1/1/יא בתוקף.
5. הוראות בניה
- 5.1 תנאי למתן היתר הינו הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדין
- 5.2 לכל מגרש תתוכנן כניסת רכב לכיבוי אש והצלה עם רחבה בשטח של 14x8 מ'.
- 5.3 תקרת מרתף החניה תתוכנן כך שתתאים למעבר רכב כיבוי עד 30 טון.
6. היטל השבחה
- 6.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
7. הנחיות נספח בינוי סביבתי לתחנת תדלוק
- 7.1 כללי
- א. תכנית הבינוי מותאמת לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום טווח מזערי ממגורים ומוסדות ציבור) ודרישות המשרד לאיכות הסביבה "תנאים מיוחדים לרישיון עסק - תחנת דלק חדשה".
- 7.2 מניעת זיהום סביבה מדלק
- א. היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתיחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים וכיו"ב).
- ב. בינוי התחנה יעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות המים [מניעת זיהום מים (תחנות תדלוק) התשנ"ז - 1997].
- ג. יותקנו מערכות לאיתור של דליפות דלק.
- 7.3 שפכים
- א. תותקנה 3 מערכות ביוב נפרדות לאיסוף וסילוק השפכים הסניטריים ומי נגר ולניקוז בתשטיפים מתחום התחנה.
- ב. המשטחים ייאטמו בחומר עמיד בפני פחממני הדלק.
- ג. יופרדו מיתר שטחי התחנה ע"י תעלות ניקוז לתשטיפים ואלו תתחברנה למתקן להפרדת דלק.
- ד. ריכוז הפחממנים בשפכים לא יעלה מעל 10 חל"מ.
- ה. ביוב מסעדה יכלול מפריד שומן.
- 7.4 פסולת מוצקה
- א. יסומנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה עפ"י הנחיות של האגף איכות הסביבה ותברואה בעיריית ראשון לציון.
- 7.5 חומרים מסוכנים
- הפסולת של חומרים מסוכנים לרבות תוצרי מפרץ דלק ופסולת דלקים המצטברת בתחתית מיכלי דלק תאסף על ידי מחזיק התחנה ותפונה למפעל מיחזור או לאתר סילוק הפסולת הרעילה ברמת חובב.
- 7.6 רעש
- יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

7.7 חזות

א. תכנית הבינוי תכלול תכנון נאות של עבודות חפירה ומילוי כולל שיקום נופי לשביעות רצון הועדה.

ב. התכנית תכלול תכנית גינון לשטחים הבלתי מרוצפים לשביעות רצון הועדה.

זרם כסא

רח' בני דן 56
תל אביב 62263
פקס: 6050311
טל: 5443337
בית: מודא 8 ת"א
טל: 6992719

חתימת המתכנן

זידור השקעות בע"מ

חתימת היזם

חברת היזם בישראל בע"מ

חתימת בעל הקרקע

הכנס (סומאגל)

אישור ועדה מקומית