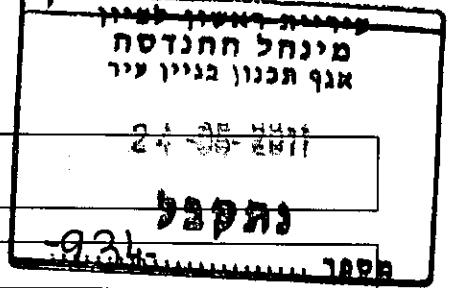


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



משרד הפנים	הוראות התוכנית
מחוז מרכז	
26.05.2011	תוכנית מס' רצ/מק/1/22/18/3
נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: תחנת תדלוק הראשונים

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/22/18/3 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית ביום 29.5.2011 מנהל תכנון ובנייה מחוז מרכז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית היא להוסיף שימוש תחנת תדלוק מדרגה ב' במגרש המיועד לתעשייה, זאת בהתאם להנחיות בתמ"א 18 תיקון 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת תדלוק ראשוניים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית			
	2.277 דונם		1.2	
	• מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3	
	3	מספר מהדורה בשלב		
	22/05/11	תאריך עדכון המהדורה		
	• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	• ועדה מקומית			
	• 62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 10	לפי סעיף בחוק		
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
	• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- 182900 קואורדינטה X
650500 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב חיים דוד הלוי פינת המהר"ל מפראג
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות רחובות ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית חיים דוד הלוי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4247	• מוסדר	• חלק מהגוש	532	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלוונטי

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/22/18	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית רצ/1/18/22 ממשיכות לחול	4391	15/03/1996

9.03.2004	י.פ. 5280	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/1/1/יג. הוראות תוכנית רצ/1/1/יג תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/1/1/יג
-----------	-----------	--	----------	-----------

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אילן פרץ	22/05/2011		16		מחייב	חוראות התוכנית
		אילן פרץ	22/05/2011	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		אילן פרץ	22/05/2011	1		1:250	מנחה	נספח בניי
	משרד התחבורה	רוני וקנין	11/04/2011	1		1:250	מנחה	נספח תנועה
		ערן בידר	פברואר 2010		19		מחייב	נספח הידרולוגי סביבתי

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

22/05/2011

תכנית חוראות מעודכנת לינואר 2011

עמוד 6 מתוך 16

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5611455		03-6245624	יגאל אלון 56 ת"א	51-4180124	רשות מקומית שא שם ברכה חשקעות בע"מ			אבי מתן	

ז"ם פועל 1.8.2										
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5611455		03-6245624	יגאל אלון 56 ת"א	51-4180124	רשות מקומית שא שם ברכה חשקעות בע"מ			אבי מתן	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5611455		03-6245624	יגאל אלון 56 ת"א	51-4180124	רשות מקומית שא שם ברכה חשקעות בע"מ				בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mail@api.co.il	035254502		036212000	דרך בן צבי 84 ק"ו 6 ת"א	א.פ. אדריכלות בני"מ	37432	054581814		אילן פרץ	אדריכל
panter@panter-eng.co.il	035478181		0354990526	סוקולוב 48 רמת חשרון	פ.ג.ת.ר. פתרונות ותכנונות	112491			רוני וקנין	עורך ראשי
gdas@bezeqint.net	-03 9522951	8548588-052	03-9615292	שלמה המלך 10, ראשלי"א		619			יגאל גלסי	מודד

22/05/2011

תכנית חוראות מעודכנת לינואר 2011

עמוד 7 מתוך 16

1.9 הגדרות בתוכנית לא רלוונטי

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**

קביעת שימוש של תחנת תדלוק למגרש ביעוד תעשייה, עבור בניית תחנת תדלוק מדרגה ב'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת שימוש לתחנת תדלוק מדרגה ב'
2. קביעת קווי בנין
3. בקשה לסטייה שאינה חורגת מ 10% מהמרחק המוגדר לשימושים רגישים לפי סעיף 15.1 (ד) 1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.277 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		1B	תעשייה
		A1	דלק

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	יעוד
100%	2,277	100%	תעשייה
			דלק

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשייה	
4.1.1 שימושים	
א.	ע"פ תביעת תקפה מסי רצ/1/22/18.
4.1.2 הוראות	
א.	גובה הגדר בגבול המגרש הצפוני יהיה בגובה 3 מ'
ב.	במסגרת התכנית יוקצה שטח לגינון בסך 15% משטח המגרש, ושטח נוסף בסך 5% לצורך חילחול מי נגר.

4.2 שם ייעוד: תחנת תדלוק	
4.2.1 שימושים	
א	תחנת תדלוק מדרגה ב' ע"פ תמ"א 18 תיקון 4
4.2.2 הוראות	
א.	גובה הגדר בגבול המגרש הצפוני יהיה בגובה 3 מ'
ב.	במסגרת התכנית יוקצה שטח לגינון בסך 15% משטח המגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (מטר ²)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה מוללים (%)	שטחי בנייה באחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד						
	מתחת לפניסה	מעל לפניסה						מתחת לפניסה הקובעת	שטחי בנייה				שטח שרית	עיקרי	שטח עיקרי	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי	
אחורי	ציד-צד-שמאלי	ציד-צד-נמוני	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (מטר ²)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה מוללים (%)	שטחי בנייה	שטח שרית	עיקרי	שטח עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
-	4	5	5	1	1	14	40	-	-	190%	4327	100%	-	30% 20% אחסנה 20% גלריות	120%	2,277	1	תעשייה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (מטר ²)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה מוללים (%)	שטחי בנייה באחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד						
	מתחת לפניסה	מעל לפניסה						מתחת לפניסה הקובעת	שטחי בנייה				שטח שרית	עיקרי	שטח עיקרי	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי	
אחורי	ציד-צד-אמני	ציד-צד-דרומי	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר) <td>תכנית משטח תא (מטר²) <td>צפיפות (יח"ד לדונם נטו) <td>מספר יח"ד <td>אחוזי בנייה מוללים (%) <td>שטחי בנייה</td> <td>שטח שרית</td> <td>עיקרי</td> <td>שטח עיקרי</td> <td>גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td></td></td></td></td></td>	תכנית משטח תא (מטר ²) <td>צפיפות (יח"ד לדונם נטו) <td>מספר יח"ד <td>אחוזי בנייה מוללים (%) <td>שטחי בנייה</td> <td>שטח שרית</td> <td>עיקרי</td> <td>שטח עיקרי</td> <td>גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td></td></td></td></td>	צפיפות (יח"ד לדונם נטו) <td>מספר יח"ד <td>אחוזי בנייה מוללים (%) <td>שטחי בנייה</td> <td>שטח שרית</td> <td>עיקרי</td> <td>שטח עיקרי</td> <td>גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td></td></td></td>	מספר יח"ד <td>אחוזי בנייה מוללים (%) <td>שטחי בנייה</td> <td>שטח שרית</td> <td>עיקרי</td> <td>שטח עיקרי</td> <td>גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td></td></td>	אחוזי בנייה מוללים (%) <td>שטחי בנייה</td> <td>שטח שרית</td> <td>עיקרי</td> <td>שטח עיקרי</td> <td>גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td></td>	שטחי בנייה	שטח שרית	עיקרי	שטח עיקרי	גודל מגרש (מ"ר) <td>מס' תא שטח <td>יעוד </td></td>	מס' תא שטח <td>יעוד </td>	יעוד	
4	0	5	5	1	1	14	40	-	-	190%	3987 340	2277	-	68% 455.4 אחסנה 455.4 גלריות	2407.4	2,277	B1 A1	תעשייה תחנת תדלוק

- שטח העיקרי של תחנת התדלוק מורכב מ 300 מ"ר גגון תחנה ו 25 מ"ר שטח בנין. שטח זה מאטרף לשטחי שרות של 15 מ"ר לקבלת מבנה של 40 מ"ר.

22/05/2011

תבנית הוראות מעודכנת לינואר 2011

עמוד 11 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, ובהתאם לנספח התנועה המנחה. מימוש מלוא זכויות הבניה מותנה בפתרון חניה מלא לכל זכויות הבניה.

6.2 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תדר שנאים ו/או תדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

ג. ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.3 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

א. תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים.

ב. מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים

- 1 • ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות").
• בתחנה יהיה קידוח ניטור קבוע, לניטור מי התהום, ע"פ ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה.

ניקוז התחנה

- 2 • תשתיות התחנה יכילו מיגון שלישוני ויהיו על פי הסטנדרטים המעודכנים של המשרד להגנת הסביבה.
• משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יוצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד

<p>דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז.</p> <ul style="list-style-type: none"> • שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים. • תעלות ניקוז התשטיפים תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות. • נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למתקן קדם לשיקוע מוצקים ושיחובר בהמשך למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב. • ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק. • יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה (הל"ת) תקן ישראלי ו-1205 תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לחץ מופחת) 2000 והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות המים בתחנות תדלוק (מרץ 2002) 		
<p><u>מפריד דלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכה"ס. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לחילופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה. • נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה. 	3	
<p><u>מיכלי הדלק</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • כל מכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכול משני העשוי באחת מהאופציות הבאות: • מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. • מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. לאחר הטמנת המכל ומילוי המאצרה בחול יש לאטום את חלקה העליון של המאצרה ביריעת פוליאאתילן למניעת חדירה של מים. • מכלי דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום. • הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה. • פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill 	4	

		container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.
	5	<p><u>משאבות וצנרת</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • יותקנו שוחות אטומות לדלק מתחת לכל אחת ממנפקות הדלקים המותקנים על איי התדלוק. שוחות אלו יהיו עם אישור UL או שווה ערך אירופאי המעידות על עמידותן לדלקים. • צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או פלדה. • במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים ובמקומות בהם הקרקע היא חרסיתית תופחת תחויב צנרת תת קרקעית פלסטית גמישה עם דופן כפולה. בשאר המקומות ניתן להשתמש בצנרת תת קרקעית העשויה פיברגלס. • החיבורים וההדבקות בין חלקי צנרת יעשו על פי הוראות היצרן. • הרצפה ודפנות השוחה מתחת למנפקות בכל כניסה של צנרת דלק או חשמל לשוחה יאטמו. האיטום יעשה ע"י אביזר איטום מיוחד (Bulk head) העומד כנגד דלקים והמיועד לשימוש למטרה זו. • אמצעים למניעת דליפות מצנרת וממכלים יותקנו כדלקמן: • על הצנרת בכל אחד מהחיבורים למנפקת הדלקים שבאיי המשאבות יש להתקין שסתומי גזירה (Shut off valves) המיועדים להפסיק באופן אוטומטי ומידי זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצינור. • על מנת למנוע כניסת מים אל השוחה או יציאת דלק אל מחוץ לשוחה יש לאטום את דפנות השוחה באמצעות אביזר איטום במקום בו חודרת אליה צנרת דלק וחשמל. • יורכב מכשיר לגילוי דליפות (Line leak detector) המקובל על משרדינו על כל אחד מהמשאבות הטבולות המותקנות במכלי הדלק בתחנה. המכשיר המותקן יעבור בדיקה תקופתית שתהיה מקובלת על משרדינו.
ג.	מניעת זיהום אויר	
		<ul style="list-style-type: none"> • התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מכלי הדלק, STAGE 1, STAGE 2 כולל כל השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנה על הסביבה. • מערכת האיוורור תהיה סגורה.
ד.	שפכים	
	1	הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.
	2	נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב בהתאם לאמור בסעיף ב' – תת סעיפים 2 ו 3 לעיל.
	3	לצמצום נגר עילי מזוהם יש לקרות בגוונים את אזור משאבות התדלוק
	4	שפכים שמקורם מפעילות בישול ומזון יפנו למתקן הפרדת שומן טרם החיבור למערכת הביוב.
ה.	פסולת	
	1	בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק

		פסולת רעילה.
	2	פסולת ביתית תפונה לאתר מאושר.
ו.		פיתוח סביבתי
		השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.
ז.		רעש
		לא יגרמו מטרדי רעש מהפעילויות השונות והמתקנים השונים בשטחי התכנית.
ח.		תנאים להוצאת היתר בניה
	1	אישור הבקשה להיתר בנייה לתחנת תדלוק יהיה כפוף לאישור תוכנית סניטרית מעודכנת וסילוק שפכים למתחם התחנה.
	2	הגשת תוכנית הכוללת פרוט דרישות המשרד להגנת הסביבה למניעת זיהום מקורות מים לרבות: צנרת בעלת דופן כפולה, הגנה קטודית, מתקן למניעת מילוי יתר, שוחות אטומות מתחת למנפקות דלקים, יריעת ניטור מתחת למכלים וצנרת, והנחיות לביצוע התחנה בכל נושא פסולת עודפי עפר, תשתית ומיכלי הדלק- לאישור המשרד להגנת הסביבה.
	3	ביצוע הסכם פתוח בין היזם לעירייה
ט.		תנאים למתן טופס 4
	1	לא יוצא טופס איכלוס (טופס 4) אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
	2	אישור מהנדס הועדה המקומית יכלול הצהרת בעל התחנה/ היזם על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מנעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ויועבר למשרד/היחידה לאיכה"ס לצורך בקשה לרשיון עסק, טרם הפעלת התחנה.
	3	ביצוע קידוח ניטור קבוע למי התהום. לצורך אישור הקידוח יש להגיש את המסמכים הנדרשים לרשות המים.
	4	אישור המשרד להגנת הסביבה על בצוע כל הדרישות על-פי האמור לעיל בסעיף 6.4 ח(2).

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק

6.6 סעיף הוצאות

כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים ושולמו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.

6.7 הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך: 22/05/11	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-4180124	תאגיד/שם רשות מקומית: שא שם ברכה השקעות בע"מ		
תאריך: 22/05/11	חתימה:	שם: אילן פרץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51274618-1	תאגיד: א.פ. אדריכלות		
תאריך: 22/05/11	חתימה:	שם:	זם בפועל
מספר תאגיד: 51-4180124	תאגיד: שא שם ברכה השקעות בע"מ		
תאריך: 22/05/11	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 51-4180124	תאגיד: שא שם ברכה השקעות בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		