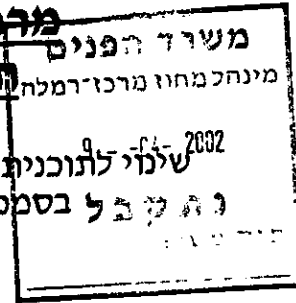


4-12675

**מרחב תכנון מקומי ראשון לציון**

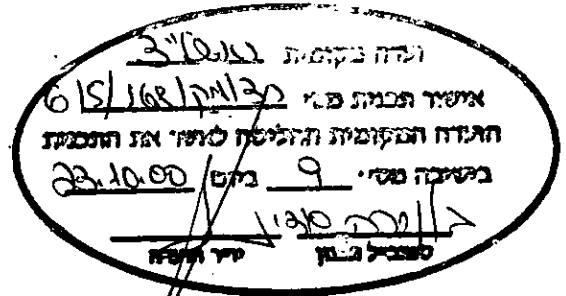
**תוכנית רצ/מק/168 / 5 / 6**

שלחתי לתוכנית מתאר רצ/ מק/ 168 / 5 / 2  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) 10.



מחוז : מרכז  
נפה : רחובות  
מרחב תכנון מקומי : ראשון לציון  
גוש : 3947  
חלקה : 56 (חלקה סופית)  
מקום : איזור תעשייה מערבי ראשלי"צ,  
ברחי עלית הנוער.  
שטח התוכנית : 21.849 דונם

1. מקום התוכנית :



2. יזום ומגיש התוכנית :

ב.ר.א.פ. - ייזום פרויקטים בע"מ  
לינקולן 20 ת"א טל- 5652200

3. עורך התוכנית :

אדריכל צפריר גנני, ב.פלג אדריכלים ובוני ערים 1997 בע"מ  
רח' המסגר 20 ת"א, טלפון : 6887001-03  
רשיון מספר 27109

4. בעל הקרקע :

ב.ר.א.פ. - ייזום פרויקטים בע"מ  
דניאל פריש 3 ת"א טלפון : 6964140-03

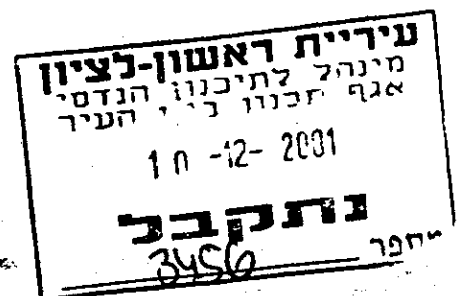
5. מסמכי התוכנית :

א. 4 דפי הוראות התוכנית (תקנון)  
ב. גליון תשריט בק.מ. 1:1250 הכולל תשריט  
סביבה בק.מ. 1:5000, ונספח בינוי בק.מ.  
1:250

ג. נספח תנועה בק.מ. 1:250

6. מטרת התוכנית :

הקמת תחנת תדלוק מדרגה אי לפי  
תמ"א 18 נוסח 1996 במגרש תעשייה ומסחר קיים.



7. יחס לתוכניות תקפות :

הוראות תוכניות קודמות שלא שוננו  
באמצעות תוכנית זו תשארנה תקפות.

8. תקליט :

א. התקליט והשימושים במגרש המיור 7  
יהיו בהתאם לתוכניות תקפות.

ב. שטח לתחנת תדלוק – לחקמת תחנה  
תדלוק מדרגה א' בלבד לפי תמ"א 18  
שינוי 2 נוסח התשנ"ו 1996.

9. טבלת שטחי בניה עיקריים  
זכויות בניה למי רצ" / 2/5/168

	<u>קיים (מ"ר)</u>	<u>מוצע (מ"ר)</u>
מגרש מיוחד	26,219	25,980
תחנת תדלוק	—	70
למשרדים, מחסנים, חנות למזכר צרכי רכב		
שטח מקורה לאיי משאבות		169
	26,219	26,219

21,849 מגרש מיוחד \* 120% = 26,219

10. הוראות בניה :  
לפי הוראות תמ"א / 18 שינוי מס' 2 לתחנת  
תדלוק בדרגה א'.

