

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מד/מק/40

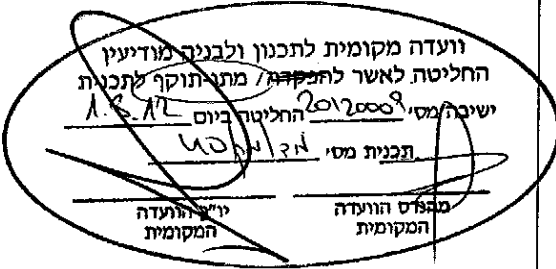
שם תוכנית: פריסת תחנות תדלוק זעירות במרחב תכנון מודיעין-מכבים-רעות

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: מודיעין

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

## דברי הסבר לתכנית

### תאור התכנית והרקע להגשתה:

תחנות תדלוק זעירות מוגדרות בהתכנית מתאר ארצית (תמ"א) 18 שינוי 4, שאושרה בשנת 2006. המאפיין העיקרי של "תחנה זעירה" הוא שטחה הקטן המתאים לאזורים עירוניים צפופים. תחנות אלה תכלולנה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות אלה ומיכל לדלק. מטרת התכנית הינה לקבוע הוראות בנייה ועיצוב אדריכליים וכן הוראות בדבר קווי בנין לצורך הקמת תחנות תדלוק זעירות באזורים בהם מותרת הקמת תחנה בהתאם לתמ"א.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>פריסת תחנות תדלוק זעירות במרחב תכנון מודיעין-מכבים-רעות</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תכנית מד / מק / 40</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>כ- 50,000 דונם</p>	<p>הגשה</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>2</p>	<p>שלב</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>08.08.2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>כן</p>	<p>ועדה מקומית</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>62 א'</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים /או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	

## 1.5 מקום התוכנית

<p>מודיעין</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>199,000</p>	<p>קואורדינטה X</p>	
<p>645,000</p>	<p>קואורדינטה Y</p>	
<p>תחום השיפוט של העיר מודיעין</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p>
<p>מודיעין-מכבים-רעות</p>	<p>התייחסות לתחום הרשות</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p>
<p>כול תחום הרשות</p>	<p>מודיעין-מכבים-רעות</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>
<p>יישוב</p>		

שכונה לא ספציפית  
ל"ר  
ל"ר

שכונה  
רחוב  
מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	כול החלקות	הגושים בשלמותם	מוסדר	4639,4645- 4656,4978,5288,5289, 5293-5307,5309- 5311,5315,5316,5320, 5322,5326,5329- 5337,5339,5565- 5571,5595,5616,5617, 5640,5642,5646,5652, 5653,5655,5656,5682- 5688,5690- 5698,5750,5751,5753, 5812-5820,5782,5868- 5877,5883,5884,5890-5897
23,129,131,133,135		חלק	מוסדר	4465
127,129-133,169	128,134- 139,150- 153,162, 165			4640
115,121-123,131,132,147- 151,172-176	133- 146,177- 180	חלק	מוסדר	4642
29-32,102,108-110	100,103,11 116-133,	חלק	מוסדר	4643
		פרט לחלק מחלקות 1,2,10-20,90	מוסדר	4644
		פרט לחלק מחלקה 27	מוסדר	5108
7,9,13,16,18	14,15,17	חלק	מוסדר	5109
		פרט לחלק מחלקה 66		5313
1,2,4-6		חלק	מוסדר	5317
		פרט לחלק מחלקה 206	מוסדר	5325
55-60,143,144	61-63	חלק	מוסדר	5327
1,4	2	חלק	מוסדר	5328
6-7	1-4	חלק	מוסדר	5338
5,6		חלק	מוסדר	5340
	1-22,56-58	חלק	מוסדר	5350
9		חלק	מוסדר	5593
4-6	11	חלק	מוסדר	5594

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5596	מוסדר	חלק	1,17	2,5,9,10,14,15
5600	מוסדר	חלק	5	
5631	מוסדר	חלק	10	3,6
5632	מוסדר	חלק	9-10	1,2,12
5633	מוסדר	חלק	11,18,20	4,6,9,14,16
5645	מוסדר	חלק	1,3	
5647	מוסדר	חלק	6,7,10-11	2
5654		פרט לחלקה 51 וחלק מחלקה 50		
5689	מוסדר	חלק	6-8	5
5752	מוסדר	חלק	1-3	5
5754	מוסדר	חלק	4-10	1-3
5773	מוסדר	חלק		5,12
5779	מוסדר	חלק		21,26,36,43,50
5781	מוסדר	חלק	1,5,8,11-13	2,3,7,9,16
5898	מוסדר	פרט לחלק מחלקות 16,17,22		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מד/2020	כפוף	תוספת שימוש	40/4053	5/5/1999

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	כהן - טולקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים	8.08.2012		12	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	כהן - טולקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים	8.08.2012	1		1:20,000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	כהן - טולקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים	8.08.2012	1		1:100	מנחה	נספח הנחיות תכנון

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**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				9726000	ת.ד. 1 מודיעין 71710	08	רשות מקומית הועדה המקומית, מודיעין				

יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				9726000	ת.ד. 1 מודיעין 71710	08	רשות מקומית הועדה המקומית, מודיעין				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		03 7632279		7632278	דרך מנחם בגין 125, תל-אביב	03	מנהל מקרקעי ישראל				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@ct-arch.co.il		1352 9663605	9663600	רח' שלמה המלך 7, ירושלים	רח' הבונים, רמת-גן		00037699	053489274	מירון כהן	כהן – טלקובסקי אדריכלים ומתכנני ערים	
									ארמי גרינשטיין הנדסה גיאודטית בע"מ	מורד	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
תחנת תידלוק זעירה	כמשמעותו בתכנית מתאר ארצית מס. 18 תיקון 4
תחנת תדלוק	מתקן המספק דלק לכלי רכב.
תדלוק	הזרמת דלק למיכל הדלק של כלי רכב לצורך הנעתו.

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

2.1.1	קביעת מיקום והוראות בינוי ועיצוב לתחנות תדלוק זעירות לפי סעיף 62 א' (א) (5) (10) לחוק התכנון והבניה..
-------	---

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	קביעת הוראות בינוי ועיצוב לתחנות תדלוק זעירות.
2.2.2	קביעת הוראות סביבתיות להקמת תחנות תדלוק זעירות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ-50,000
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מסחר
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	משרדים
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מוסדות



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית 3.

#### 3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	1	

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
לי"ר	לי"ר	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר

### 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת.	
4.1.1 שימושים	
א. "התכנית חלה רק במקומות המתאפשרים לפי תמ"א 4/18, דהיינו ביעוד קרקע לתעשייה או לשימוש משולב הכולל תעשייה משרדים ומסחר או ליעוד של חניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ובלבד שהחניון האמור אינו באזור בנוי למגורים."	
4.1.2 הוראות	
א.	<p>(1) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב שמשקלו הכולל המותר ע"פ דין אינו עולה על 4 טון. אסורה אספקת גפ"מ.</p> <p>(3) תותר בה הקמת שתי עמדות תדלוק לכל היותר באי מרכזי, עבור שני כלי רכב כל אחת.</p> <p>(4) יותר להקים בה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות (מעל למשאבות) ואת מכלי הדלק של תחנת התדלוק. חלה חובת הקמת גגון מעל לעמדות התדלוק כמפורט בס.ע. 5 שלהלן, ללא צורך בזכויות בניה לשם כך.</p> <p>(5) שטח הגגון המותר יוגבל לכיסוי העמדות ברוחב כולל של עד 1.5 מ'. אורכו של הגגון יוגבל ל-7 מ'. עובי שוליו יוגבל ל-60 ס"מ ע"מ לשמור על מראה קל לגגון. עמודי הגגון יוצבו אך ורק באי עמדות התדלוק. ניתן לשלב את עמודי הגגון בעיצוב העמדות. לא יותרו יותר מ-3 עמודים. תאורת התחנה תשולב בעיצוב הגגון. שילוט התחנה תשולב בעיצוב הגגון. נספח הנחיות התכנון מדגים נושא זה. נושאים עיצוביים אלה יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה לתחנה.</p> <p>(6) במידה ויהיה צורך בארון תשתית נפרד עבור תפקוד התחנה, ארון זה ישולב בעיצוב אי המשאבות המרכזי או יורחק וישולב באלמנט פיתוח קיים או מוצע, המוצנע מהעין.</p> <p>(7) תותר הקמת תורן נפרד לצרכי הכוונה, פרסום מחירים, שם התחנה. גובה התורן לא יעלה על 6 מ' ורוחב השילוט שיוצב עליו לא יעלה על 1 מ'.</p> <p>(8) לא תותר הקמת תחנת תדלוק זעירה אשר הקמתה תפגע בתיפקוד היעודים והשימושים הקיימים באזור בו היא מתוכננת, ובכלל זה הסתרה של חזיתות מסחריות ופגיעה בתקני חניה של שימושים קיימים באזור, אלא אם שוכנע מוסד התכנון שישנם עודפי חניה במקום.</p>

<p>היתר להקמת תחנת תדלוק זעירה יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית שמכוחה מוצא ההיתר ולא ניתן בהיתר להוסיף זכויות בניה ולשנות מגבלות בניה הקבועות בתכנית לרבות קווי בנין.</p> <p>לא תותר הקמת תחנת תדלוק זעירה במרווחי הבניה.</p> <p>אין בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון להפקיד תכנית, לאשר תכנית או ליתן היתר בניה לתחנות תדלוק זעירות.</p> <p>טרם החלטה על מתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה, יבחן מוסד התכנון את מאפייני האזור ובכלל זה היבטים סביבתיים, נופיים, חזותיים, תחבורתיים, ובטיחותיים ואת תחנות התדלוק הקיימות או המתוכננות לאזור.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה בסמוך לדרך באופן שיפגע באפשרויות השימוש בדרך.</p> <p>בתכנית לתחנת תדלוק זעירה או בבקשה להיתר, רשאי מוסד תכנון, ע"פ שיקול דעתו לקבוע איסורים והגבלות נוספים.</p> <p>לא יינתן היתר לתחנת תדלוק זעירה, אלא לאחר שהתקבלה חוות דעת של מפקח מחוזי על התעבורה, או מי שהסמיך לשם כך, באשר להיבטים בטיחותיים ותחבורתיים הנוגעים לתחנה המוצעת. באם לא נתקבלה חוות דעת תוך זמן סביר, רשאי מוסד התכנון המקומי לאשר את התחנה בהתאם לנסיבות ומאפייני התכנית או הבקשה להיתר.</p>	<p>1) היתר להקמת תחנת תדלוק זעירה יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית שמכוחה מוצא ההיתר ולא ניתן בהיתר להוסיף זכויות בניה ולשנות מגבלות בניה הקבועות בתכנית לרבות קווי בנין.</p> <p>2) לא תותר הקמת תחנת תדלוק זעירה במרווחי הבניה.</p> <p>3) אין בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון להפקיד תכנית, לאשר תכנית או ליתן היתר בניה לתחנות תדלוק זעירות.</p> <p>4) טרם החלטה על מתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה, יבחן מוסד התכנון את מאפייני האזור ובכלל זה היבטים סביבתיים, נופיים, חזותיים, תחבורתיים, ובטיחותיים ואת תחנות התדלוק הקיימות או המתוכננות לאזור.</p> <p>5) לא יינתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה בסמוך לדרך באופן שיפגע באפשרויות השימוש בדרך.</p> <p>6) בתכנית לתחנת תדלוק זעירה או בבקשה להיתר, רשאי מוסד תכנון, ע"פ שיקול דעתו לקבוע איסורים והגבלות נוספים.</p> <p>7) לא יינתן היתר לתחנת תדלוק זעירה, אלא לאחר שהתקבלה חוות דעת של מפקח מחוזי על התעבורה, או מי שהסמיך לשם כך, באשר להיבטים בטיחותיים ותחבורתיים הנוגעים לתחנה המוצעת. באם לא נתקבלה חוות דעת תוך זמן סביר, רשאי מוסד התכנון המקומי לאשר את התחנה בהתאם לנסיבות ומאפייני התכנית או הבקשה להיתר.</p>	<p>היתר להקמת תחנת תדלוק זעירה</p>	<p>ב.</p>
<p>לא יינתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה אלא אם המרחק האווירי בין צינורות האוורור של המכלים התת-קרקעיים, אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מכלי הדלק של תחנת התדלוק, לבין גבול המגרש המיועד לשימושים המפורטים להלן, הינו לפחות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 מ' ממגורים, מלונאות או שימוש דומה הכולל לינה.</li> <li>• 80 מ' ממוסדות ציבור לרבות בתי חולים, מעון לקשישים, פנימיה לקטינים, מוסד חינוך, ג"י, ב"יס וכיוצ"ב.</li> </ul> <p>2) קביעת מרחקים למיקום תחנות תדלוק זעירות לאורך דרכים עירוניות יקבע בהתאם להוראות המפקח המחוזי על התעבורה במשרד התחבורה או מי שהסמיך לשם כך.</p> <p>3) תותר בנייה בקרבת קווי חשמל עיליים רק במרחקים הבאים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של עמדות התדלוק: מתח נמוך: 2 מ', מתח גבוה עד 22 ק"ו: 5 מ'.</p> <p>4) אין לבנות תחנת תדלוק זעירה מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור ח"י.</p>	<p>1) לא יינתן היתר בניה לתחנת תדלוק זעירה אלא אם המרחק האווירי בין צינורות האוורור של המכלים התת-קרקעיים, אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מכלי הדלק של תחנת התדלוק, לבין גבול המגרש המיועד לשימושים המפורטים להלן, הינו לפחות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 מ' ממגורים, מלונאות או שימוש דומה הכולל לינה.</li> <li>• 80 מ' ממוסדות ציבור לרבות בתי חולים, מעון לקשישים, פנימיה לקטינים, מוסד חינוך, ג"י, ב"יס וכיוצ"ב.</li> </ul> <p>2) קביעת מרחקים למיקום תחנות תדלוק זעירות לאורך דרכים עירוניות יקבע בהתאם להוראות המפקח המחוזי על התעבורה במשרד התחבורה או מי שהסמיך לשם כך.</p> <p>3) תותר בנייה בקרבת קווי חשמל עיליים רק במרחקים הבאים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של עמדות התדלוק: מתח נמוך: 2 מ', מתח גבוה עד 22 ק"ו: 5 מ'.</p> <p>4) אין לבנות תחנת תדלוק זעירה מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור ח"י.</p>	<p>מרחקים</p>	<p>ג.</p>
<p>בהיתר לתחנת תדלוק זעירה, אורך המסלול המתין לתדלוק יאפשר המתנה של שני כלי רכב לפחות ולכול היותר של ארבעה כלי רכב לפני עמדת בתדלוק הראשונה בכול אי עמדות תדלוק.</p>	<p>1) בהיתר לתחנת תדלוק זעירה, אורך המסלול המתין לתדלוק יאפשר המתנה של שני כלי רכב לפחות ולכול היותר של ארבעה כלי רכב לפני עמדת בתדלוק הראשונה בכול אי עמדות תדלוק.</p>	<p>תנועה וחניה</p>	<p>ד.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לייך	קווי בנין (מטר) ***		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) -	תכנית (%) משטח תח	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה מוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	לייך	לייך								מתחת לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת	שטחי שירות מ"ר	מתחת לכוניסה הקובעת				מעל לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת
אחוזי	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך			
לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך			

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תנאים למתן היתרי בניה

א.	מוסד תכנון הדרן בהיתר לתחנת תדלוק זעירה, יקבע הוראות ותנאים בהתבסס על חוות הדעת למניעת מפגעים סביבתיים, למניעת זיהום מקורות מים, קידוחים ומי תהום.
ב.	היתר מכוחה של תכנית זו עבור תחנת תדלוק זעירה, יחייב את מילוי ההוראות והתנאים האמורים בסעיף 4 לעיל ובחוות הדעת הרלוונטיות וכן מילוי דרישות נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לפי כול דין.
ג.	היתר לתחנת תדלוק זעירה מותנה בהמצאת חוות דעת חתומה ע"י מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת את התנאים שנקבעו בהתאם לסעיף קטן ב. לעיל, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.
ד.	כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגשו חתכים וחזיתות של התחנה במוצעת וכן הדמיה תלת מימדית, כל אלה כדי להמחיש את חזות התחנה, הטיפול בשילוט ובתאורה, ארונות תשתית ובחומרים.
ה.	עמידה בהוראות תמ"א 18 על שינוייה.
ו.	מיקום התחנה לא יבוא על חשבון שטחים הקבועים בתכנית עבור שטחים פתוחים לפיתוח נופי.
ז.	מיכלי הדלק יהיו טמונים.
ח.	מיקום התחנה לא יפגע בתפעולם ובתפקודם של הסביבה והמתחם הקיים בו מוצעת הקמת התחנה.

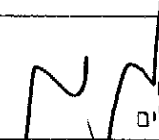
## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית

א. זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		עיריית מודיעין מכבים רעות			מגיש התוכנית
		עיריית מודיעין מכבים רעות			בעלי עניין בקרקע
3.1.2013		כהן   טולקובסקי אדוילים ומתכנני ערים רח' שלמה המלך 7, ירושלים	053489274	מירון כהן אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית