

27872

משרד הפנים
מחוז מרכז
3 07 2011
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה
אגף תכנון בניין ע"מ
15-05-2011
נתקבל
895

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/2/3/23

שם תוכנית: תחנת דלק באת"ח - ראשל"צ

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>השירות המקומי לתכנון ופיקוח ראשון-לציון מינהל הפנים מס' ה.ג.נ. 11/10/10/10 התורה הפקודית התלוייה לאשר את התוכנית במספר פס"ג 110.3.2011 פ"מס 31.3.11</p> <p>..... הפקדה מנהל/תפקיד</p>	

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התוכנית
9	2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה
10	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית
11	4. יעודי קרקע ושימושים
12	5. טבלת זכויות והוראות בניה
13	6. הוראות נוספות
14	7. ביצוע התוכנית
15	8. אישורים וחתימות

דברי הסבר לתוכנית

הקמת תחנת דלק בדרגה ב" משולבת במבנה תעסוקה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית:	תחנת דלק באת"ח ראשון לציון
1.1	שטח התוכנית	רצומק\11\21\3\23
1.2	שטח התוכנית	3000 מ"ר
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> מתן תוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	15\2011
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> לא
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> עפ"י סעיף 62 א (א) 10.
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה X 178350
קואורדינטה Y 654825
- 1.5.2 תיאור מקום רח' שלנג זאב 6 – את"ח ראשון לציון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות רחובות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ראשון לציון איזור התעשייה החדש שלנג זאב 6

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	• מוסדר	• חלק מהגוש	332	----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/7/1970	1646	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ראשלי"צ עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/1 תכנית מתאר ראשלי"צ ✓
08/12/1988	3599	תכנית זו משנה את תכנית רצ/1/2/3 כל יתר הוראותיה של תכנית רצ/1/2/3 ממשיכות לחול	שינוי	רצ/1/2/3 ✓
08/05/03	5178	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/66/2 הוראות תכנית רצ/מק/1/66/2 תחלנה על תוכנית זו.	כפיפות	רצ/מק/1/66/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומיות	סגלה נד	1.5.2011	1	20	-	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומיות	סגלה נד	1.5.2011	1	-	1 : 500	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מקומיות	סגלה נד	1.5.2011	1	-	1 : 250	מנחה	נספח בינוי
	ו. מקומיות	רונו ועקנין	2.2.2010	1		1 : 250	מנחה	נספח תנועה
	ו. מקומיות	אל.די. טכנולוגיות מתקדמות בע"מ	פברואר 2010	1	22	-	מנחה	מסמך הידרולוגי-סביבתי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמים תגברנה ההוראות על השתיריטיים.

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

1.8.1 מנגיש התוכנית

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			025	2508042-	ר"ח מוזל אלעזר 5 ראשלי"ע	0511790222	שם תאגיד / שם רשות מקומית			יאגר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		025	2508042-	ר"ח מוזל אלעזר 5 ראשלי"ע	0511790222	שם תאגיד / שם רשות מקומית			יאגר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			052-2508042-	ר"ח מוזל אלעזר 5 ראשלי"ע	0511790222	שם תאגיד / שם רשות מקומית		יאגר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-9642241		03-9679544	רח'מוסאל 9 ראשון לציון		שם תאגיד / שם רשות מקומית	10940	1702090-0	סגלר נד	אדריכל	עורך ראשי
	967350703-		09-9654095	רח' רוטשילד 102 ראשון לציון		שם תאגיד / שם רשות מקומית	552		אביגדור מזור		מורד

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.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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**

הקמת תחנת דלק דרגה ב משולבת במבנה תעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת דלק דרגה ב באיזור תעשייה ובנית מבנה משולב של תחנת דלק ומבנה תעשייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.000
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3600			3600	מ"ר	תעסוקה

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.

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.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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**

הקמת תחנת דלק דרגה ב משולבת במבנה תעסוקה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת דלק דרגה ב באיזור תעשייה ובנית מבנה משולב של תחנת דלק ומבנה תעסוקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.000
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3600			3600	מ"ר	תעסוקה

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	יעוד
		100	תעשייה
		200	תעשייה - תחנת תדלוק

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	מ"ר
100%	3000	100%	3000

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י רצ/1 / 2 / 3	א.
הוראות	4.1.2
עפ"י רצ/1 / 2 / 3	א.

שם ייעוד: תחנת תדלוק	4.2
שימושים	4.2.1
תחנת תדלוק משולב במבנה תעסוקה	א
הוראות	4.2.2
א. בינוי ופיתוח	א.
<p>1. כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד כדוגמת פסיפס, זכוכית, אבן נסורה,</p> <p>2. סיווג החומר והגוון יקבעו באישור אדריכל העיר.</p> <p>3. במרכז המסחרי שמתוכנן במגרש לא יהיה מקום להתקהלות (אולם אירועים ואולם כנסים)</p>	
ב. כיבוי אש	ב.
<p>• אזור תנועה ורחבות כיבוי יתוכננו לעומס של 34 טון (21 טון לצמד סרנים)</p>	
ג. איכות הסביבה	ג.
<p><u>מניעת זיהום סביבה מדלק:</u></p> <p>א. 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).</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת התחנה בהתאם לתנאים מיוחדים לרישיון עסק לבניית תחנת דלק חדשה – 1994, ובכפוף לאישור מחוז המרכז של המשרד לאיכות הסביבה ואגף איכות הסביבה בעיריית ראשון-לציון.</p> <p>ג. קו הפרדה בין החניות ואזור מיכליות יהיה 4 שעות עמיד לאש.</p> <p>ד. בתחנה ימצא מתקן לקליטת אדים למניעת נידוף דלק לאוויר בזמן מילוי המיכלים התת קרקעיים, ומערכת למניעת פליטת אדי דלק מתדלוק מכוניות בתחנה (stage 2).</p> <p>ה. יותקנו גלאים לזיהוי דליפות דלק מהמכלים התת קרקעיים.</p> <p>ו. המכלים יהיו בעלי מיכול משני לפי תקן ישראלי 4571 חלק 2 או המעודכן ביותר.</p> <p>ז. תשתיות התחנה יכילו מיגון שלישוני ועל פי הסטנדרטים המעדכנים של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ח. יבוצע קידוח ניטור קבוע למי התהום שינטר דליפות דלק שלא אותרו באמצעים אחרים. תוכניות הקדיחה והניטור הועברו לאישור אגף איכות מים בנציבות המים.</p> <p>ט. מתקני הדלק לא יהיו בתחום של 160 מ' מהקידוח.</p> <p>י. יבוצע קידוח ניטור לגילוי דליפות דלק ושמן לקרקע. יש לתאם עם רשות המים, את מיקום הקידוח, המרכיבים שיבדקו ותדירות הניטור. את תכנון הקידוח וביצועו ילווה הידרוגיאולוג עם ניסיון בתחום.</p> <p><u>שפכים:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • קו ביוב יכלול מתקן מפריד דלק. החיבור יהיה למערכת ביוב מרכזית מחוברת למתקן טיפול וסילוק קולחין מאושר. • אישור בקשה להיתר בניה לתחנת התדלוק יהיה כפוף לאישור תוכנית סניטרית מעודכנת וסילוק שפכים ממתחם התחנה. • פתרון הביוב של תחנת התדלוק והשירותים הנלווים יהיה חיבור למערכת ביוב מרכזית מחוברת למתקן סילוק קולחין מאושר. <p><u>רעש:</u></p> <p>יותקנו כל האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים לפי רצ' / 1 / 2 / 3:

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (%)		גודל מגרש / שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
4	4	20	-	-	50	270	8100 מ"ר	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה
אחורי	ציד- ציד- צדמי	מתחת מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה
אחורי	ציד- ציד- צדמי	מתחת מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה

מצב מוצע:

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה <th colspan="2">שטחי בניה (%)</th> <th rowspan="2">גודל מגרש / שטח (מ"ר)</th> <th rowspan="2">מס' תא שטח</th> <th rowspan="2">יעד</th>	שטחי בניה (%)		גודל מגרש / שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
4	4	20	-	-	50	270	8100 מ"ר	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה
אחורי	ציד- ציד- צדמי	מתחת מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה
אחורי	ציד- ציד- צדמי	מתחת מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	עפ"י רצ' / 1 / 1	עפ"י רצ' / 1 / 1	3,000	100	תעשייה

שטח התחנה הוא 130 מ"ר עפ"י תמ"א 418 + שטח גגון התחנה הוא 200 מ"ר הכלול בשטח העיקרי.

1/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים.
תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים לרבות הסדרי התנועה בהן להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית ואו אישור משרד התחבורה בהתאם לתמ"א 18. אישור טופס 4 ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.2 הוצאות

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

6.3 משרד הבריאות

- א. בניית התחנה תהיה בהתאם להוראות, תקנות המס – (מניעת זיהום מים) תחנות דלק התשנ"ז – 1997 וההנחיות המחמירות המעודכנות של המשרד לאיכות הסביבה המתייחסות לאזור הידרולוגי רגיש במיוחד.
- ב. יש להבטיח מפני זרימה חוזרת משטח התחנה לרשת העירונית ובתוך שטח התחנה, בהתאם לדרישות חוק התכנון והבנייה (הל"ת) תקן ישראלי 1205.1, תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימה חוזרת בעל אזור לחץ מופחת), 2000, והנחיות משרד הבריאות בנושא הבטחת איכות מים בתחנות תדלוק (מרץ 2002).

6.4 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

6.5 חניה

- א. תנאי למימוש מלוא זכויות הבניה יהיה מתן פתרון חניה מלא.
- ב. הגישה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בפניות ימינה בלבד.
- ג. מקומות חניה והמתנה בהתאם לאמור בסעיף (ג) להלן.
- ד. עמדות לפריקתן של מיכליות התדלוק למילוי מכלי הדק של התחנה יהיו בתחום תחנת התדלוק בלבד.
- ה. שינוי בהסדרי התנועה בצומת הרחובות זאב שלנג וילדי טהרן כולל בניית מעגל התנועה יבוצע עפ"י תוכנית מאושרת ע"י עיריית ראשון לציון.

6.6 באר מים - דקלה

- א. אין לבנות ולהעמיד מיכלי דלק ברדיוס מגן של הבאר עד רדיוס שיא של 160 מ'.
- ב. חיבור ניקוז של המגרש חייב להיות באמצעות מערכת קווי בתוך המגרש.

7 ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
		לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: יאיר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ		מגיש התוכנית
תאריך:	תאגיד/שם רשות מקומית:	
מספר תאגיד: ח"פ 0511790222	חתימה: עופר מהנדסים וקבלנים (1993) בע"מ	
שם: סגלה נד		עורך התוכנית
תאריך:	תאגיד:	
מספר תאגיד: 10940	חתימה: רח' עולי הגרדום 20 תל-אביב טל: 03-6470211 קס" 03-6476414	
שם: יאיר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ		יזם בפועל
תאריך:	תאגיד:	
מספר תאגיד: ח"פ 0511790222	חתימה: יאיר ועופר מהנדסים וקבלנים (1993) בע"מ	
שם: יאיר את עופר מהנדסים וקבלנים בע"מ		בעל עניין בקרקע
תאריך:	תאגיד:	
מספר תאגיד: ח"פ 0511790222	חתימה: יאיר ועופר מהנדסים וקבלנים (1993) בע"מ	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	

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 שכנ?		
		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	

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

	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	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	6.2, 6.1	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 וחתימת ⁽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/ רוזטות 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".

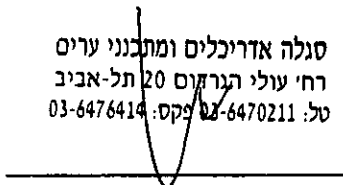
10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סגלה נד מס' תעודת זהות 10940, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/ מק/ 1 / 2 / 3 / 23 ששמה תחנת דלק ברח' זאב שלנג את"ח ראשון לציון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10940.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. רון ועקנין יועץ תנועה
 ב. מס' רשיון 112491 מהנדס תנועה ותחבורה
 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.

סגלה אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' עולי הגרועים 20 תל-אביב
 טל: 03-6470211 פקס: 03-6476414



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רצ/מק/1/2/3/23

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2.7.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>10/5/11</u>	<u>MW</u>	<u>552</u>	<u>אביגדור מזור</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית