

15.9.13
מגיש
נמסר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה מגזר תכנון תעבורה ע"פ
10.07.2013	תוכנית מסי רצ/מק / 1 / 15 / 94	02.04.2013
כתקובל	שם תוכנית: רח' שמוטקין פינת רח' ברשבע	352

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון אישור תוכנית מסי רצ/מק / 1 / 15 / 94 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית תאריך: 2.9.13 חתום: [Signature]</p>	
<p>הממונה על המחוז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' באזור המיועד למסחר ותעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רח' שמוטקין פינת רח' ברשבסקי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

רצ/מק/1/15/94

מספר התוכנית

1,193 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

1 מספר מהדורה בשלב

12.03.2013 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (4), (10).

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X 182213
קואורדינטה Y 653525

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראשון לציון

שכונה רחוב מספר בית
ברשבסקי 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	• מוסדר	• חלק מהגוש	533, 535	

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	

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
21/4/1996	4402	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות רצ/15/1/ב/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/15/1/ב/1
27/11/2003	5250	שינוי הוראות בינוי מתכנית רצ/15/1/ב/1	שינוי	רצ/מק/1/15/72

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	סלו בן עמי	07.04.10		22		מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	סלו בן עמי	07.04.10	1		1: 250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מקומית	פטר ליבוביץ	07.04.10	1		1: 250	מנחה	נספח תנועה
	ו. מקומית	סלו בן עמי	07.04.10	1		1: 250	מנחה	נספח בינוי
	ו. מקומית	L.D.D	24.10.10		21		מנחה	מסמך הידראולוגי

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 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
	"פז" חברת נפט בע"מ	51-0216054		שד' גיבורי ישראל 12-נתניה			09-8631161		09-8631132		

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ל.ר.									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים	שאול ציטיאט	7438711			רח' התומר 10 ראשלי"צ		050-4331024			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• עורך ראשי	סלו בן עמי	17020900	.33939		הרצל 63 ראשלי"צ	03-9660158			salo@salo.co.il	
• מודד	אביגדור מזור		552		רוטשילד 102 ראשלי"צ	03-9654095		03-9673507		

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
ל.ר.	

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 תדלוק מדרגה ב' עפ"י תמ"א 4/18.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הוראות בדבר הקמת תחנת דלק דרגה ב' - עפ"י ת/מ/א/18 / 4 באיזור מסחר ותעשייה.
- שינוי קו בנין צידי - צפוני מ- 4.00 מ' ל- 3.50 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.193
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,432		---	1,432	מ"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מסחר ותעשייה

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,193	מסחר ותעשייה		100	1,193	תעשייה משולב
100	1,193	סה"כ		100	1,193	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
מסחר ותעשיה		
שימושים		4.1.1
א. עפ"י תכנית רצ/15/1/ב/1 כפי שמותרים באזור תעשיה משולב. ב. תחנת תדלוק.		
הוראות		4.1.2
א. בינוי ופיתוח	כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד כדוגמת פסיפס, זכוכית, אבן נסורה, אלומיניום. סיווג החומר והגוון יקבעו בתיאום עם אדריכל העיר.	
ב. גינון	עפ"י תכנית רצ/15/1/ב/1 המאושרת.	
ג. תחנת תדלוק	אישור שימוש תחנת תדלוק יתאפשר בהתאם להערות של תוכנית רצ/15/1/ב/1; תחנת דלק ושרותי רכב, על פי התכנית התקפה/המאושרת.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר/%)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת									מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
תעשייה משולב	-	1,193	עיקרי 120% מ"ר 1,432	שרות 60% עפ"י רצ/1/1/יג'	עיקרי 80% עפ"י רצ/1/1/יג'	שרות 954.40	3	4.00	4.00	---	לרח' שמוטקין	13	4.00	4.00	---	

מצב מוצע:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת									מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מסחר ותעשייה	100	1,193	עיקרי 120% מ"ר 1,432	שרות 60% עפ"י רצ/1/1/יג'	עיקרי 80% עפ"י רצ/1/1/יג'	שרות 954.40	3	4.00	4.00	---	לרח' שמוטקין	13	4.00	4.00	---	

* שטח התחנה הוא 130 מ"ר (עיקרי + שירות) עפ"י תמ"א 18/4

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתר בניה****שלב א':**

- תנאי להיתר בניה עבור מימוש שלב א' של זכויות הבניה (כ-350 מ"ר) הינו פתרון חניה ע"י תשלום קרן חניה בהתאם לטבלת מאזן החניה בנספח התנועה. מיקום חניה ציבורית עבור קרן חניה הנ"ל, הינו חניון ציבורי עפ"י תכנית רצ/ 1 / 15 / 58 בגוש: 3939 חלקה: 348.
- פיתוח וגינון השטח הציבורי בחזית הפונה לרחוב שמוטקין, ע"ח היזם ובתאום עם מנהל ההנדסה.
- כתנאי למתן היתר בניה, חתימת הסכם פיתוח בין היזם והעיריה באשר להקמת מעגל תנועה בצומת שמוטקין ברשבסקי.

שלב ב':

- פירוק תחנת התדלוק בעת מיצוי זכויות הבניה, יהיה בתיאום מול המשרד להגנת הסביבה ובהתאם להנחיות הסביבתיות מטעם.
- תנאי למתן היתר בניה לשלב ב' של התכנית, למימוש יתרת זכויות הבניה, יהיה הריסת תחנת התדלוק ופירוק מיכלי הדלק התת קרקעיים.
- תנאי לקבלת היתר בניה לשלב ב' יהיה הצגת התחייבות היזם להפעלת חברה שתתחזק ותפעיל את מתקני החניה המכניים באופן שוטף וקבוע.

6.2 תנועה וחניה

נספח התנועה הוא בין שני שלבים:

שלב א':

- בהתאם לנספח התנועה חסרות 8 חניות לרכב פרטי תנאי למתן היתר הבניה יהיה פתרון חניה ע"י תשלום קרן חניה.

שלב ב':

- למימוש מלוא זכויות הבניה במגרש, יבנה חניון תת-קרקעי (תתאפשר התקנת מתקנים מכניים לחניה) בתנאי הריסת תחנת תדלוק קיימת.
- גובה החניון ייקבע לעת התכנון עפ"י המפרט של החברה המספקת והמייצרת את מתקני החניה בתאום עם מהנדס המבנה ומהנדס התנועה.

6.3 כיבוי אש

הבקשה להיתר להקמת תחנת התדלוק תועבר לאישור כיבוי אש.

6.4 איכות הסביבה

השימושים המותרים בתחנת התדלוק יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות סביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים לרבות הוראות תמ"א 18, תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק)- התשנ"ז, 1997.

א. מיכלי דלק

כל מיכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכול משני (לפי ת"י 4571 חלק 2 או המעודכן ביותר) העשוי באחת מהאופציות הבאות:

1. מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשוי מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומכילה בתוכה פיאזומטר.
2. מכלי דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום.
3. באזורים בעלי רגישות הידרולוגית גבוהה יש לבצע איטום שלישוני לחוות המכלים ומשטחי תדלוק ולהציג מפרט הנדסי לביצוע איטום שלישוני. האיטום יתבצע בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומכילה בתוכה פיאזומטר.
4. הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 שבתקנות ותובטח עמידתו כנגד כוחות ציפה.

ב. שפכים וניקוז

1. תשטיפים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יופנו למתקן קדם לשיקוע מוצקים שיחובר בהמשך למפריד דלקים ושמונים טרם חיבורם למערכת הביוב.
2. נגר עילי לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת הניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.
3. אזור משאבות התדלוק יקורה בגגונים לצורך צמצום נגר עילי מזהם.
4. משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות יבנו מחומר אטום לחלחול ועמיד בפני פחמימנים.
5. מתקן לשטיפת רכבים (במידה ומתוכנן) יכלול מערכת מחזור מים.
6. שפכים סניטריים יפנו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה.
7. שפכי מטבח המסעדה (במידה ומתוכנן) יפנו למתקן הפרדת שומן טרם חיבור למערכת הביוב.

ג. מפריד דלק

1. מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2. נפת מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שהסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב-5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.

ד. איכות אויר

יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המיכליות (Stage 1). יותקן מישוב אדים 2 (Stage 2) בעת תדלוק כלי הרכב והשבת האדים אל מכל הדלק.

ה. משאבות וצנרת

1. המשאבות והצינורות בתחנה יכילו מיגון שלישוני ע"פ הסטנדרטים המעודכנים של המשרד להגנת הסביבה.
2. 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.
3. צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או פלדה.
4. יורכב מכשיר לגילוי דליפות (Line leak detector) המקובל על המשרד להגנת הסביבה על כל אחד מהמשאבות הטבולות המותקנות במכלי הדלק בתחנה. המכשיר המותקן יעבור בדיקה תקופתית שתהיה מקובלת על המשרד להגנת הסביבה.

ו. ניטור ובקרה

1. אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו התאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שייקבעו בשלב היתר הבנייה.
2. בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות דלק חדשות (לעניין בדיקות אטימות) כפי שיעודכנו מעת לעת (יש להתייחס לתקנות החדשות ביותר).

ז. עבודות הקמה התחנה ומתקניה

1. תהליך הקמת התחנה ילווה ע"י נציג המשרד או מי מטעמו אשר יהיה נוכח בשלבים הבאים: הנחת יריעת הניטור, הטמנת מכלים, סיום עבודות הצנרת.
2. פסולת בניין תפונה לאתר מוסדר ומורשה על פי כל דין.
3. עודפי עפר יפונו לאתר מוסדר ומורשה על פי כל דין.
4. כל תשתיות התחנה המכילות דלק תוקמנה על ידי כל האמצעים הטכנולוגיים החדשים במטרה למנוע זיהום קרקע ומי התהום מדלק.

ח. תפעול שוטף

1. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
2. פסולת מוצקה הנוצרת בתחנה ובבתי העסק הנלווים במסגרת התכנית, תטופל בהתאם למדיניות העירייה/הרשות המקומית בנושא ובכפוף למדיניות המשרד.
3. לא יגרמו מטרדי רעש מהפעילויות השונות והמתקנים השונים בשטחי התחנה.

ט. תנאים למתן היתר בנייה

1. בשלב היתר הבניה יפורטו דרישות המשרד להגנת הסביבה לביצוע האמור בסעיפים 1 ו 2 לעיל וכן יידרשו אמצעים נוספים 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.
2. מימוש מלוא זכויות הבנייה בחלקה יהיה בכפוף לפתרון חנייה ובהתאם לתקן חנייה התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
3. ביצוע קידוח ניטור קבוע למי תהום. לצורך אישור הקידוח יש להגיש את המסמכים הנדרשים לרשות המים.
4. עבור קבלת רישיון עסק יש לפנות למשרד להגנת הסביבה.

י. תנאים למתן טופס 4

1. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור נציג המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו על ביצוע התחנה על פי התכניות המאושרות וההנחיות המפורטות לעיל, לרבות בדיקות אטימות של מכלים וצנרת ובדיקות הגנה קטודית.
2. אישור נציג המשרד יועבר לאחר הצהרת בעל התחנה / הזים על התקנת כל הנדרש על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז 1997 והנחיות המשרד לבניית תחנות דלק חדשות כפי שיעודכנו מעת לעת.
3. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי התכניות המאושרות ובהתאם להוראות המפורטות לעיל.
4. אישור בתום ביצוע - יש להמציא תווט דעת חתומה על ידי מהנדס הרשום בלשכת המהנדסים והאדריכלים המאשרת כי התחנה נבנתה בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה. לחוות דעת זו יצורפו צילומים המתעדים את התקנת הציוד התת קרקעי המאושר קודם לכיסויו במשטח התחנה.
5. תחילת תפעול התחנה בפועל יתבצע בכל מקרה רק לאחר חיבור בפועל לקו ביוב קיים.

6.5 משרד הבריאות

א. בניית התחנה תהיה בהתאם להוראות, תקנות המים – (מניעת זיהום מים) תחנות דלק התשנ"ז – 1997 וההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה המתייחסות לאזור הידרולוגי רגיש במיוחד.
 ב. פתרון הביוב של תחנת התדלוק והשירותים הנלווים – יהיה חיבור למערכת ביוב מרכזית מחוברת למתקן טיפול וסילוק קולחין מאושר.
 ג. 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).

6.6 רשות המים

התחנה תוקם על פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה, דרישות אלו נמצאות באתר האינטרנט של המשרד (www/sviva.gov.il) בחוצץ קרקעות מזהמות ודלקים- זיהום מדלקים – תחנות דלק

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 בכל דרך אחרת.

6.8 היטל השבחה

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

6.9 הוצאות

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

6.10 תשריט לצרכי רישום

תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תשריט לצרכי רישום לאיחוד החלקות.
 תנאי למתן טופס 4 לתחנה הינו הבטחת התצ"ר בפנקסי המקרקעין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	פז חגית אלט בע"מ יחיד פארק ריון התלוד קניון ארמון 6072		51-0216054	"פז" חברת נפט בע"מ	מגיש התוכנית
				ל.ר	יזם בפועל
	143		7438711	שארול ציתיאת	בעלי עניין בקרקע
14.3.13	סלו בן-עמי אדריכל הרצל 63 ראשלי"צ מ.ר. 33939 טל: 03-9640158, מקסי: 03-9642205		017020900	סלו בן עמי	עורך התכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√		
		אם כן, פרט: _נספח בינוי_ ונספח תנועה			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	√		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	√		
		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	√		
		מספר התוכנית	√		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	√	
			מחוז	√	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	√		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	√		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית". ⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
√	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
	אם כן, פרט:		
√	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		
√	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
√	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		חיזוק מבנים בפני רעידות
√	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
√	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
√	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		
			שמירה על עצים בוגרים (7)

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה סלו בן עמי (שם), מספר זהות 1702090-0, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק / 1 / 15 / 94 ששמה רח' שמוטקין פינת רח' ברשבסקי. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33939.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
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.

סלו בן עמי אדריכל
הרצ"ל ראשל"צ
מ.ר.
טל: 03-9642205 / 03-9640158 / 33939
חתימת המצהיר

14.3.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אלעד רוזן (שם), מספר זהות 032222218,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי רצ/מק / 1 / 15 / 94 ששמה רח' שמוטקין פינת רח' ברשבסקי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תעבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 112979.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה מנחה 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.

מסד ליבוכיץ-מהנדסים בע"מ
רח' המסמך 28
ת.ד. 52730 חל-גבעתיים 67211
טל. 5624882

11.3.13

 חתימת המצהיר

 תאריך

הצהרת המודד

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 / 15 / 94

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: 28.10.12 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>13/3/12</u>	<u>N</u>	<u>552</u>	<u>אביגדור מזור</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 17.10.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>13/3/12</u>	<u>N</u>	<u>552</u>	<u>אביגדור מזור</u>
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

שימו לב!: 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		