

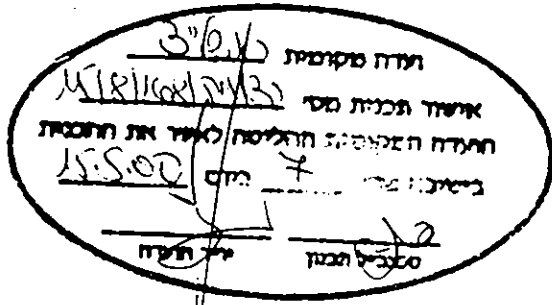
1.8.00

4-12085

מרחב תכנון מוקומו ראשלי"צ

תכנית מתאר מס' רצ/בוק/ 15/8/168

על פי תוכנית מתאר רצ. 8/168



- 1. מחוז : מרכז
- 2. נפה : הרחובות
- 3. גוש : 5033
- 4. חלקה : 35
- 5. שטח הונכניות : 1,986 דונם.

6. התכנית ותחולתה: תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול, בתשריט המצורף לתכנית זו והמחזרה חלק בלתי יפרד מנונה.

7. בעל הקרקע: עיריית ראשלי"צ

8. היזם: ח.מ.ש.ק. נכסים והשקעות - בע"מ - שפירא 15 - ראשלי"צ

9. מותקן התכנית: מנביט אודיכלונ והנדסה - בוניצקי 1 ראשלי"צ

אדרי וינדר שלום מר. 20780.

10. מסמכי התכנית: (1) תקנון 4 דפים.

(2) תשריט ניקיה נמידה 1:100, 1:250, 1:1250.

(3) נספח וננועה וביטוי.

(4) חוברת תסקיר שביטוי.

11. מטרת הונכניות: (1) קביעת הוראות בינוי הונכניות מפורטות תחנות ונידלוק דריגה ב'.

(2) קביעת קווי בנין לכמתקני ונוכני תחנות הדלק.

(3) שינוי חלוקת זכויות הבניה וקומנות ללא נוספת שטח.

12. יחס לתכניות אחרות: הוראות תכנית רצ 8/168 החלה על שטח הונכניות ונישארנה בתוקפן, אלא אם שונו בתכנית זו.

13. חניה: החניה על פי הוראות מנהל ההנדסה, ותקן החניה שיהיה

ותקף בעת מותן ההיתור ובתאום עם מנהלדס עיר.

החניה בתחום הונכניות ונהיה עפ"י השימוש הקיימים כיום בשטח, ביעודי הקרקע השונים.

כל שינוי בשימוש האו היתור בניה האו מיכוש

1177

זכויות הבנייה הנוספות, יחייב פתרון חניה בתחום המגרש
עפ"י התקן שיחיה תקף באותה עת על פי התחייבות היזם.

הונרי בניה יוצאו באישור משרד העבודה, איכות הסביבה,
הג"א, המשטרה, ורשות כינוי אש, ובכפוף לדרישת הועדה
המקומית.

14. התרי בניה:

הועדה המקומית ותטיל ותגובה היטל השבחה כמפורט
בתוספת השלישית לחוק.

15. היטל השבחה:

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

16. שלבי ביצוע:

17. תקנות כלליות לבריאות הציבור:

1. מניעת זיהום קרקע ומי תהום.

(א) למוכלי דלק תת קרקעים יותקן מניכל משני למניעת
דליפות דלק לקרקע.

(ב) משטחי התחנה ואיזור פריקת הנויכליות יבנו
מחומר אטום עמיד בפני פחמננים.

(ג) אמצעים מיוחדים נוטפים למניעת זיהום מקורות
מים (מוצנרת וכד') ייורשו בשלב היתרי הבניה,
בהתאם לרגישות הידרולוגית.

2. ניטור ובקרה:

(א) אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים
לקרקע ממוכלי הדלק וממשטחי התדלוק, יותקנו
בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס.

(ב) בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים, ייעשו
בהתאם להנחיות המפורטות בחוק (תקנות המים -
מניעת זיהום מים - ונחנות דלק - השת"י 1997)
ובתיאום עם המשרד היחידה לא יה"ס.

3. שפכים וניקוז.

(א) שפכים סניטריים יפנו למעי הביוב המקומית.

(ב) שפכי מטבח המסעדה יפנו למתקן הפרדת שומן
טרם חיבור למעי הביוב.

(ג) נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת
התדלוק, יפנו למתקן קדם טיפול, להפרדת
דלקים ושננים טרט חיבורם למעי הביוב.

- (ד) לצמצום נגר עילי נזוהם יש לקרות בגגונים את איזור נשאבות הזו לוח.
 (ה) המונקן לשיפון רכזים יכלול נעי מיחזור נייט (בניזיה ומונוכין).

4 פטולת

(א) גוצת הדלק, תוצר מווריד הדלקיט, תישלח למפעל מיחזור או תפונה לאזור ארצי, לטילוק פטולת רעילה.

(ב) פטולת ביוניו (אשפון המטעדה) תפונה לאתר מאושר.

5 איכות אוויר.

ינתקו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום או מערכות להשבת אוי זלק.

6 פיתוח סביבתי.

השטחים הפתוחים, שאינם מרוצפים, יגוננו.

18. תנאים להוצאת היתרי בניה: טרט הוצאת היתרי בניה יוגשו למשרד/יחידה לאה"ס, המסמכים:

- 1) תכנית בינוי של ונחנת הונדלוק ובה פירוט והנבניט, המיכליט הנות קרקעיים, הנשאבות, מתי, ני התשתיות וכושטחי התחנה.
- 2) פירוט הפתרונות הנוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהוט, ניקוז נגר עילי, טיפול וטילוק שפכים ופסולות, מערך ניטור ונקויה למניעת זליפות דלקיט.
- 3) תכנית ביוב הנציגה חיבור למערכת שפכים הכוללת פתרון קצה.
- 4) תכנית פיתוח גננית של התחנה.

19. כינוי אש: לפי הנחיות ודרישות הרשויות.

