

6018/60

עמ' 1 מתוך 4  
26/4/2010

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17.05.2010  
נתקבל  
תיק מס':

עיריית יבנה  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון בניין עיר  
04 05 2010  
נתקבל  
דואר נכנס מס' 917

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/1/50/24

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/במ/1/50/50

ו- ממ/8005 בתוקף

הסכם מס' 24/50/1/1/32  
התחילת המסומית והגליסה לאחד את התכנית  
בשינוי מס' 2007-01 מס' 16/10/07  
חשבונית על המרחב  
יורד ועדה

אבירם ארזיכלים

חתימת בעל קרקע

חתימת יוזם ומגיש

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

1. תאור המקום : מחוז : המרכז  
מקום : ראשון לציון  
נפה : רחובות  
גוש : 3629  
חלקה : 15 (חלק)  
כתובת : רח' שד' היובל, ראשלי"צ
2. שטח התכנית : 3.770 דונם.
3. גבול התכנית ותחולתה : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט").
4. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
5. יוזם התכנית : חיים שאשא, עו"ד אסף שאשא, עו"ד משה אדרי
6. עורך התכנית : אבירם אדריכלים  
לוחמי הגטאות 8, חיפה  
טל : 04-8522049 פקס' : 04-8522156
7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים :  
א. דפי הוראות התכנית (תקנון) בארבעה עמודים.  
ב. תשריט הערוך בקנה מידה : 1:500, ו- 1:2500.  
ג. נספח תנועה ובינוי.  
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד חלקים מחלקה 15 מיעוד חקלאי לדרך מוצעת ולתחנת דלק ושרותי דרך דרגה א'  
ב'. קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת תדלוק ציבורית ע"פ ת/מ/א 18.
9. חניה : החניה תחושב לפי תקן משרד התחבורה שיהיה בתוקף בזמן מתן היתר בניה, וכפוף לאישור מהנדס העיר.  
תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרון חניה לשטחים המבוקשים בהיתר, בתחום המגרש.

10. יחס לתכניות קיימות: הוראות תכנית ר/צ/במ/1/50/50 ו- ממ/8005 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכנית ר/צ/במ/1/50/50 ו- ממ/8005 הוראות תכנית זו מחייבות.

11. בנוי: תכנית הבינוי הינה עקרונית. שינויים בבינוי יהיו באישור הועדה המקומית ובלבד שתכנית הקרקע, אחוזי הבניה, גובה הבנין וקווי הבנין לא ישתנו.

12. טבלת שימושים:

קווי בנין	מספר קומות	שטחי שרות מעל פני הכניסה הקובעת	שטחים עיקריים מעל פני הכניסה הקובעת	שטח במ"ר	יעוד
בהתאם לתשריט	2	10 מ"ר ממ"ד ו-250 מ"ר גגונים	70 מ"ר למשרד, מחסן, ושרותים	1884	תחנת דלק דרג א' עפ"י תמא/18

13. הנחיות איכות הסביבה:

- 13.1 מניעת זיהום סביבה מדלק
- היתר בניה ינתן בתנאי קבלת אישור הממונה על מניעת זיהום מקורות מים ע"י דלקים בנציבות המים. האישור יתייחס למכלול התחנה (מיכלים, משטחים וכיו"ב).
  - תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת התחנה בהתאם לתנאים מיוחדים לרשיון עסק לבניית תחנת דלק חדשה – 1994, ובכפוף לאישור האגף לאיכות הסביבה ואגף רישוי עסקים בעיריית ראשון לציון.
  - בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאוויר בזמן מילוי המיכלים התת קרקעיים.
  - יותקנו גלאים לזיהוי דליפות דלק מהמיכלים התת קרקעיים.

13.2 שפכים ופסולת

- תותקן מערכת ביוב לאיסוף וסילוק השפכים הסניטרים מתחום התחנה. אם אין מערכת ביוב ציבורית יש להפעיל שירותים כימיים או פתרון אחר מוסכם על משרד איכות הסביבה. אין להתבסס על בורות סופגים לסילוק השפכים.
- יזם/מפעיל תחנת דלק (שאינה מחוברת מלכתחילה למערכת ביוב וניקוז מרכזית יתחייב להתחבר למערכת כזאת ברגע שתוקם באזור התחנה. אישור פעילות התחנה יבוטל, במסגרת חוק רשוי עסקים או על פי כל דין, על יסוד קביעת משרד איכות הסביבה כי נוצרה אפשרות חיבור התחנה למערכת ביוב מרכזית והדבר לא נעשה.
- קו ביוב יכלול מתקן מפריד דלק.
- פסולת מוצקה: בבקשה להיתר יסומנו מיקום וסוג הכלים לעצירת פסולת מוצקה.

13.3 רעש:

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

14. רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבורי יופקעו או ירשמו ע"ש הועדה המקומית בכל דרך אחרת.

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

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

17. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

  
חתימת יוזם ומגיש

חתימת בעל קרקע

  
אבירם אזדיכלים

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית