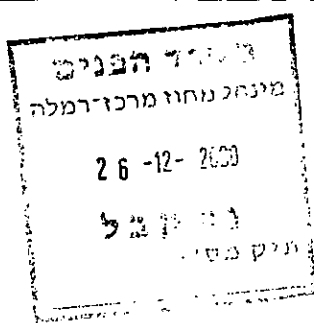




4-12047

תכנית מפורטת עפ"י תכנית מתאר רצ/מק/168 / 4 / 15
המהווה שינוי לרצ / 168 / 4

ועדה מקומית
אישור תכנית כסי
ועדה המקומית לתכנון ולבנייה
במסגרת מס' 13/94 סמ"מ
18.5.00
סמ"מ
סמ"מ

1. מחוז: מרכז
2. נפה: מחוזות
3. גוש: 6097
4. חלקות: 128,127
5. שטח התכנית: 10.714 דונם
6. גבול התכנית ותחולתה: תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו הכחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. בעל הקרקע: חולות רבד חברה לפיתוח ובנין בע"מ.
8. היזם: "דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ.
9. המבצע: "דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ.
10. מתכנן התכנית: אדריכל עמירם ניב-חברת "דלק".
11. מסמכי התכנית: גיבורי ישראל 7 אזור תעשייה נתניה דרום טל: 09-8638769.
1. תקנון- 5 דפים.
2. תשריט בקנה מידה 1:100, 1:250, 1:2500.
3. נספח בינוי.
4. נספח תחבורה.
12. מסרת התכנית: קביעת הוראת בינוי בתכנית מפורטת לתחנת חדלוק דרגה א'.
13. יחס לתכניות אחרות: הוראות תכ' רצ / 168 / 4 החלה על שטח התכנית תשארנה בתוקפן, אלא אם שונו בתכנית זו.
14. שימושים: השימושים ישארו כקבוע ב-רצ / 168 / 4 בתוקף.
15. פיתוח: תוכן ותגוש ע"י וע"ח היזם לאישורה של הועדה המקומית ראשון-לציון, תכנית פיתוח, אשר תכלול את המערכות המפורטות להלן, כאשר כל התשתיות תן תת קרקעיות.
1. מערכת מים, ביוב, תיעול ותברואה.
2. מערכות חשמל, סלפון, טלוויזיה בכבלים.
3. סלילת כבישים ומדרכות.
4. גינון.
- תכנית הפיתוח תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר.
- תכנית הפיתוח תוכן בקנה מידה 1:250 ולא פחות מקנה מידה 1:500.
- הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י בעל הקרקע או המבצע ועל חשבונם.
- החניה בתחום התכנית תהיה ע"פ השימושים הקיימים כיום בשטח, כל שינוי בשימוש / או היתר בניה /או מימוש זכויות הבניה הנוספות, יחייב פיתרון חניה בתחום המגרש ע"פ התקן שיהיה תקף באותה עת, באישור מהנדס הועדה המקומית.
16. חניה:

עיריית ראשון-לציון
חניית רכב
27-00-2009
1715

17. התאמה לת.מ.א. 18 :
18. היתרי בניה :
19. חברת אחזקה :
20. היטל השבחה :
21. שלבי ביצוע :
22. תקנות כלליות לבריאות הציבור ואיכות הסביבה
- ניתן יהיה להקים תחנת תדלוק מדרגה א' כמפורט בת.מ.א. 18
נוסח (1996).
- היתרי בניה יוצאו באישור משרד העבודה, איכות הסביבה, הג"א
המשטרה ורשות כיבוי אש, בכפוף לדרישות הועדה המקומית.
תנאי למתן היתר בניה, למלוא הזכויות יהיה הקמת חב' אחזקה שתוקם
ע"י הבעלים, אשר תתחזק את כל השטחים הציבוריים, כולל חניה, מעברים
ושטחים משותפים וכולי....
- הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית
בחוק.
- תכנית זאת תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
1. מניעת זיהום קרקע ומי תהום
- א. למכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכל משני למניעת דליפות דלק לקרקע
ב. משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות ייבנו מחומר אטום, עמיד בפני
פחמנים.
- ג. אמצעים מיוחדים נוספים למניעת זיהום מקורות מים (מצנרת וכד')
- יידרשו בשלב היתרי הבניה, בהתאם לדרישות הדרולוגיות.
2. ניטור ובקרה :
- א. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע, ממכלי הדלק
וממשטחי התדלוק, יותקנו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים, ייעשו בהתאם להנחיות
המפורטות בחוק/תקנות המים, מניעת זיהום מים - תחנות דלק - התשנ"ז
(1997) ובתאום עם המשרד/היחידה לאיכות הסביבה.
3. שפכים וניקוז :
- א. שפכים סניטריים יפנו למערכת הביוב המקומית.
- ב. שפכי מטבח המסעדה יפנו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת ביוב
- ג. גר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משיטחי תחנת התדלוק, יפנו למתקן
קדם טיפול להפרדת דלקים ושומנים טרם חיבורם למערכת הביוב.
- ד. לצימצום גר עילי מזוהם יש לקרות בגגונים את משאבות התדלוק.
- ה. המתקן לשטיפת רכבים יכלול מערכת מיחזור מים (במידה ומתכנן).
4. פסולת :
- א. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תישלח למפעל מיחזור או תפונה לאתר
ארצי, לסלוק פסולת רעילה.
- ב. פסולת ביתית : (אשפת המסעדה) תפונה לאתר מאושר.
5. איכות אוויר :
- יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום או מערכת להשבת אדי דלק.
6. פיתוח סביבתי :
- השטחים הפתוחים, שאינם מרוצפים, יגוננו.

23. תנאים למתן היתרי בניה :

טרם הוצאת היתרי בניה, יוגשו למשרד/יחידה לאיכות הסביבה המסמכים:

1. תכנית בינוי של תחנת הדלק ובה פירוט המבנים, המכלים התת קרקעיים, המשאבות, מתקני התשתית ומשטחי התחנה.
2. פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי, טיפול וסילוק שפכים ופסולת, מערכת ניקוז הבקרה למניעת דליפות דלקים.
3. תכנית ביוב המציגה חיבור למערכת שפכים הכוללת פתרון קצה.
4. תכנית פיתוח גננית של התחנה.
1. רשת מים.

24. כיבוי אש :

- בחזית המזרחית של תחנת הדלק על קו מים "4" יותקנו 2 עמדות כיבוי שכל אחת מהן תכיל: הידרנט בקוטר "3, גלגלון בקוטר "3/4 תקני עם ברז כדורי ומונק "1. עמדות הכיבוי תהיינה: אחת בחזית הדרומית והשניה בחזית הצפון מזרחית.
2. ציוד כיבוי
- בכל עמדת כיבוי יותקן ארגז כיבוי שיכיל: 2 זרנוקים ומונק רב שימושי "2, מעבר שטרוץ מ- "3 ל- "2 גלגל פתיחה להידרנט "3. בחזית מבנה התחנה יותקן ארגז כיבוי שיכיל את הציוד הבא:
- 6 מטפי אבקה יבשה בעלי קיבולת 6 ק"ג כ"א.
 - בלוח החשמל יותקן כיבוי אוטומטי בגז.
 - 2 זוגות כפפות אסבסט עם שרוול תקני, אורך הכפפה הכללי 40 סמ'
3. תאורת התמצאות
- בתחנת הדלק יותקנו יחידות תאורת התמצאות (תדיאורים) כדי להאיר את שטח התחנה בעת הפסקת חשמל.
4. שילוט
- בדלת הכניסה לחדר החשמל יותקן שלט "חדר חשמל" וכן מפסק זרם חשמלי ראשי.
- ליד כל עמדת כיבוי יותקן שלט "עמדת כיבוי אש".

חתימות

בעל הקרקע:

"דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ

היזם:

"דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ

מתכנן התכנית:

"דלק" - חברת הדלק הישראלית בע"מ

הרשויות: