

20

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון  
תכנית שינוי מתאר ותכנית מפורטת  
מס. ר.צ./מק/1/18/22/1

תעודת מקומיות 18/22/1/צ/18/22/1  
אישור תכנית מס' 3160  
חתימת המסומים: חתמייה לאשר את החלטות  
בישיבה מס' 9109 כיום 1.7.99  
סגן המנהל  
ק"ר תל אביב

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/1/18/22/1

1. מקום:

מחוז: המרכז  
נפה: רחובות  
עיר: ראשון - לציון  
גוש: 4247  
חלקה: 531 (לשעבר חלק מחלקה 21)  
מגרש: 40 על פי ת.ב.ע. רצ/1/18/22/1  
כתובת: שד' נויס ראשל"צ.

2. שטח התכנית:

2.6 דונם.

3. גבול התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעלי הקרקע:

לוי סימן טוב רח' ויצמן 16 ראשל"צ.  
חברת נכסי א.ע. מאירוביץ' בע"מ.

5. יוזם התכנית:

לוי סימן טוב רח' ויצמן 16 ראשל"צ.

6. עורך התכנית:

דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ.  
רח' אשר לוי 1 ראשל"צ. 75293  
טל' 03-9691579 פקס 03-9668650

7. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
א. דפי הוראות - תקנון.  
ב. תשריט בק.מ. 1:500  
ג. נספח בנוי.  
ד. נספח תחבורתי.

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

8. מטרת התכנית:

א. קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת תדלוק ציבורית ושרותי דרך דרגה ב' עפ"י ת/מ/א 18.  
ב. קביעת קווי בנין.

9. תנועה וחניה:

הנספח התחבורתי הינו מסמך מחייב. הסמכות לשינוי הנספח הוא על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10. הוראות בניה:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר ר.צ./1/18/22/1. למעט ההוראות המיוחדות של תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנ"ל, עדיפות הוראות תכנית זו.

11. איכות הסביבה:

תנאי למתן היתר בניה יהיה בנית התחנה בהתאם לתנאים ופתרון לטיפול בשפכים באספקת מי שתיה, האמצעים לאיטום התחנה ומתקניה ומניעת זיהום מי תהום עפ"י כל דין ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד הבריאות.

12. בנוי:

א. נספח הבינוי הינו מסמך מחייב. שינויים בבינוי יהיו באישור הועדה המקומית ובלבד שתכנית הקרקע, אחוזי הבניה, גובה הבנין וקווי הבנין לא ישתנו.  
ב. ניצול הזכויות מעבר לשטחים המיועדים לתחנת תדלוק יחייב תיכנון נספח הבינוי בדרך של תיקון תכנית מפורטת.

13. טבלת שימושים:

מצב קיים על פי רצ/18/22:

קוי בנין	מספר קומות	% בניה כולל	שטחי שרות מעל פני הכניסה הקובעת	שטחים עיקריים מעל פני הכניסה הקובעת	שטח במ"ר	יעוד
עפ"י התשריט	3	150%	30% 780 מ"ר	120% 3120 מ"ר	2600	תעשייה ואחסנה

מצב מוצע:

קוי בנין	מספר קומות	% בניה כולל	שטחי שרות מעל פני הכניסה הקובעת	שטחים עיקריים מעל פני הכניסה הקובעת *	שטח במ"ר	יעוד
עפ"י התשריט	3	150%	30% 780 מ"ר	120 מ"ר	2600	תחנת דלק
				** 3000 מ"ר		תעשייה עפ"י רצ/18/22/1 בתוקף
				120% 3120 מ"ר		סה"כ

\* השטחים העיקריים בתחנת הדלק כוללים: משרד התחנה 15 מ"ר  
מחסן שמנים 10 מ"ר  
מזנון/מסעדה 95 מ"ר

סה"כ 120 מ"ר

\*\* ראה סעיף 12(ב) לעיל.

14. הנחיות איכות הסביבה

14.1 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. בנוי התחנה יעשה כך שיבטיח אפשרות קיום תקנות רשוי עסקים (אחסנת נפט) תשמ"ו 1987 במלואם. וכן חוק רישוי עסקים תשכ"ח 1968 - תנאים מיוחדים לרשיון עסק - תחנת תדלוק חדשה. מתאריך: 1.04.94

ג. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאויר בזמן מלוי המיכלים.

**14.2 שפכים**

א. תנאי למתן היתר בניה הינו התקנת מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטרים מתחום התחנה. אס אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שירותים כימיים או פתרון אחר מוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. אין להתבסס על בורות סופגים לסילוק שפכים.

ב. יזם /מפעיל תחנת זלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת ביוב וניקוז מרכזית) יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באזור התחנה.

אישור פעילות התחנה יבוטל, במסגרת חוק רישוי עסקים או עפ"י כל דין, על יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.

ג. קו ביוב המסעדה יכלול מתקן מפריד שומן.

**14.3 פסולת מוצקה**

בבקשה להיתר יסומנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה.

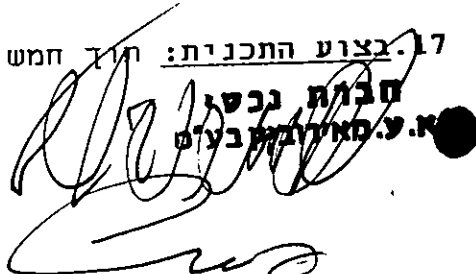
**14.4 רעש**

יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

**15. תכנית פתוח:** עבודות פתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

**16. היטל השבחה:** הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**17. בצוע התכנית:** תוך חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חברת נכס  
א.ע. מאירוביץ  


  
.....  
חתימת יוזמי התכנית

.....  
חתימת בעל הקרקע

ב וול  
ריכוזת וכו' ערים בעים  
רח' אשר לוי 1 ראשליץ  
טל. 052/1579 ספקס. 052/1579

.....  
חתימת עורכי התכנית

- תאריך: 22.9.97
- 16.11.97
- 03.05.98
- 17.01.99
- 21.02.99
- 29.11.99