11. היטל השבחה :  
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה  
ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון  
והבניה התשכ"ה – 1965 :

12. הנחיות נספח בינוי סביבתי לתחנת התדלוק :

כללי :

א. תכנית הבינוי מותאמת לחלוטין להנחיות תמ"א 18 (כולל הנחיות לקיום  
טווח מצערי ממגורים ומוסדות ציבור) ודרישות המשרד לאיכות הסביבה  
"נתאים מיוחדים לרשיון עסק – תחנת דלק חדשה" בחוק רישוי עסקים  
התשכ"ח – 1968.

מניעת זיהום סביבה מדלק

א. היתר בניה יינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים  
ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתייחס 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.

### מים ושפכים

א. בתחנה יותקנו שתי מערכות נפרדות לניקוז מי נגר ולניקוז תשטיפים, בנוסף  
למערכת נפרדת לאיסוף וסילוק שפכים סניטריים.

ב. המשטחים - יאטמו בחומר אטום ועמיד בפני פחממני דלק, לרבות החיבורים  
בין אבני השפה ואיי משאבות הדלק.  
יופרדו מיתר שטחי התחנה על ידי תעלות ניקוז לתשטיפים.  
יהיו בשיפועים המובילים את התשטיפים למפריד דלק.

ג. כל שטחי התחנה למעט המשטחים, ינקזו בנפרד לתעלות ניקוז מי נגר.

ד. השפכים הסניטריים של התחנה, לרבות נוזלים שהופרזו מדלק במפריד הדלק, יוזרמו  
למערכת ביוב ציבורית.

### מתקני הדלק -

א. מתקן דלק יבנה בהתאם לאמור בתוספת לתקנות.

ב. פתחי ההזנה / המילוי של מכלי הדלק יהיו נתונים בשוחה אטומה בעלת  
ציפוי עמיד בפני פחמימנים בה יאסף דלק במקרה של גלישה.

ג. מפריד דלק -

- בתחנה יותקן מפריד דלק בהתאם לאמור בתקנות.
- ריכוז פחממני הדלק בנוזלים שהופרזו מדלק במפריד הדלק, לא  
יעלה על 10 חליים (PPM 10)

### איכות אוויר

בתחנה תותקן מערכת למישוב אדי דלק ממכלי הדלק למכלית התדלוק,  
אשר תופעל בכל זמן מילוי מיכלי הדלק.

### חומרים מסוכנים

פסולת חומרים מסוכנים לרבות תוצרי מפריד הדלק ופסולת דלקים  
המצטברת בתחתית מכלי הדלק, תאסף על ידי גורם מאושר על פי כל דין  
ותועבר למפעל למחזור או לאתר לסילוק פסולת רעילה ברמת חובב.

## פסולת מוצקה

יסומנו מיקום וסוג כלים לעצירת פסולת מוצקה עפ"י הנחיות של האגף איכות הסביבה ותברואה בעיריית ראשון לציון.

### רעש

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

### תנאים להיתר בניה

- א. תוכנית בינוי מעודכנת ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית במינהל טיפוח איכות הסביבה.
- ב. תחנת התדלוק תהיה מסוג STAGE 2, כלומר – השבת אדי דלק ממיכלים תת-קרקעיים וגם ממיכלי דלק ברכבים המתדלקים בתחנה.
- ג. יש להציב כלי אצירה של פסולת עסקים המשרתים את כל העסקים בפרויקט.

### חזות

13.

תחנת התדלוק תשתלב בבינוי הקיים בחניון ולא תשפיע על חזיתות הבנין.

### חתימות

14.

ב. פלג אדרון כלים  
ומתכנני ערים (1997) בע"מ  
המסגה 20, תל-אביב 67776  
טל: 6887002 / 6887001 FAX:

חתימת עורך התוכנית

ב. ר. א. מ. יוזם פרויקטים בע"מ

חתימת היוזם

ב. ר. א. מ. יוזם פרויקטים בע"מ

חתימת בעל הקרקע