

משרד הפנים
תכנית מס' רצ/מק/1/15/96
מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

16.01.2013

נתקבל
תיק מס'

עיריית ראשון-לציון
מינהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר
09 07 2013
נתקבל
מספר 784

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/15/96

שם תוכנית: ת.ת. סנוול דנה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשון-לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/15/96 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2013/11/17 ביום 17.11.2013 מנהל הועדה הסמכה על-ידי המחוז</p>	<p>6679 17/11/2013</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית היא לקבוע הוראות להקמת תחנת תידלוק מדרגה ב' עפ"י הוראות תמ"א 18
תיקון 4, במגרש שיעודו תעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ת.ת. סוגול דנה	שם התוכנית	שם התוכנית 1.1 ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
96/15/1/רצ/מק	מספר התוכנית		
3,363 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
22/04/13	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	סיווג התוכנית	1.4 יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 10 • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	<ul style="list-style-type: none"> לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות 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 182050
קואורדינטה Y 653825

1.5.2 תיאור מקום פינת הרחובות פריימן והמכבים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ראשון לציון יישוב שכונה

יפורסם ברשומות

רחוב מספר בית
המכבים 22

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3942	מוסדר	חלק המגוש		77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/04/1996	4402	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/15/1/ב/1. הוראות רצ/15/1/ב/1 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	רצ/15/1/ב/1 ✓
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 ✓
11.05.1995	י.פ. 4303	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/1/1/יא. הוראות תוכנית רצ/1/1/יא תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/יא ✓
23.08.2006	י.פ. 5568	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 4/18. הוראות תוכנית תמ"א 4/18 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/18 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אילן פרץ	01/01/2013		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אילן פרץ	20/09/2011	1		1: 500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	אילן פרץ	15/01/2012	1		1: 250	מנחה	נספח בינוי תנועה וחניה
		ערן בידר אל.ד.די	פברואר 2010		20		מנחה	נספח הידרולוגי סביבתי

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 (*)
		513762542		זרעים 4 אחזקות בע"מ		יגאל אלון 65, ת"א מגדלי טויוטה	03-6245624		5611455 (03)		

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		513762542		זרעים 4 אחזקות בע"מ		יגאל אלון 65, ת"א מגדלי טויוטה	03-6245624		5611455 (03)	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדרילכל.	054581814	37432	א.פ. אדריכלות בע"מ		דרך בן צבי 84 ק. 6 ת"א	036212000		035254502	mail@api.co.il
מודד	יגאל גדסי		619			שלמה המלך 10, ראשלי"צ	03-9615292		-03 9522951	
יועץ תנועה	רונן וקנין		112491	פ.ג.ת.ר. פתרונות תחבורתיים		סוקולוב 48 רמת השרון	035490526		035478181	panter@panter-eng.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית ל.ר.

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
------	------------

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' באזור המיועד לתעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הוספת שימוש ביעוד תעשייה לתחנת תדלוק מדרגה ב'.
 ב. שינוי בקו בניין קדמי לרח' פריימן מ-5 מ' ל-4 מ'.
 ג. שינוי הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.363 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
		4,036	0	4,036	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.

משרד הפנים
מחוז מרכז

תכנית מס' רצ/מק/96/15/1

9. 06. 2013

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

נתקבל
תיק מס

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד תעשייה
		תמ"א 4/18	הנחיות מיוחדות	1	

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	3,363	תעשייה		100	3,363	תעשייה

משרד הפנים
מחוז מרכז

9. 06. 2013

4 יעודי קרקע ושימושים

נתקבל
תיק מס'

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים	4.1.1
תחנת תדלוק מדרגה ב': ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן, משרד ושירותים סניטריים.	א.
שימושים ע"פ תוכניות מאושרות- רצ/15/1/ב/1, רצ/1/1/ג.	ב.
הוראות	4.1.2
א. הוראות ע"פ תוכניות מאושרות- רצ/15/1/ב/1, רצ/1/1/ג. ב. במסגרת התכנית יוקצה שטח לגינון בסך 15% משטח המגרש, ושטח נוסף בסך 5% לגינון בגג. ג. בתחום השטח המסומן כהנחיות מיוחדות בתשריט מצב מוצע, תתאפשר הקמת תחנת דלק ויחולו ההוראות להקמת תחנת תדלוק, כמפורט בתכנית זו ובכפיפות להוראות תמ"א 4/18. ד. תנאי למתן היתר בניה- עמידה בהוראות תמ"א 4/18.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה אחוזים				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		אחורי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות															
													עיקרי	שרות							
תעשייה	1	3,363	1,008.9	3,363	-	14	-	-	40	290	9,752.7	3,363	-	-	4	4	5	1	3		
			4,035.6																	672.6	672.6
			672.6																	672.6	

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / (מ"ר)	שטחי בניה במטרים				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		אחורי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות															
													עיקרי	שרות							
תעשייה	1	3,363	1,008.9	3,363	-	14	-	-	40	290	9,752.7	3,363	-	-	5	4	4	1	3		
			4,035.6																	672.6	672.6
			40 מ"ר תחנת תדלוק 670 מ"ר גג משאבות 672.6 גלריות																	672.6	672.6

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
 ב. במידה ושימושי הבנין ישונו בהליך של שימוש חורג, תקן החניה יותאם לשימוש החדש.
 ג. תנאי למימוש כל זכויות הבנייה יהיה הריסת המבנה ובניית חניון תת קרקעי או כל פיתרון אחר בתאום עם מח' התנועה של עיריית ראשון לציון.

6.2 פיתוח נופי

- א. במסגרת תכנון הפיתוח בשטחים הציבוריים המקיפים את המקרקעין יתכנן היזם אלמנט מים הכולל מזרקה, בגודל ובצורה שיסוכמו עם מהנדס העיר.
 ב. היזם יבצע את כל עבודות הפיתוח, כולל המזרקה ע"פ הסכם הפיתוח ועל פי תוכנית ומפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר, כתנאי לביצוע העבודות.

6.3 הוראות בנושא חשמל

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

מצייר 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.

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 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").

	2	<p><u>ניקוז התחנה</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא ייווצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז. • 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. • לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחה זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו. • 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)
	3	<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.
	4	<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

<p>כנגד כוחות ציפה.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים. 	
<p><u>משאבות וצנרת</u></p> <ul style="list-style-type: none"> תשתיות התחנה יכול מיון שלישוני ע"פ הסנדרטים המעודכנים של המשרד להגנת הסביבה 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 תחוב 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. 	5
	ג. מניעת זיהום אויר
<p>התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מכלי הדלק, STAGE 1, STAGE 2 כולל כל השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנה על הסביבה.</p>	
	ד. שפכים
<p>הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.</p>	1
<p>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.</p>	2

3	לצמצום נגר עילי מזוהם יש לקרות בגגונים את אזור משאבות התדלוק
4	בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם מפעילות של בישול ומזון
5	מתקן השטיפה יכלול מתקן להשבת מים לשימוש חוזר במים הנוצרים ממנו.
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 למתן טופס 4
1	לא יוצא טופס איכלוס (טופס 4) אלא לאחר אישור מהנדס הועדה המקומית על ביצוע התחנה על פי הוראות התכנית 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.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.7 עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.8 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ואו ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.9 הוצאות

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל.ר.**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----------	----------	--------

7.2 מימוש התוכנית

מידוי

8. חתימות

תאריך: 1.7.13	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513762542		תאגיד/שם רשות מקומית: זרעים 4 אחזקות בע"מ	
תאריך: 01/01/13	חתימה: א.פ. אדריכלות בע"מ	שם: אילן פרץ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512746181-1	51-274618-1	תאגיד: א.פ. אדריכלות	
תאריך: 1.7.13	חתימה: זרעים אחזקות 4 בע"מ	שם: זרעים אחזקות 4 בע"מ	זרעים אחזקות 4 בע"מ
מספר תאגיד:	ZERAIM HOLDINGS 4 LTD	תאגיד:	זרעים אחזקות 4 בע"מ
תאריך: 1.7.13	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 513762542	חתימה: זרעים אחזקות 4 בע"מ	תאגיד: זרעים אחזקות 4 בע"מ	
תאריך:	ZERAIM HOLDING 4 LTD	שם: זרעים אחזקות 4 בע"מ	
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע