

עיריית ראשון-לציון
 מינהל הנדסה
 אגף תכנון בניין עיר
 21 02 2010
 נתקבל
 דואר נכנס מס' 416

עמוד השער של הוראות התוכנית

משדד חמנים
 מחוז מרכז

7.2.03.2010 1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

נתקבל
 תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/15/92

תחנת תדלוק, רחוב קזושנר ראשון לציון

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 סוג התוכנית תכנית מפורטת

תעודת מקומית הנתק-לציון
 הועדה תכנית מס' 94/1/09
 תעודת המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בלשכת מס' 2009 ביום 2.2.10
 יו"ר תעודה
 הממונה על הסמך

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת, להקמת תחנת תדלוק ביעוד של תעשייה, באזור התעשייה הישן, וזאת עפ"י התב"ע החלה על המקום רצ 1/1/15. ללא שינויי ביעודי הקרקע ובזכויות הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רצ/מק/1/15/92

1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התוכנית תחנת תדלוק, רחוב קזושנר ראשון לציון.
- 1.2 שטח התוכנית 5.898 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף מספר מהדורה 6 תאריך עדכון 14.1.10
- 1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה. האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא מוסד התכנון המוסמך ועדה מקומית להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן (4,10), 62 א (ג) היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון קואורדינטה X 182450 קואורדינטה Y 653625
- 1.5.2 תיאור מקום רח' קזושנר אברהם 10
- 1.5.3 רשויות מקומיות ברשות מקומית ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות: יישוב ראשון לציון שכונה אזור תעשייה הישן. רח' קזושנר אברהם רחוב מספר בית 10
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	מוסדר	חלק מהגוש	-	254

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/04/1996	4402	תכנית זו כפופה להוראות תוכנית מפורטת מספר רצ 1/15/1/ב	• כפיפות	רצ 1/15/1/ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בראל אדריכלים בע"מ	14.1.10		19		מחייב	הוראות התוכנית
		בראל אדריכלים בע"מ	14.1.10	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		מ.ת.נ מערכות תעבורה 97 בע"מ.	13.1.10 13.1.10	1 1		1:250 1:250	מנחה מחייב לעניין מיקום הכניסה והיציאה אל ומתחת התדלוק לרח' קוושני. (ראה גם סעיף 6.3 בהוראות התכנית, פיסקה ראשונה)	נספח תחבורתי
		בראל אדריכלים בע"מ.	10.11.09	1		1:250	מנחה	נספח בנייני

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 זים ומגיש התוכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זים ומגיש התוכנית
		052-8066666		ת.ד. 78 יהוד 56000	חברת ואקו פאק תעשיות בע"מ			038351086	שי שאמה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125 קרית הממשלה החדשה ת"א	מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
		052-8066666		ת.ד. 78 יהוד 56000	חברת ואקו פאק תעשיות בע"מ	038351086	שי שאמה		חוכר

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	03-7325156		03-7325155	רח' התעניש 4 גבעתיים 53397	בראל אדריכלים בע"מ	113876	23707565	בר-און אורן	אדריכל	עורך התכנית
	03-5625918		03-5625919	רח' בית הלל 20 תל-אביב	מת.ג. מערכות תעמורה 97 בע"מ	15551	5040076	דני ליבוביץ	מהנדס	יועץ תנועה
	03-9654095		03-9654095	רח' רוטשילד 102 ראשלי"צ	אביגור מזור - מודד מוסמך	552		אביגור מזור	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תכנית מפורטת להקמת תחנת תדלוק ביעוד של תעשייה, באזור התעשייה הישן, וזאת עפ"י התביע החלה על המקום רצ 1/15/ב/1, ללא שינויי ביעודי הקרקע ובזכויות הבנייה. הכללת תחנת תדלוק דרגה ב' עפ"י תמ"א 18 תיקון 4, הקמת מכונת שטיפה ושינוי קו בניין צידי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הקמת תחנת תדלוק על פי תמ"א 18, תחנה דרגה ב' במגרש לתעשייה. כולל מכונת שטיפה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				5.898	שטח התוכנית – דונם
			ללא שינוי	6375	תעשייה ותחנת דלק – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	תחנת תדלוק
		201	תעשייה
		1001	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 תחנת תדלוק עם הוראות מיוחדות

- 4.1.1 שימושים**
- א תחנת התדלוק מדרגה ב' עפ"י ת.מ.א. 18, ובנוסף מכונת רחיצה וטיפול בכלי רכב לפני ואחרי הרחיצה.
- ב שטחי מסחר ומשרדים לשמוש התחנה (בהתאם לת.מ.א. 18 תיקון מס' 4) בשטח של 130 מ"ר - לא כולל גג איי משאבות, מ.רחיצה וסככות ייבוש.
- 4.1.2 הוראות**
- א התחנה תוקם עפ"י האמצעים הדרושים באזורים רגישים (מכלים כפולים ומערכת ניטור), וזאת עפ"י התקנות למניעת זיהום מים מדלקים.
- ב חומרי גמר - חומרי גמר וציפוי החזיתות הכל באישור מהנדס העיר.
- ג פיתוח גינות - 10% משטח המגרש חופשי מבניה ומאספלט לצורך חלחול נגר עילי ובאישור היחידה לאדריכלות נוף, מהנדס העיר. לאורך גבול מגרש קידמי יש להקצות רצועה של מטר וחצי לפחות לגינות.
- ד גינות - שטח גינות יהיה 20% משטח המגרש -מינימום 10% בתחום המגרש, ו-10% נוספים ישולבו בתחום הבנין (אדניות, שטחי גינות על הגג וכדו').
- ה תנאי למתן היתר בניה תיאום ארכיטקטוני ותיאום שילוט עם אדרי' העיר.
- ו לאורך גבול מגרש קידמי יש להקצות רצועה של 1.5 לפחות לגינות.
- ז תחנת תדלוק מדרגה ב', שמותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב עד משקל 6 טון. תנאי לאיכלוס תחנת התדלוק והוצאת טופס 4, יהיה השלמת ביצוע הסדרי התנועה ברח' קזושנר, לפי העקרונות המוצגים בנספח התנועה (לרבות נתיב נפרד לפנייה שמאלה אל תחנת התדלוק).

4.2 תעשייה

4.2.1 שימושים

עפ"י רצ/1/15/ ב' / 1

4.2.2 הוראות

עפ"י רצ/1/15/ ב' / 1

4.3 דרכים

4.2.1 שימושים

רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

מצב מאושר עפ"י תכנית רצ/1/15/1 בתוקף.

שטח מגרש בדונם	תכנית שטח עיקרי מכסי	בנייה עיקרי %	מתחת לבנייה (מ"ר) הקובעת	מתחת לבנייה (מ"ר) הקובעת	שטחי בנייה (מ"ר) הקובעת	שטח עיקרי	שטח מגרש בדונם
5.313	40%	120%	3719 (**)	3719 (**)	3118	201	תעשייה (1)
			101	5313	2195	101	ותחנת דלק

מצב מוצע

אחורי	צדדי (מזרחי)	קדמי	מספר קומות	גובה (מטר)	תכנית (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שטח תא	יעוד
							מתחת לבנייה (מ"ר) הקובעת	מעל לבנייה (מ"ר) הקובעת			
0.0	0.0	5.0	1	4 + 12	40	190	10094	3719 (**)	3118	201	תעשייה (1)
	5.0	4.0	3	4 + 12				101	2195	101	ותחנת דלק
	5.0	4.0	3	4 + 12				5313	5313		

(**) עפ"י רצ/15/1/ב/1
 (***) עפ"י רצ/1/1/1/גי'
 (****) עפ"י רצ/1/1/1/יא'
 (1) כולל תחנת דלק דוגה ב' עפ"י ת.מ.א. 4/18

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"י הועדה המקומית בכל דרך אחרת.

6.2 עתיקות

בשטח זה - נכללים חלקים משטח עתיקות מוכרז "ראשון לציון", ועל כן כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות לפיו.

6.3 דרכים וחניות

הכניסות והיציאות למגרש - עפ"י נספח התנועה-לא תותר כניסה לתחנת התדלוק מרחוב פריימן.

הוספת זכות מעבר לציבור ברח' קזושנר, עבור הסדרת נתיב נפרד לפני שמאלה מרח' קזושנר לתחנת התדלוק, כמסומן בתשריט.

תקן החניה יחושב עפ"י תקן החניה הקיים בעת הגשת היתרי הבניה - אולם לא יפחת מהמוצע ברצ/1/ב' וכמסומן בנספח תחבורתי.

בעת מימוש מלוא זכויות הבניה יהיה צורך במתן פתרון חניה מלא לכל זכויות הבניה. לא תותר חניה בתוך המגרש צמוד לגבול מגרש, בחניה ניצבת על גבול מגרש מיקום אבן השפה של החניה תהיה מרוחקת 2.25 מטר מגבול המגרש.

במקרה של רצף חניות יש לבצע פס הפרדה ברוחב של 1.2 מטר ברוטו כל 4 חניות רצופות לצורך גינון, נטיעות ותאורה.

תתוכנן נגישות לאנשים עם מוגבלות ממגרש החניה אל החנויות. יש לתת עדיפות להולכי רגל בתחום הכניסה והיציאה מהתחנה.

6.4 הנחיות בנושא איכות הסביבה

תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים, ובנייתה עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לתחנות דלק חדשות.

בהתאם להוראות איכות הסביבה- עפ"י ממצאי המסמך ההידרולוגי-סביבתי התחנה ממוקמת מעל אזור הרגיש מבחינה הידרולוגית ובהתאם לכך איטום תשתיות התחנה מתחת לקרקע יכלול איטום שלישוני.

6.4.1 שפכים

- א. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית, ובמתקן הטיפול האזורי.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ד. במסמכי המבקש להיתר - יוקצב שטח המיועד למתקנים קדם טיפול בשפכים, העסקים הנדרשים בקדם טיפול בשפכים ימוקמו בסמיכות לשטחים אלה.
- ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.
- ו. הרשויות המוסמכות רשאיות להגביל ולאסור פעילות מפעלים ועסקים שכמות ו/או איכות השפכים עלולה לפגוע במתקנים ובמערכת העירונית.

6.4.2 אנרגיה ואיכות אויר

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה פרט לחשמל, גז, ואנרגיה סולארית. אולם, יותר שימוש בסולר ודלק על סוגיו השונים בתחנת התדלוק. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. יותקן מנגנון להשבת אדי דלק בעת פריקתו על תוך מיכלים תת-קרקעיים.

6.4.3 רעש

על השימושים השונים חלה חובת עמידה במפלס הרעש המותרים בחוק. שימושים העשויים לחרוג מן הני"ל יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מוגבלות על הפעלתם בכפוף לני"ל. ינקטו אמצעים למניעת רעש ורעידות מהפעלת ציוד של מערכות אורור, קירור ומיזוג של המבנה.

6.4.4 פסולת

- א. דרכי הטיפול לעצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים, בתאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית ראש"צ.
- ב. הפסולת תסולק באחריות הרשות המקומית לאתר מוסדר.
- ג. המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.
- ד. יידרשו מתקנים יעודים לחומרים ברי מחזור ומתקני דחיסה. הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.

6.4.5 מרתפים וחניונים תת-קרקעיים

התכליות המותרות במרתפים עפ"י רצ/1/1/יא. תכסית המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש נטו.
בחניונים התת-קרקעיים תותקן מערכת אורור מלאכותית, המופעלת באמצעות גלאי "CO". הגלאים יותקנו בשטח של 300-400 מ"ר כ"א ותבוצע מדידה רצופה. קריאות הגלאים יאגרו במאגר נתונים של בקרת אקלים בתחומי הפרוייקט וישמרו במשך של שנה לפחות. תוגש תכנית של מערכת אורור מלאכותית לבדיקה ולאישור האגף לאיכות הסביבה ותברואה במקביל להגשת תכניות לקבלת היתרי הבנייה. התכנית תכלול, בין היתר, מיקום מוצאן של תעלות אורור מהבניין ומהחניון התת-קרקעי.

6.4.6 גנרטור

יותקן גנרטור חירום בתחומי הפרוייקט תוך נתינת פתרונות למניעת רעש, זיהום אוויר, אחסון דלק וכ"ו, במידת הצורך. הפתרונות התכנוניים יוצגו במסמכי הבקשה להיתר.

6.5 הנחיות בנושא תשתיות

כל התשתיות יהיו תת-קרקעיות. התשתיות המיועדות לביטול-יבוטלו או יועתקו בתאום ובאישור אגף תו"ת ע"י וע"ה היזם. במידה וימצאו בתחום המגרש הני"ל, ולא כוללים את שטחי ההפקעה.

6.5.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.6 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

המרחק האופקי המינימלי ממרכז קו החשמל עד לגבול פתח המילוי או פתח איורור או מרכז משאבת דלק יהיה כדלקמן:

רשת מתח נמוך - 5 מטרים

רשת מתח גבוה 22 ק"ו - 9 מטרים

שינויים במערכות החשמל שהעסקתן ידרש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

6.5.2 מים וביוב

עפ"י אישור משרד הבריאות, בניית התחנה תהיה בהתאם להוראות תקנות מים (מניעת זיהום מים-תחנות דלק) התשנ"ז 1997 וההנחיות המעודכנות של משרד להגנת הסביבה.
* פתרון הביוב של תחנת התדלוק והשירותים הנלווים- יהיה למערכת ביוב מחוברת למתקן טיפול וסילוק קולחין מאושר.

* יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה (הל"ת), תקן ישראלי 1205.1, תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל איזור לחץ מופחת), 2000 והנחיות משרד הבריאות הנושא הבטחת איכות מים בתחנות תדלוק (מרץ 2002).

עפ"י אישור איכות הסביבה- מערכת שטיפת הרכבים תכיל מערכת למחזור מים.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק, בהתאם לשלבי הביצוע.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע רק לאחר אישורה של תכנית חלוקה חדשה לפיה ישונה יעוד השב"צ בחלקה 254 לשצ"פ.

7.2 מימוש התוכנית

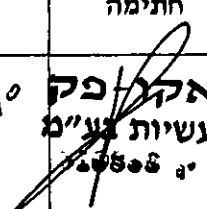
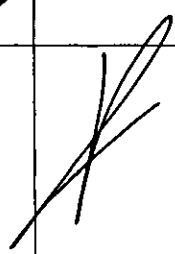

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/2/2010		חברת ואקו פאק תעשיות בע"מ : 038351086	038351086	שי שאמה	מגיש התוכנית
18/2/2010		שי שאמה			בעלי עניין בקרקע
16.2.10		בראל אדריכלים בע"מ בראל אדריכלים בע"מ	23707565	אורן בר-און	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
* ✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
* ✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט:		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט:		
* ✓		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
* ✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
* ✓		• שמירת מקומות קדושים		
* ✓		• בתי קברות		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
* ✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
* ✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
* ✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
* ✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	* ✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	* ✓	שם התוכנית	1.1	
	* ✓	מחוז		
	* ✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	* ✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	* ✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	* ✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	* ✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	* ✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	* ✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	* ✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	* ✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	* ✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1, 2.4.2	
	* ✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	* ✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	* ✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	* ✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	* ✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	* ✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
	* ✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	* ✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	* ✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	* ✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	* ✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

11. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' בר-און אורן (שם), מס' תעודת זהות 23707565.
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/15/92 ששמה תחנת תדלוק רח' קזושנר (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 113876.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. דני ליבוביץ מהנדס תנועה נספח תנועה.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

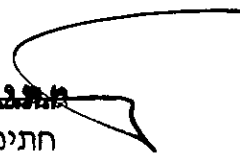

Architects
בראל אדריכלים בע"מ

חתימת המצהיר
14/01/2010

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה __דני ליבוביץ__
 מס' תעודת זהות __5040076__
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רצ/מק/1/15/92 ששמה תחנת תדלוק רח' קזושר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ תנועה _____ ויש בידי תעודה מטעם רשמי המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15551 או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נסיה תיעוד אגרה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר
 16.2.10

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רצ/מק/1/15 / 92

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/4/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גזר מדודות בע"מ
51306841
9654095
ח.פ.ל.
חתימה

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.