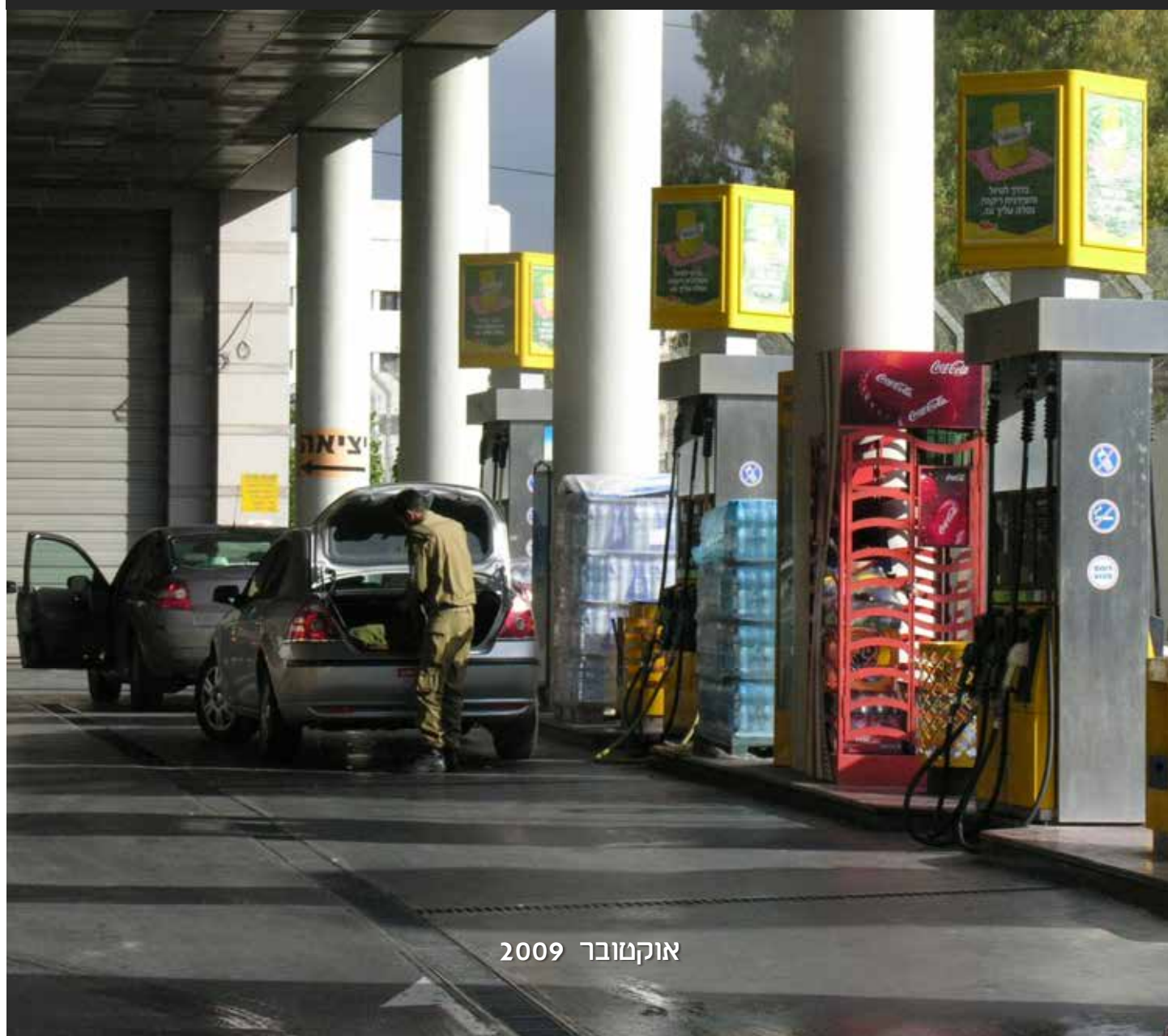




עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל ההנדסה  
אגף תכנון בניין עיר – צוות תכנון מזרח

מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות  
בתל אביב-יפו

# מדריך לבדיקת יוזמה להקמת תחנת תדלוק חדשה



אוקטובר 2009

## תוכן עניינים

| <u>פרק</u>                                                   | <u>עמוד</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| צוות התכנון                                                  | 3           |
| רקע                                                          | 4           |
| השלבים לבחינת יוזמה חדשה להקמת תחנת תדלוק                    | 6           |
| ניסוח הוראות שיכללו בתכניות בניין עיר חדשות                  | 7           |
| שלב ראשון – עמידה בתנאי סף                                   | 8           |
| שלב שני – בדיקת מיקום לשם קביעת אזור המגבלות בו מצויה היוזמה | 12          |
| מפת אזורי המגבלות להקמת תחנות תדלוק חדשות (ללא קנ"מ)         | 13          |
| שלב שלישי – התאמה לקריטריונים שנקבעו לאזורי המגבלות          | 14          |
| שלב רביעי – תנאים לאישור תכנית/בקשה להיתר/רישיון עסק         | 16          |
| נספח 1: הנחיות בינוי ונוף                                    | 28          |
| נספח 2: דרישות והנחיות סביבתיות                              | 30          |
| נספח 3: הנחיות תחבורה                                        | 34          |
| נספח 4: דרישות בטיחות                                        | 37          |
| מפת אזורי המגבלות להקמת תחנות תדלוק חדשות – קנ"מ 1:25,000    |             |

## צוות התכנון

| שם                                                                                              | תפקיד                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| אדר' עמוס ברנדייס, אדר' נוף יעל כתב<br>אדריכלות ותכנון עירוני ואזורי בע"מ                       | ראש הצוות, אדריכלות,<br>תכנון עירוני ונוף |
| דר' רפי מנדלבאום, גב' רוני בריל וגב' חגית שמאי<br>חברת LDD טכנולוגיות בע"מ                      | איכות הסביבה                              |
| מר גדי רוזנטל, מר נחום יהושע<br>כיוון – אסטרטגיה, כלכלה ופיתוח עסקי                             | כלכלה                                     |
| אינג' עדי זלינגר<br>מ.ת.ג. – מערכות תעבורה 97 בע"מ                                              | תחבורה ותשתיות                            |
| מר צחי פרידמן ודר' אלעזר איל-ביקלס<br>טכנולוגיה תעסוקתית 2003 בע"מ                              | בטיחות                                    |
| עו"ד עידית רייטר, עו"ד סיגל שפירא, ואריאלה גרינברג<br>פרופ' יובל לוי ושות' – עורכי דין ונוטריון | היבטים משפטיים                            |

## רקע

סעיף 9 בשינוי 4 לתכנית מתאר הארצית לתחנות תדלוק (תמ"א 18) העניק סמכות למוסדות התכנון לשיקול דעת טרם החלטה להפקדת תכנית, אישורה או מתן היתר לתחנת תדלוק שמוקמת שלא על פי תכנית לתחנת תדלוק, זאת על ידי בחינתו את "מאפייני האזור, ובכלל זה היבטים סביבתיים, נופיים, חזותיים, תחבורתיים ובטיחותיים ואת תחנות התדלוק באזור הן הקיימות והן שטרם הוקמו ונכללות בתכנית מאושרת או מופקדת או שניתן להן היתר". מוסד התכנון רשאי לשיקול דעתו, לקבוע את השימושים המותרים לתחנת תדלוק, את היקף הבינוי, וכן לקבוע איסורים והגבלות נוספות.

המדיניות העירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בעיר תל אביב-יפו שמה לה למטרה לקבוע קריטריונים ברורים באזורים שונים בעיר (בהתאם לריגושים) בדבר האפשרות להקמת תחנת תדלוק, וכן לקבוע תנאים בהן ידרשו תחנות חדשות לעמוד לשם קבלת אישור, כולל הנחיות בינוי מנחות. כמו כן, מציעה המדיניות נוסח הוראות קבוע שייכלל בהוראות על תכניות חדשות בדבר האפשרות (איסור/התניה) של הקמת תחנות תדלוק.

המדיניות גובשה בהתאם לניתוח מקיף, רב-תחומי של המצב הקיים בעיר וצרכיה השונים מהיבטים תכנוניים, אדריכליים, נופיים, סביבתיים, תנועתיים, בטיחותיים, כלכליים, ומשפטיים, וכן סקירת מצאי החוקים, התקנות הצווים וההנחיות הקיימות הנוגעים לתחנות תדלוק. זאת תוך התייעצות עם גורמים מקצועיים שונים העוסקים בתחום הן בעירייה והן מחוצה לה (דוגמת המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, התמ"ת ועוד).

על פי המדיניות העירונית נקבע כי עיריית תל אביב-יפו לא תעודד הקמתן של תחנות תדלוק חדשות בעיר בשל רמת השירות הגבוהה בעיר (קיימות בה כ-59 תחנות תדלוק) ובשל ההשפעות השליליות העלולות לנבוע מתחנות תדלוק.

## תמצית המדיניות העירונית לתחנות תדלוק חדשות:

1. בשלב התכנית, היתר הבניה ורישיון העסק יוטמעו דרישות סביבתיות, בטיחותיות, תחבורתיות, אדריכליות ונוספות. תחנת תדלוק תותר על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, המייעדת שטח לתחנת תדלוק או ליעוד אחר לפי הוראות תמ"א 18 (שינוי 4). במקום שתכנית קיימת אינה מפורטת דיה ואינה עומדת בתנאים המנויים בתמ"א 18, תנקוט הועדה המקומית במדיניות של דרישת תכנית מפורטת לתחנות תדלוק בהתאם להוראות תמ"א 18.

2. יוזמות לתחנות תדלוק חדשות ידחו על הסף אם לא יעמדו בתנאים מפורטים של התאמה ליעודי הקרקע, מרחקים משימושי קרקע רגישים, שמירה על איכות הרחובות העירוניים, תנאים תחבורתיים מחמירים, אישורים ראשוניים חיוביים מהמפקח האזורי על התעבורה, המשרד להגנת הסביבה ורשות המים ותנאים נוספים.

3. אזורי מגבלות – יוזמה להקמת תחנת תדלוק אשר עברה את תנאי הסף תיבחן לאור אופי האזור, בהתאם לחלוקת העיר ל-3 אזורי מגבלות עירוניים:

אזור מגבלות א' – אזור בעל אופי מגורים, מלונאות או דומה, מוסדות ומבני ציבור, שצ"פים, או עירוב של אחד או יותר מאלו. באזור זה יותרו תחנות זעירות בלבד בחניונים על קרקעיים גדולים (מעל 200 מקומות חניה) או במתחמי שירות עירוניים (יעוד או שימוש) ששטחם חמישה דונם ומעלה, ובמרכזי תחבורה גדולים (מתח"מים). כמו כן יותרו תחנות לצריכה עצמית. זאת ללא בניה או שימושים נלווים.

אזור מגבלות ב' – אזור בעל אופי מסחרי וכן מרכז עסקים ראשי (מע"ר). באזור זה יותרו תחנות זעירות, תחנות מדרגה א' ותחנות לצריכה עצמית בלבד. תחנות מדרגה א' ישולבו במבנה בעל שימושים נוספים.

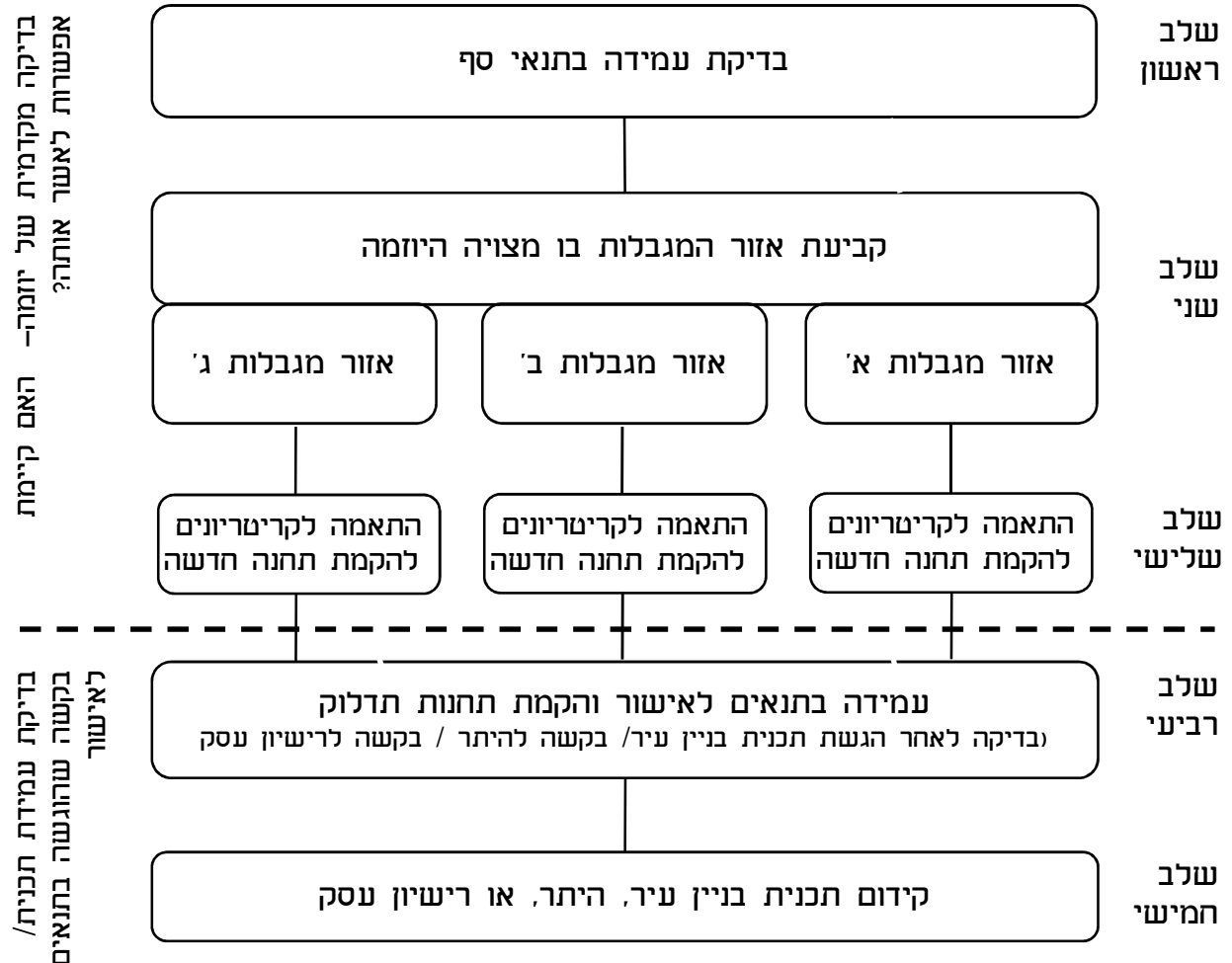
אזור מגבלות ג' – אזור תעשייה (כולל תעשייה זעירה ומלאכה), תעסוקה, אחסנה, אזור מעורב או חניון שאינו סמוך למגורים, מלונאות או מבני ציבור. באזור זה יותרו תחנה זעירה, תחנה לצריכה עצמית, דרגה א' ודרגה ב' בלבד. ברחוב שגובה הבנייה האופייני בו 3 קומות ומעלה ישולבו תחנות מדרגה א' וב' במבנה בעל שימושים נוספים.

4. הקלות במרחקים – הועדה המקומית לא תעודד מתן הקלות (עד 10%) במרחקי המינימום משימושי/יעודי קרקע רגישים (על אף המותר על פי תמ"א 18 שיוני 4). עם זאת לועדה המקומית שיקול דעת למתן הקלה אם השתכנעה שאין בה בכדי לפגוע ביעודי/ שימושי הקרקע הרגישים.
5. מרחקים מינימאליים מערכי טבע ונוף – לא תותר הקמת תחנות תדלוק במרחק מינימאלי של 100 מ' מגדות נחל הירקון, נחל האיילון (באזור פארק דרום בלבד) ומחוף הים.
6. מרחקים מינימאליים מאתרי תרבות ומורשת עירוניים או לאומיים – לא תותר הקמת תחנות תדלוק במרחק מינימאלי של 40 מ' מאתר בעל ערך תרבות או מורשת עירוני או לאומי כגון מבנים שהוכרוזו לשימור, אתרים היסטוריים ועוד, לשיקול דעת הועדה המקומית.
7. הולכי רגל – לא תותר הקמת תחנה תדלוק חדשה ברחובות מוטי הולכי רגל, שדרות עירוניות, צירים ירוקים וכדומה, וכן ברחובות הכוללים מערכת הסעה המונית.
8. הנחיות אדריכליות – תחנות תדלוק יוקמו בהתאם להנחיות לגבי שמירה על רציפות מדרכות, דופן הבינוי, סוגי רחובות, חזות, שילוט, תאורה, נוף ועוד כמפורט במדיניות. תחנה חדשה תשולב במבנה או תיבנה כמבנה אחד, תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גיוון או אחיד). לשיקול דעת הועדה המקומית. תנאי להיתר בניה יהיה, הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתתייחס לכל הקריטריונים והתנאים המפורטים במדריך זה. תכנית זו תאושר על ידי הועדה המקומית.
9. בניה ירוקה – תחנת תדלוק תתוכנן ותיבנה בבניה ידידותית לאדם ולסביבה (בניה ירוקה) בכפוף להוראות כל דין, תוך שימור וחיסכון מרבי במשאבים טבעיים כגון מים וקרקע (שימוש חוזר במים אפורים, ניצול מי נגר להשקיה, שימוש בצמחייה הסכנית במים ועוד), ניצול מקסימאלי של אנרגיה טבעית (אנרגיה סולארית, בידוד תרמי, תאורה טבעית ואורור טבעי), שימוש בחומרי בניה ידידותיים לסביבה שאינם רעילים (מבחינת תכולת יסודות רדיואקטיביים) וככל הניתן ממוחזרים, ומזעור מפגעים כגון רעש (בידוד אקוסטי) קרינה, ופסולת (הפרדה ומיחזור של פסולת אורגנית ופסולת יבשה). זאת בהתאם לתקן לבניה ירוקה (ת"י 5281), לקווים המנחים לבניה ירוקה של המשרד להגנת הסביבה, והמשרד לתשתיות לאומיות, ובכפוף להוראות כל דין.
10. תרומה לעיר – כל תחנת תדלוק תחויב בהתקנת מתקן שתייה, שירותים לרוכבי אופניים (עמדת מילוי אוויר ומתקן לחניית אופניים). כמו כן, תחנה מדרגה א' וב' יחויבו בהתקנת שירותים ציבוריים סניטאריים לטובת הציבור, אשר יהיו פתוחים ללא תשלום כל זמן שהתחנה פועלת. בתחנה זעירה חובת הימצאות שירותים ציבוריים בתחנה או כ-40 מ' ממנה. זאת בכפוף להוראות כל דין.
11. סטנדרטים סביבתיים ובטיחותיים – תחנות התדלוק יעמדו בדרישות המחמירות ביותר בהתאם לדרישות הרשויות, לרבות התקנת מערכות למישוב אדים (Stage 2), סקרי קרקע, התחייבויות לשיקום במקרה של סגירה ועוד. לא יותרו שימושים מטרידים כגון פחחות רכב וצביעה בתחנות. מתקנים לשטיפת מכוניות יוקמו רק בתנאים מחמירים.
12. סטנדרטים תחבורתיים – תחנות תדלוק ימוקמו ברחובות מאספים ראשיים ובדרכים עורקיות משניות בלבד (בהתאם למפת היררכית הדרכים בתל אביב המצורפת כנספה). התחנות יעמדו בסטנדרטים מחמירים הכוללים מרחקים מוגדלים מצמתים, עמדת המתנה מינימאלית של 12.5 מ' בתחנות זעירות ו-25 מ' בשאר סוגי התחנות, מקומות עמידה וסיבוב למיכליות מילוי דלק, חניה ועוד. ככל הניתן, תאושר רק כניסה ויציאה בודדת למגרש, בתנאי שזו לא תפגע בתנועה באזור.
13. גפ"מ – תנאי בטיחות וסביבה כקבוע בחוק וכן כל יתר הכללים לגבי תחנות תדלוק רגילות בעיר.
14. מעקב, בקרה ואכיפה – ימונה רפרנט לנושא זה בעירייה וברשות/המשרד להגנת הסביבה לצורך מעקב ובקרה על יישום התכנית והגברת האכיפה על תחנות קיימות וחדשות. במידת הצורך יעודכן מסמך המדיניות.

**מסמך זה נועד לשמש ככלי עזר לעירייה לבחינת התאמתן של יוזמות חדשות להקמת תחנות תדלוק למדיניות העירונית.**

### השלבים לבחינת יוזמה חדשה להקמת תחנת תדלוק

יוזמה חדשה להקמת תחנת תדלוק חדשה בתחום תל אביב-יפו תיבחן על פי השלבים הבאים:



## ניסוח הוראות שיכללו בתכניות בניין עיר חדשות

בהתאם למסקנות המדיניות יש לשלב בתכניות בניין עיר חדשות את ניסוח ההוראות הבאות בדבר הקמת תחנות תדלוק חדשות. הוראות אלו הינן הוראות כלליות שיש להתאימן לכל תכנית באופן ספציפי

### באזור מגבלות א'

אם בשטח התכנית קיים או מתוכנן מתח"מ או חניון גדול (מעל 200 מקומות חניה) או מתחם שירות עירוני (יעוד או שימוש) שעשטחו חמישה דונם ומעלה, ייכתב בתכנית:

"הקמת תחנת תדלוק תותר על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, המייעדת שטח לתחנת תדלוק או ליעוד אחר לפי הוראות תמ"א 18 (שינוי 4). במקום שתכנית קיימת אינה מפורטת דיה ואינה עומדת בתנאים המנויים בתמ"א 18, תנקוט הועדה המקומית במדיניות של דרישת תכנית מפורטת לתחנות תדלוק בהתאם להוראות תמ"א 18. תחנה תותר רק בתחום מתח"מ או חניון שקיבולתו מעל 200 מקומות חניה, או במתחם שירותים עירוניים (יעוד או שימוש) שעשטחו חמישה דונם ומעלה. תחנה תהיה מסוג תחנה זעירה בלבד (בהתאם להגדרות תמ"א/18).

טרם דיון בתכנית תיבדק התאמתה לסביבתה העירונית מההיבט הסביבתי, האדריכלי, החזותי, הבטיחותי והתנועתי, וזאת באמצעות הנחיות מסמך המדיניות העירוני לתחנות תדלוק בת"א ו/או הנחיות מהנדס העיר וכן הרשויות המוסמכות. תכנית שתמצא לא תואמת לסביבתה העירונית – לא תאושר.

במידה ותמצא תואמת לסביבתה העירונית, יוטמעו בתכנית המפורטת התנאים למתן היתר בניה בהתאם למסמך המדיניות העירוני להקמת תחנות תדלוק ו/או הנחיות מהנדס העיר."

### באזורי מגבלות ב' וג'

"הקמת תחנת תדלוק תותר על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, המייעדת שטח לתחנת תדלוק או ליעוד אחר לפי הוראות תמ"א 18 (שינוי 4). במקום שתכנית קיימת אינה מפורטת דיה ואינה עומדת בתנאים המנויים בתמ"א 18, תנקוט הועדה המקומית במדיניות של דרישת תכנית מפורטת לתחנות תדלוק בהתאם להוראות תמ"א 18. תחנה תהיה מסוג תחנה זעירה, דרגה א', דרגה ב' או תחנה לצריכה עצמית בלבד (בהתאם להגדרותיהן בתמ"א/18). לא יותרו שימושים מטרידים כגון פחחות רכב וצביעה בתחנות. מתקנים לשטיפת מכוניות יוקמו רק בתנאים מחמירים.

תחנות תדלוק מדרגה א' או ב' באזורי מסחר, מע"ר וברחובות המתאפיינים בבנייה של 3 קומות ומעלה, תשולב בקומת קרקע בבניין בעל שימושים נוספים התואם לגובה הבנייה בסביבה. לא תותר באזורים אלה הקמת תחנות דלק במבנה נפרד, תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גיוון או אחר). לשיקול דעת הועדה המקומית).

טרם דיון בתכנית תיבדק התאמתה לסביבתה העירונית מההיבט הסביבתי, האדריכלי, החזותי, הבטיחותי והתנועתי, וזאת באמצעות הנחיות מסמך המדיניות העירוני לתחנות תדלוק בת"א ו/או הנחיות מהנדס העיר וכן הרשויות המוסמכות. תכנית שתמצא לא תואמת לסביבתה העירונית – לא תאושר.

במידה ותמצא תואמת לסביבתה העירונית, יוטמעו בתכנית המפורטת התנאים למתן היתר בניה בהתאם למסמך המדיניות העירוני להקמת תחנות תדלוק ו/או הנחיות מהנדס העיר."

## שלב ראשון – עמידה בתנאי סף

בדיקת עמידת היוזמה בתנאי סף מקדמיים.

1. אם סימנתם "כן" באחד מהקריטריונים המפורטים להלן, אזי לא תותר הקמת תחנת תדלוק במקום זה:

| תנאי סף                                                   | מס' | קריטריון                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | כן | לא | הערות                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>חוות דעת ראשוניות</b>                                  | 1.  | הצגת חוות דעת ראשונית של המפקח המחוזי על התעבורה (או מי שהסמיך לשם כך) באשר להיבטים הבטיחותיים והתחבורתיים הנוגעים ליוזמה המוצעת, אם ניתנה תוך 90 יום. האם חוות הדעת שלילית?                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    | תנאי לפי סעיף 9.4 בשינוי 4 לתמ"א 18 (זמן סביר" נקבע במסמך מדיניות זה כ- 90 יום)                   |
|                                                           | 2.  | הצגת חוות דעת ראשונית של המשרד להגנת הסביבה באשר להיבטים הסביבתיים הנוגעים ליוזמה המוצעת, אם ניתנה תוך 90 יום. האם חוות הדעת שלילית?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    | תנאי לפי סעיף 12.1 בשינוי 4 לתמ"א 18 (זמן סביר" נקבע במסמך מדיניות זה כ- 90 יום)                  |
|                                                           | 3.  | הצגת חוות דעת ראשונית של רשות המים באשר למקורות המים בנוגע ליוזמה המוצעת, אם ניתנה תוך 90 יום. האם חוות הדעת שלילית?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |                                                                                                   |
|                                                           | 4.  | הצגת חוות דעת ראשונית של משרד הבריאות באשר למקורות המים בנוגע ליוזמה המוצעת, אם ניתנה תוך 90 יום. האם חוות הדעת שלילית?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |    |                                                                                                   |
| <b>התאמת המגרש לתחנת תדלוק (יעודי/שימושי קרקע רגישים)</b> | 5.  | מיועד או משמש בפועל למגורים, מלונאות או דומה, מוסדות ומבני ציבור, שצ"פ, דרך או עירוב הכולל אחד או יותר מאלו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |    | תנאי לפי סעיף 15.1 וסעיף 8 ד' בשינוי 4 לתמ"א 18, תוספת התייחסות לשצ"פ – תנאי חדש במסמך מדיניות זה |
| <b>עמידה בתנאי תמ"א 18- התאמה לתכנית</b>                  | 6.  | היוזמה המוצעת לתחנת תדלוק איננה תואמת אחד מאלה:<br>א. תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת המייעדת שטח לתחנת תדלוק או לתעשייה, או שימוש משולב הכולל תעשייה, משרדים ומסחר, או ליעוד חניון (שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ושאינו באזור בנוי למגורים)<br>ב. היוזמה המוגשת היא לתחנת תדלוק לצריכה עצמית, והוגשה לפי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת המייעדת שטח למלאכה, לתעשייה, לחניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד (בתנאי שהחניון אינו באזור בנוי למגורים/מבני ציבור/מבני מעק ביעוד כפרי). |    |    | תנאי לפי סעיפים 7 ו-8 בשינוי 4 לתמ"א 18                                                           |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| תנאי סף                                                                 | מס' | קריטריון                                                                                                              | כן | לא | הערות                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>שמירת אזורי תפר עם יעודים/שימושים רגישים</b>                         | 7.  | מיקום התחנה ברחוב הגובל ביעוד/שימוש למגורים, מלונאות או דומה, מוסדות ציבור, שצ"פ* או עירוב אחד או יותר מאלו           |    |    | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                        |
| <b>התאמת המגרש לתחנת תדלוק (מקורות מים רגישים)</b>                      | 8.  | בתחום רדיוס מגן א'-ג' של בארות וקידוחי מים (גם כאלו שאינם פעילים)                                                     |    |    | תנאי לפי סעיף 1.15 פרק ג'-תחנות תדלוק בתדריך לתכנון סביבתי המשרד להגנת הסביבה 2004 |
| <b>שמירת מרחקים מינימאליים משימושי/יעודי קרקע רגישים עפ"י תמ"א 18**</b> | 9.  | מגורים מלונאות או שימוש דומה – מרחק הקטן מ- 40 מ'                                                                     |    |    | תנאי לפי סעיף 15.1 בתמ"א 18 שינוי 4                                                |
|                                                                         | 10. | מוסדות ציבור (לרבות בית חולים, מעון לקשישים, בית כלא, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכיוצא באלה) – מרחק הקטן מ- 80 מ' |    |    | תנאי לפי סעיף 15.1 בתמ"א 18 שינוי 4                                                |
| <b>שמירת מרחקים מינימאליים מערכי טבע ונוף</b>                           | 11. | אתר תרבות ומורשת לשיקול דעת הועדה המקומית כגון מבנים שהוכרזו לשימור ואתרים היסטוריים – מרחק הקטן מ- 40 מ'             |    |    | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                        |
|                                                                         | 12. | נחל הירקון, נחל איילון (באזור פארק דרום בלבד) – מרחק הקטן מ- 100 מ'                                                   |    |    | תנאי לפי סעיף 1.14 בפרק ג'-תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004 |
|                                                                         | 13. | חוף הים – מרחק הקטן מ- 100 מ'                                                                                         |    |    | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                        |

\* שצ"פים וצירים ירוקים – על פי מפת פריסת המרחב הציבורי הפתוח, עמ' 157, במסמך 'התכנית האסטרטגית לתל אביב-יפו – חזון העיר' (2005) ועל פי התכנון העירוני.

\*\* מרחקים מינימאליים מיעודי ושימושי קרקע רגישים עפ"י שינוי 4 לתמ"א 18 – מרחק אזורי בין צינורות האיוורור של המיכלים התת-קרקעיים, אי-עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מיכלי הדלק של תחנת התדלוק לבין גבול המגרש המיועד לשימושים המפורטים. בתחנת תדלוק שהותקנה בה מערכת איוורור סגורה – מרחק בין אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מיכל הדלק של תחנת התדלוק לבין גבול המגרש המיועד לשימושים האמורים. בתחנת תדלוק המספקת גפ"מ – מרחק מינימאלי גם מנקודת המילוי של מיכלי הגפ"מ.

הקלה ממרחקים מינימאליים – הועדה המקומית לא תעודד מתן הקלות (עד 10%) במרחקי המינימום משימושי/יעודי קרקע רגישים (על אף המותר על פי תמ"א 18 שינוי 4). עם זאת לועדה המקומית שיקול דעת למתן הקלה אם השתכנעה שאין בה בכדי לפגוע ביעודי/שימושי הקרקע הרגישים.

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| תנאי סף                                                       | מס' | קריטריון                                                                                                             | כן | לא | הערות                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>התאמת המגרש לתחנת תדלוק (סוגי רחובות ותפקודם)</b>          | 14. | מיקום ברחוב מקומי / מאסף שכונתי או בדרך עורקית ראשית (עפ"י מפת היררכיית הדרכים בתל אביב-יפו, נספח 3)                 |    |    | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                               | 15. | מיקום ברחוב אשר מתפקד כאזור מוטו הולכי רגל כגון טיילת, שדרה עירונית וברחובות הכוללים מערכת הסעה המונית               |    |    | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>שמירת מרחקים מינימאליים מתחנת תדלוק של אותו מפעיל/חברה</b> | 16. | בדרך עירונית – מרחק הקטן מ- 1 ק"מ<br>בדרך בינעירונית – מרחק הקטן מ- 10 ק"מ                                           |    |    | תנאי לפי התיקון לצו מעק הדלק, כל עוד הוא בתוקף                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>עמידה בתנאי תחבורה</b>                                     | 17. | התחנה ממוקמת בסמוך לדרך, במיקום המפריע לאפשרויות השימוש בדרך                                                         |    |    | תנאי לפי סעיף 13.1 בשינוי 4 לתמ"א 18                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                               | 18. | מרחקים מחיבור עם דרך, הקטנים מהמרחקים המינימאליים מחיבור עם דרך כמפורט בנספח 3 – לפי תמ"א 18 או לפי קביעת מדיניות זו |    |    | חלק מהמרחקים על פי שינוי 4 לתמ"א 18, וחלק מהמרחקים הינם מרחקים מחמירים לתמ"א 18 של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                                                          |
|                                                               | 19. | הכניסה לתחנה מנתיב תחבורה ציבורית                                                                                    |    |    | תנאי לפי סעיף 15.5 (א) בשינוי 4 לתמ"א 18                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                               | 20. | כניסה ויציאה מתחנה בחניון/במבנה שלא מהכניסה והיציאה המשמשים את החניון/מבנה                                           |    |    | לחניון – תנאי לפי סעיף 13.4 בשינוי 4 לתמ"א 18, למבנה – תנאי חדש לפי מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                                                                         |
|                                                               | 21. | כניסה לתחנה, במקרה וקיימת או מתוכננת דרך שירות בצידי דרך או חלק ממנה, שלא דרך השירות                                 |    |    | תנאי לפי סעיף 13.5 בשינוי 4 לתמ"א 18                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                               | 22. | מיקום התחנה בתת הקרקע                                                                                                |    |    | תנאי לפי :<br>• צו הגז (בטיחות ורישוי) בטיחות אחסנה של מיכלים ומיכלי מחנאות במחסן גפ"מ ובמחסן עזר) התשנ"ב – 1992 תקנה 24 "מרחקי בטיחות"<br>• ת"י 158 "מתקנים לגזים פחמניים מעושים (גפ"מ) – מאגרים" חלק 1 ו-3,<br>• ת"י 5512 "מתקנים לתדלוק רכב בגז פחמימני מעובה (גפ"מ)" – סעיף 4.1.3 ו-4.7 |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| תנאי סף                            | מס' | קריטריון                             | כן | לא | הערות                                                                                                                            |
|------------------------------------|-----|--------------------------------------|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| עמידה בתנאי בטיחות                 | 23. | מיקום גפ"מ בתת-הקרקע                 |    |    | תנאי לפי צו הגז (בטיחות ורישוי) בטיחות אחסנה של מיכלים ומיכלי מחנאות במחסן גפ"מ ובמחסן עזר) התשנ"ב – 1992 תקנה 24 "מרחקי בטיחות" |
| עמידה בחוקים, תקנות, צווים ותכניות | 24. | סתירה לחוקים, לצווים ולתכניות התקפות |    |    |                                                                                                                                  |

2. אם כל התשובות היו "לא", יש להמשיך לשלב העשוי, שבו ייבדק באיזה אזור מגבלות היוזמה מצויה.

## שלב שני – בדיקת מיקום לשם קביעת אזור המגבלות בו מצויה היוזמה

בדיקת מיקום בהתאם לאזורי המגבלות. יש להסתכל במפת אזורי המגבלות להקמת תחנות תדלוק חדשות (ראו עמ' 7) ובנוסף לבצע בדיקה פרטנית לגבי המגרש הספציפי:

1. אם סימנתם "כן" באחד מהמרכיבים המפורטים להלן, אזי התחנה ממוקמת באזור מגבלות א':

| קבוצה            | מרכיב                        | כן | לא | הערות                                                                                                                                                |
|------------------|------------------------------|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| אופי האזור       | יעודי ושימושי קרקע עיקריים** |    |    | מגורים, מלונאות או דומה, מוסדות ומבני ציבור, שצ"פים, עירוב הכולל אחד או יותר מאלו                                                                    |
| מרכיבים אורבניים | אופי המרקם העירוני           |    |    | אזור לפיתוח תוך שימור מרקם*, אזור לפיתוח תוך שימור מבנים*                                                                                            |
|                  | אופי המרחב הציבורי הפתוח     |    |    | חללים עירוניים ציבוריים (פארקים מטורפוליניים ועירוניים, גינות ציבוריות, שדרות וצירים היסטוריים, כיכרות, טיילות, נמלים רחובות משולבים)* צירים ירוקים* |
| משאבי טבע וסביבה | משאבי טבע ונוף               |    |    | רצועת חולות החוף, מצוק הכורכר, נחל הירקון ונחל איילון (בתחום פארק דרום)                                                                              |

\* על פי מפת סיווג מרקמים עמ' 147 ומפת פריסת המרחב הציבורי הפתוח עמ' 157 בתכנית האסטרטגית לתל אביב-יפו – חזון העיר (2005).

\*\* במקרים בהם יעוד/שימוש הקרקע הספציפי איננו תואם את ההגדרות הנ"ל, תקבע הועדה המקומית מהו היעוד/שימוש הדומה ביותר אליו יש להתייחס.

2. במידה שהתחנה אינה ממוקמת באזור מגבלות א', אם סימנתם "כן" באחד מהמרכיבים המפורטים להלן, אזי התחנה ממוקמת באזור מגבלות ב':

| קבוצה            | מרכיב                                            | כן | לא | הערות                        |
|------------------|--------------------------------------------------|----|----|------------------------------|
| אופי האזור       | שימושי קרקע (בפועל) ויעודי קרקע (בתכנית) עיקריים |    |    | מסחר, מרכז עסקים ראשי (מע"ר) |
| מרכיבים אורבניים | אופי המרקם העירוני                               |    |    | אזור לפיתוח בהתאמה לסביבה*   |

\* על פי מפת סיווג מרקמים עמ' 147 בתכנית האסטרטגית לתל אביב-יפו – חזון העיר (2005).

3. באם אחד התחנה אינה ממוקמת באזור מגבלות א' או ב' (לפי סעיפים 1 ו-2), אזי התחנה ממוקמת באזור מגבלות ג'.

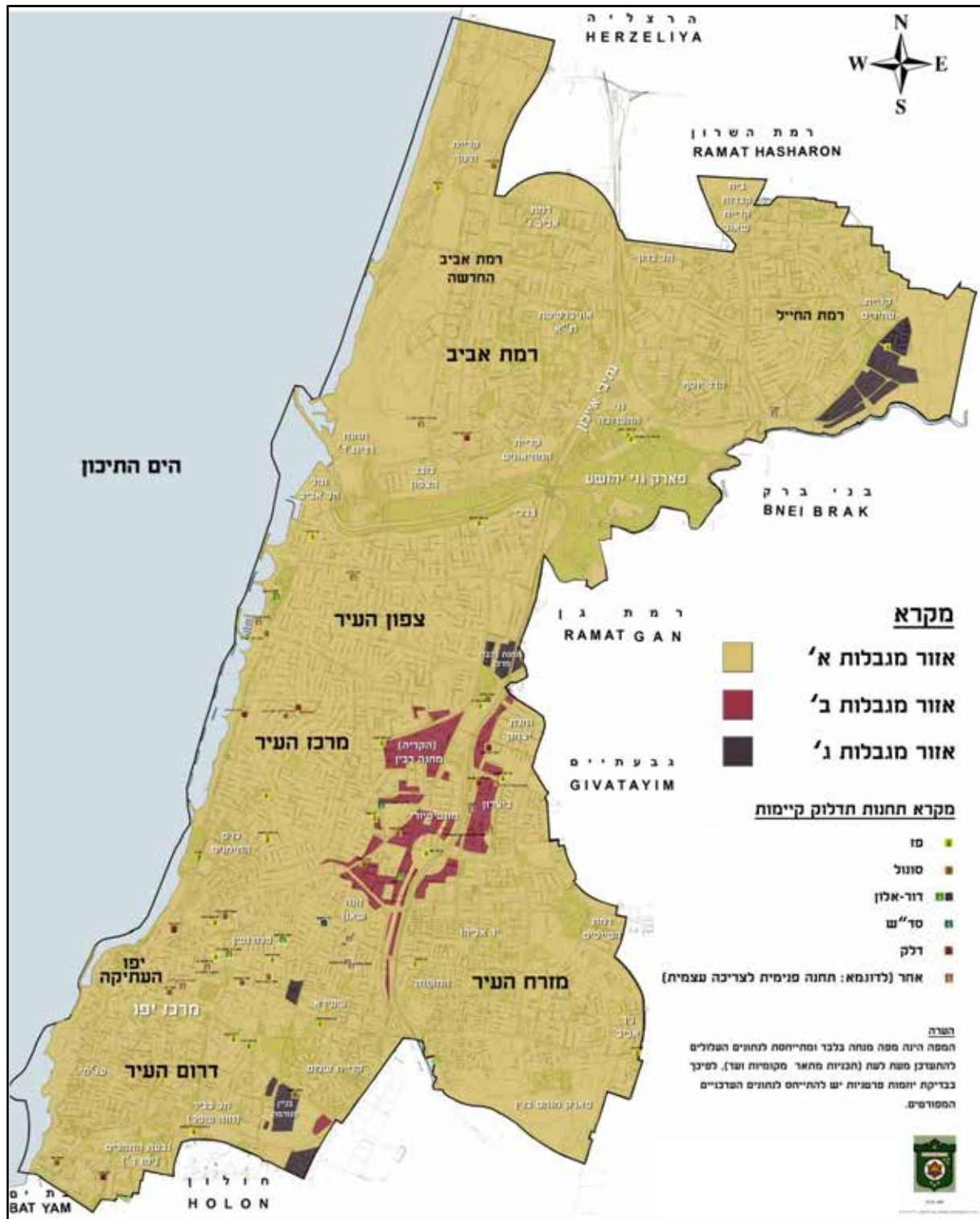
**סיכום שלב שני – היוזמה תסווג לפי אזור מגבלות א', מגבלות ב' או מגבלות ג' והבדיקה בשלב השלישי תיערך בהתאם לסיווג זה.**

## מפת אזורי המגבלות להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב – יפו

מפת אזורי המגבלות להקמת תחנות תדלוק חדשות מורכבת מקומפילציה של בדיקת הקבוצות והמרכיבים השונים המגדירים את אזורי המגבלות השונים בעיר (לפי התוצאה המחמירה).

המפה הינה מפה מנחה בלבד ומתייחסת לנתונים העלולים להתעדכן מעת לעת. ובמיוחד לכשתאושר תכנית המתאר העירונית החדשה ותכניות מתאר מקומיות נוספות.

לפיכך, בבדיקת יוזמות פרטניות יש להתייחס לנתונים העדכניים המפורטים (יעודי/שימושי קרקע, מקורות מים סמוכים כגון קידוחים ובארות מים, רדיוס מגן, אקוויפר וכיווני זרימה, שטחי החדרה ועוד).



הערה: מפה בקנה"מ 1:25,000 בסוף חוברת המדריך.

## שלב שלישי – התאמה לקריטריונים שנקבעו לאזורי המגבלות בעיר

| מס' | קריטריון               | אזור מגבלות א'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | אזור מגבלות ב'                                                                                                                                                                                                                                                                                      | אזור מגבלות ג'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | סוג תחנה               | תחנה זעירה ותחנה לצריכה עצמית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | תחנה זעירה, דרגה א' ותחנה לצריכה עצמית                                                                                                                                                                                                                                                              | תחנה זעירה, דרגה א', דרגה ב' ותחנה לצריכה עצמית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.  | יעוד/שימוש קרקע משני   | תחנה זעירה – רק בחניון גדול לרכב (מעל 200 מקומות חניה), במקומות לשירותים עירוניים מעל 5 דונם או במתח"מ דרגה א' – כל יעוד שעומד בתנאי התמ"א תחנה לצריכה עצמית – במתקני כוחות הביטחון, במפעלים תעשייתיים או ממעלתיים ובחניון לאוטובוסים לתחבורה ציבורית בלבד                                                                                                                                                                                                             | תחנה זעירה – בחניון גדול לרכב (מעל 200 מקומות חניה), במקומות לשירותים עירוניים מעל 5 דונם או במתח"מ דרגה א' – כל יעוד שעומד בתנאי התמ"א תחנה לצריכה עצמית – במתקני כוחות הביטחון, במפעלים תעשייתיים או ממעלתיים ובחניון לאוטובוסים לתחבורה ציבורית בלבד.                                            | תחנה זעירה – בחניון גדול לרכב (מעל 200 מקומות חניה), במקומות לשירותים עירוניים מעל 5 דונם או במתח"מ דרגה א' – בתעסוקה, יעוד/שימוש המשלב תעסוקה או חניון. דרגה ב' – תעשייה (כולל תעשייה זעירה ומלאכה) ו/או אחסנה או שילובם ביניהם תחנה לצריכה עצמית – במתקני כוחות הביטחון, במפעלים תעשייתיים, ממעלתיים או בחניון לאוטובוסים לתחבורה ציבורית בלבד                                                                                                                       |
| 3.  | מיקום על פי אופי הרחוב | – (תחנה זעירה ותחנה לצריכה עצמית לא ימוקמו ברחוב)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ברחוב מאסף ראשי ובדרך עורקית משנית בלבד (לפי נספח 3)                                                                                                                                                                                                                                                | ברחוב מאסף ראשי ובדרך עורקית משנית בלבד (לפי נספח 3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.  | חובת שילוב בבניין      | בחניון פתוח – אין חובה. גגון בלבד בחניון מבונה או במתח"מ – חובה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | חובה                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ברחוב שגובה הבניה האופיינית בו עולה על 3 קומות – חובה ברחוב שגובה הבניה האופיינית בו אינו עולה על 3 קומות תותר הקמת תחנה שאינה משולבת במבנה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.  | שימושים מותרים בתחנה   | תחנה זעירה – אספקת דלק בלבד דרגה א' – כל השימושים המותרים המותרים בתמ"א 18 מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, שירותים הנדרשים לתפעול התחנה (חדר מתדלקים, מחסן, משרד, שירותי חשמלאות ותיקוני תקרים (פנצ'ריה), וכן שירותי רכב למעט: מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב, בדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. מתקנים לשטיפת מכוניות יוקמו רק בתנאים מחמירים. תחנה לצריכה עצמית – אספקת דלק שלא על בסיס מסחרי | תחנת זעירה – אספקת דלק בלבד דרגה א' – כל השימושים המותרים המותרים בתמ"א 18 מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, שירותים הנדרשים לתפעול התחנה (חדר מתדלקים, מחסן, משרד, שירותי חשמלאות ותיקוני תקרים (פנצ'ריה), מסוג ובהיקף שתקבע הועדה המחוזית תחנה לצריכה עצמית – אספקת דלק שלא על בסיס מסחרי | תחנת זעירה – אספקת דלק בלבד דרגה א' – כל השימושים המותרים המותרים בתמ"א 18 מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, שירותים הנדרשים לתפעול התחנה (חדר מתדלקים, מחסן, משרד, שירותי חשמלאות ותיקוני תקרים (פנצ'ריה), וכן שירותי רכב למעט: מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב, בדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. מתקנים לשטיפת מכוניות יוקמו רק בתנאים מחמירים. תחנה לצריכה עצמית – אספקת דלק שלא על בסיס מסחרי |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס' | קריטריון                            | אזור מגבלות א'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | אזור מגבלות ב'                                                                                                                                                                                                                                                                                   | אזור מגבלות ג'                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | שטח בניה כולל מירבי (לפי תמ"א 18) * | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | דרגה א' – 80 מ"ר                                                                                                                                                                                                                                                                                 | דרגה א' – 80 מ"ר<br>דרגה ב' – 130 מ"ר                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | חובת אספקת שירותים לטובת הציבור **  | בתחנה זעירה –<br>הימצאות שירותים סניטאריים במרחק עד 40 מ' מהתחנה.<br><br>בתחנה לצריכה עצמית – עמדה למילוי אוויר וברז מים<br><br>בתחנה מדרגה א' ו-ב' – שירותים סניטאריים, מתקן שתייה, שמנים לכלי רכב, מים למקרר, עמדה למילוי אוויר לצמיגים לרכב ושירותים לאופניים (עמדת מילוי אוויר, חניה וכדומה)<br><br>בתחנה לצריכה עצמית – עמדה למילוי אוויר וברז מים | בתחנה זעירה –<br>הימצאות שירותים סניטאריים במרחק עד 40 מ' מהתחנה.<br><br>בתחנה מדרגה א' ו-ב' – שירותים סניטאריים, מתקן שתייה, שמנים לכלי רכב, מים למקרר, עמדה למילוי אוויר לצמיגים לרכב ושירותים לאופניים (עמדת מילוי אוויר, חניה וכדומה)<br><br>בתחנה לצריכה עצמית – עמדה למילוי אוויר וברז מים | בתחנה זעירה –<br>הימצאות שירותים סניטאריים במרחק עד 40 מ' מהתחנה.<br><br>בתחנה מדרגה א' ו-ב' – שירותים סניטאריים, מתקן שתייה, שמנים לכלי רכב, מים למקרר, עמדה למילוי אוויר לצמיגים לרכב ושירותים לאופניים (עמדת מילוי אוויר, חניה וכדומה)<br><br>בתחנה לצריכה עצמית – עמדה למילוי אוויר וברז מים |

\* שטח בניה מותר בתחנות מדרגה א', ב', ג' – לא כולל שירותים סניטאריים.

\*\* התקנת שירותים סניטאריים – בכפוף להוראות כל דין.

### סיכום שלב שלישי

במידה והתחנה עומדת בקריטריונים שנקבעו ביחס לאזור המגבלות בו היא מצויה והוגשה תכנית/בקשה להיתר/רישיון עסק, הללו יעמדו בתנאים המפורטים בשלב הרביעי.

## שלב רביעי – תנאים לאישור תכנית/בקשה להיתר/רישיון עסק

### 1. תכנית מפורטת – תנאים לאישור הקמת תחנת תדלוק חדשה

| מס' | תנאי                                                                                                                                              | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>כללי</b>                                                                                                                                       |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 1.  | התאמה ומילוי דרישות תמ"א 18 לשיוויון, והחוק, במקום שיש סתירה תקבע הדרישה המחמירה יותר                                                             |             |                  |                                                                                                                                                                          |
|     | <b>בינוי ונוף</b>                                                                                                                                 |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 2.  | התכנית תכלול סימון שימושי ויעודי קרקע רגישים קיימים או מאושרים בתכנית ומרחק אוירי מהם                                                             |             |                  | הרחבה להנחיות פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004                                                                                           |
| 3.  | התכנית תכלול פירוט של קווי תשתיות למיניהם בתחום תכנית או מגרש וסביבתו                                                                             |             |                  | תנאי לפי פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004 (לתחנות דלק בשטח עם תכנית מאושרת שלא מוללת הוראות בדבר מניעת מפגעים סביבתיים מהקמת תחנת תדלוק) |
| 4.  | ציון שטח התחנה, סוגה, מתקניה (על ותת-קרקעיים), תכליות ושימושים                                                                                    |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 5.  | התכנית תכלול נספח ניקוז                                                                                                                           |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 6.  | התכנית תכלול נספח ביוז להצגת פיתרון הביוב העירוני המוצע                                                                                           |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 7.  | התכנית תכלול הוראות עיצוב ארכיטקטוני                                                                                                              |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 8.  | התכנון יכלול פיתוח נופי ושיקום נופי במידת הצורך – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                          |             |                  | פירוט לסעיף 2.8.1 בפרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004                                                                                      |
| 9.  | הבינוי יותאם לסביבת התחנה – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                |             |                  |                                                                                                                                                                          |
| 10. | התכנית תכלול סימון תחנות תדלוק סמוכות קיימות ומתוכננות ומרחק התחנה מהן, וכן מרחק מבניינים סמוכים                                                  |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                              |
| 11. | מבנה התחנה יבנה כמבנה אחד, תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גיגון או אחר), לשיקול דעת הועדה המקומית |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                              |
| 12. | שימושים נלווים יוטמעו במבנה התחנה וישמרו על חזית אחידה של המבנה כלפי חזית הרחוב. הכניסה לשימושים אלו תתאפשר מכניסה אחת מרכזית                     |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                              |
| 13. | מיקום אי תחנות תדלוק יבחן בתכנית מפורטת כדי שלא יפגע בתפקוד הרחוב והשימושים בו                                                                    |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                              |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'          | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                              | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                             |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14.          | המבנה יבנה מחומרי גמר איכותיים, בהתאם לסביבה הבנויה הסמוכה לתחנה                                                                                                                                                                                                                  |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 15.          | חובה להתקין שירות לרוכבי אופניים (פינה למילוי אוויר, מקומות חניה וקשירת אופניים ומתקן שתיה)                                                                                                                                                                                       |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 16.          | שמירה על רצף מפלס המדרכה לטובת הולכי הרגל ורוכבי האופניים, תוך שימוש בשפה וחומרים דומים – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                                                                                  |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 17.          | תימנע התקנת תשתיות תת-קרקעיות באופן הפוגע בפעילות הרחוב ובמאפייניו, כדוגמת שמירה על רצועה פנויה מתשתיות לשם נטיעת עצים בחזית המדרכה                                                                                                                                               |             |                  | תנאי לפי הנחיות לתכנון רחובות בערים –משרד התחבורה ומשרד העיכון (2007)                                             |
| 18.          | שילוט – לא יותר שילוט פרסומת שאינו לפרסום התחנה עצמה. חובת תאורה פנימית בלבד. חובת שילוב בבנין או בגגון שאינו חורג מחזית המבנה ומשאיר פס ברוחב של 0.5 מ' לפחות מקצה הבניין                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 19.          | תאורה – לא יותרו גופי תאורה שבולטים מחזית התחנה או המבנה בו משולבת התחנה. לא תותר תאורה המפריעה להולכי הרגל במדרכה או למגרשים הסמוכים                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| <b>סביבה</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                  |                                                                                                                   |
| 20.          | מילוי דרישות החוק ונהלי המשרד להגנת הסביבה – רשימת דרישות בנספח 2                                                                                                                                                                                                                 |             |                  | תנאי לפי דרישות החוק ונהלי המשרד להגנת הסביבה                                                                     |
| 21.          | הגשת מסמך סביבתי-הידרולוגי לפי הדרישות המופיעות בנספח 2, וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, מקורות ומשרד הבריאות, אם אלו התקבלו תוך זמן סביר (פרק זמן סביר מוגדר כ- 90 יום ממסירת הבקשה. יש לספק אישור מסירה)                                                          |             |                  | פירוט והרחבה להוראות סעיף 12 בעיניו 4 לתמ"א 18, והנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07) |
| 22.          | 100 – 500 מ' מנחל ניתן להקים תחנה בתנאי שעטמה התחנה יהיה בהמשך רצוף וצמוד דופן לשטח מפותח ובהתאם לתכנית אב לשיקום נחלים (אם יש)                                                                                                                                                   |             |                  | תנאי לפי פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004                                         |
| 23.          | לתחנה בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף) – קבלת אישור הולחו"פ אם התכנית איננה: תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מתאר מקומית שאושרה על ידי הולחו"פ או תכנית מפורטת המקיימת את כל הוראותיה של תכנית מתאר מקומית ברת תוקף שאושרה טרם אישור תיקון 69 לחוק התכנון והבניה |             |                  | תנאי לפי חוק שמירת הסביבה החופית 2004, סעיף 21 (תיקון 69 לחוק התכנון והבניה): תת-סעיף 4 א', ה' ותת-סעיף 11        |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'          | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 24.          | בתחנה ישמר מקום לשיוניים טכנולוגיים, דוגמת אזור טעינת מצברי רכב                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                 |
| 25.          | בניה ירוקה – התחנה תתוכנן לפי עקרונות בניה ידידותית לאדם ולסביבה (בניה ירוקה) – לפי ההנחיות המפורטות בנספח 2.3                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  | תנאי חדש לפי מסמך מדיניות זה                                                |
| <b>תחברה</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  |                                                                             |
| 26.          | בתכנית יקבעו הוראות לגישה לתחנה, והיציאה ממנה, למקומות חניה והמתנה, עמדות לפריקת מיכליות תדלוק                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  | תנאי לפי סעיף 13.2 בשינוי 4 לתמ"א 18                                        |
| 27.          | הכניסה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בדרך דו-סיטרית תותר רק בפניות ימניות. אולם בדרכים עירוניות, ניתן במקרים חריגים, לקבוע אחרת, לאחר אישור ממפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה או מי שהסמיך לשם כך                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי לפי סעיף 13.2 ד' בשינוי 4 לתמ"א 18                                     |
| 28.          | בתחנת תדלוק המוקמת בחניון או משולבת במבנה – הכניסה אל התחנה והיציאה ממנה תותר רק דרך הכניסה או היציאה של החניון / המבנה בו משולבת התחנה, בהתאמה                                                                                                                                                                                                         |             |                  | תחנה בחניון – לפי סעיף 13.4 בשינוי 4 לתמ"א 18, תחנה משולבת במבנה – תנאי חדש |
| 29.          | אם קיימת בצידי דרך או חלק ממנה, דרך שירות, או נקבע בתכנית מאושרת תוואי של דרך שירות אפילו אם זו טרם נסללה – הכניסה והיציאה מהתחנה תהיה מדרך השירות                                                                                                                                                                                                      |             |                  | תנאי לפי סעיף 13.5 בשינוי 4 לתמ"א 18                                        |
| 30.          | שמירת מרחק מצמתים – על פי הנחיות מפורטות בנספח 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי לפי תמ"א 18 והנחיות חדשות                                              |
| 31.          | שמירה על מרחקים מחיבור לדרך – על פי הנחיות מפורטות בנספח 3                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                  | תנאי לפי תמ"א 18 והנחיות חדשות                                              |
| 32.          | אורך תור עמדת המתנה לפני אי המשאבות – 25 מ' בכל סוגי התחנות, מלבד בתחנת תדלוק זעירה – מינימום 12.5 מ' ומקסימום 25 מ' (4-2 רכבים)                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש – החמרה לסעיף 13.3 א' וב' בשינוי 4 לתמ"א 18                        |
| 33.          | חניה – בתחנות תדלוק שמותרים בה שימושים נוספים על מתן שירותי תדלוק – מספר מקומות חניה לפי חוק התכנון והבניה ותקן החניה התקף או על פי תכנית מקומית בדבר התקנת מקומות חניה, בתחנת תדלוק מדרגה א' שלא באזור בנוי למגורים, תחנה מדרגה ב' ו-ג' שהגישה אליה היא מדרך בינעירונית – יוקצו לפחות שני מקומות חניה נוספים לצורך חנית רענון עבור שני כלי רכב מורכבים |             |                  | פירוט לסעיף 13.3 ג' וד' בשינוי 4 לתמ"א 18                                   |
| 34.          | ככל הניתן, הכניסה והיציאה מהתחנה יהיו משולבות כנקודה אחת ברוחב מינימאלי של 6 מ', זאת בתנאי שלא יגרמו מפגעים לתנועה. בתוך התחנה יש לשמור על קוטר סיבוב של מינימום 30 מ' (המאפשר פניית פרסה של מיכלית תדלוק). אם לא מתאפשר הדבר תותר הקמת כניסה ויציאה נפרדות בתחנה בתנאי שאין נוספות מהמגרש הנ"ל לשימושים הנוספים בו                                     |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                 |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'           | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                        | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35.           | קוטר סיבוב מינימאלי בתחנה המוקמת בחניון או מעולבת במבנה יהיה 30 מ' (מאפשר כניסה, יציאה ופניית פרסה בהילוך קדמי)                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                     |
| 36.           | הבטחת עמדת חניה למיכלית תדלוק שתמוקם כך שלא תפגע בזרימת התנועה ו/או בסביבתו                                                                                                                                                                                                 |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                     |
| 37.           | גודל חניון מינימאלי להקמת תחנת תדלוק – מינימום 200 מקומות חנייה                                                                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                     |
| <b>בטיחות</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  |                                                                                                                                                 |
| 38.           | מעל עמדות התדלוק יוקם גגון                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  | תנאי לפי סעיף 14 בתמ"א 18 שינוי 4                                                                                                               |
| 39.           | אין להקים תחנות תדלוק בתת הקרקע בכל האזורים והיעודים                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי לפי תקנה 62 "מרחקים מיחידת ניפוק לדרכים ומבנים" בתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז 1976 לפיה יש להרחיק את יחידת הניפוק ממרתפים ומקלטים. |
| 40.           | תחנת תדלוק שמתוכנן בה תדלוק בגפ"מ – קבלת אישור המינהל כי תחנת תדלוק עומדת בתקן                                                                                                                                                                                              |             |                  | תנאי לפי סעיף 11.2 בתמ"א 18 שינוי 4                                                                                                             |
| 41.           | אין לאפשר גפ"מ בתת-הקרקע                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                  | תנאי לפי צו הגז (בטיחות ורישוי) בטיחות אחסנה של מיכלים ומיכלי מחנאות במחסן גפ"מ ובמחסן עזר) התשנ"ב – 1992 תקנה 24 "מרחקי בטיחות"                |
| 42.           | מפקח עבודה אזורי וקצין מניעה של כיבוי אש יאשרו כי מולאו הדרישות לתחנות תדלוק בגפ"מ (מרחקי בטיחות, הוראות התקנה, תפעול ותחזוקה, אמצעי כיבוי וכדומה) – על פי הרשימה המופיעה בנספח 4, כולל קבלת אישור מנהל מונייני בטיחות הגז כמשמעותו בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט – 1989 |             |                  | תנאי חדש. תוספת לסעיף 11.1 בתמ"א 18                                                                                                             |
| 43.           | אישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה של כיבוי אש כי בתחנות הכוללות גפ"מ לא יבנו קירות ביותר משני צדדים של אי המשאבות ואורכם הכולל של הקירות לא יעלה על מחצית ההיקף (לצורך שמירה על אירור בתחנה)                                                                            |             |                  | הרחבת דרישה בסעיף 9.6 בשינוי 3 לתמ"א 18.                                                                                                        |
| 44.           | בתחנות תדלוק המוקמות בחניונים או במתח"מים רשות הכבאות תידרש להורות בכתב ליזם להוסיף ציוד כבאות מהסוג שיקבע ולדרוש מהיזם נקיטת סידורי כבאות ומניעה נוספים על הנדרש בנוהל זה לעיין תחנות תדלוק                                                                                |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                     |

## 2. היתר בניה – תנאים לאישור הקמת תחנת תדלוק חדשה

| מס' | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>כללי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 1.  | התאמה ומילוי דרישות תמ"א 18 לשנייה, והחוק, במקום שיש סתירה תקבע הדרישה המחמירה יותר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                  |                                                                                                                                                                         |
|     | <b>בינוי ונוף</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 2.  | היתר הבניה יכלול הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית, שתתייחס לכל התנאים להיתר הבניה, ותכלול בין היתר: סימון כל מתקני התחנה (עיליים ותת-קרקעיים), חתכים וחזיתות, משטחים מרוצפים, גיגון ונטיעות בכל המשטחים הפתוחים שאינם מרוצפים ואמצעים מתוכננים לשיקום נופי, במידת הצורך. יש לסמן תכליות ושימושים בכל המבנים והמתקנים. בעטח בנוי יש לסמן מרחקים אוויריים של מיכלים תת-קרקעיים ואי-משאבות התחנה ממגורים, מלונאות ומוסדות ציבור קרובים, קיימים או מאושרים בתכנית |             |                  | תנאי לפי פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004 (לתחנת דלק בעטח עם תכנית מאושרת שלא כוללת הוראות בדבר מניעת מפגעים סביבתיים מהקמת תחנת תדלוק) |
| 3.  | היתר בניה לתחנת תדלוק יכלול הוראות לעיצוב ארכיטקטוני                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 4.  | היתר הבניה יכלול פירוט של קווי תשתיות למיניהם בתחום תכנית או מגרש וסביבתו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 5.  | היתר הבניה יכלול נספח ניקוז בהתאם להנחיות להקמה של תחנות דלק חדשות של המשרד להגנת הסביבה בתדריך לתכנון סביבתי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 6.  | היתר הבניה יכלול נספח ביוב להצגת פיתרון הביוב העירוני המוצע בהתאם להנחיות להקמה של תחנות דלק חדשות של המשרד להגנת הסביבה בתדריך לתכנון סביבתי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 7.  | התכנון יכלול פיתוח נופי ושיקום נופי במידת הצורך – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  |                                                                                                                                                                         |
| 8.  | הבינוי יותאם לסביבת התחנה – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | פירוט לסעיף 2.8.1 בפרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004                                                                                     |
| 9.  | מבנה התחנה יבנה כמבנה אחד, תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גיגון או אחר), ולשיקול דעת הועדה המקומית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 10. | שימושים נלווים יוטמעו במבנה התחנה וישמרו על חזית אחידה של המבנה כלפי חזית הרחוב. הכניסה לשימושים אלו תתאפשר מכניסה אחת מרכזית                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 11. | מיקום אי תחנות תדלוק יבחן בתכנית מפורטת כדי שלא יפגע בתפקוד הרחוב והשימושים בו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'          | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                                |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.          | המבנה יבנה מחומרי גמר איכותיים, בהתאם לסביבה הבנויה הסמוכה לתחנה                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                          |
| 13.          | חובה להתקין עירות לרוכבי אופניים (פינה למילוי אוויר, מקומות חניה וקשירת אופניים, ומתקן שתיה)                                                                                                                                                                                                                      |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                          |
| 14.          | שמירה על רצף מפלס המדרכה לטובת הולכי הרגל ורוכבי האופניים, תוך שימוש בשפה וחומרים דומים – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                                                                                                                  |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                          |
| 15.          | תימנע ככל האפשר התקנת תשתיות תת-קרקעיות באופן הפוגע בפעילות הרחוב ובמאפייניו, כדוגמת שמירה על רצועה פנויה מתשתיות לשם נטיעת עצים בחזית המדרכה                                                                                                                                                                     |             |                  | תנאי לפי הנחיות לתכנון רחובות בערים – משרד התחבורה ומשרד העיכון (2007)                                               |
| 16.          | שילוט – לא יותר שילוט פרסומת שאינו לפרסום התחנה עצמה. חובת תאורה פנימית בלבד. חובת שילוב בבנין או בגגון שאינו חורג מחזית המבנה ומשאיר פס ברוחב של 0.5 מ' לפחות מקצה הבניין                                                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                          |
| 17.          | תאורה – לא יותרו גופי תאורה שבולטים מחזית התחנה או המבנה בו משולבת התחנה. לא תותר תאורה המפריעה להולכי הרגל במדרכה או למגרשים הסמוכים                                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                          |
| <b>סביבה</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                  |                                                                                                                      |
| 18.          | מילוי דרישות החוק ונהלי המשרד להגנת הסביבה – רשימת דרישות בנספח 2                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                  | תנאי לפי דרישות החוק ונהלי המשרד להגנת הסביבה                                                                        |
| 19.          | הגשת מסמך סביבתי-הידרולוגי לפי הוראות סעיף 12 בתמ"א 4/18 והנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07) כפי שמופיעות בנספח 2, וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, מקורות ומשרד הבריאות, אם אלו התקבלו תוך זמן סביר. (פרק זמן סביר יוגדר כ- 90 יום ממסירת הבקשה. יש לספק אישור מסירה) |             |                  | פירוט והרחבה להוראות סעיף 12 בתמ"א 4/18 והנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07)            |
| 20.          | הגשת חו"ד תחומה ע"י מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת את התנאים שנקבעו על ידי נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה                                                                                                                                                       |             |                  | תנאי לפי סעיף 12.7 בתמ"א 18 שיו" 4                                                                                   |
| 21.          | תברואה:<br>בתחנה זעירה – חובת הימצאות שירותים סניטאריים ציבוריים בתחנה או כ-40 מ' ממנה.<br>בתחנות מדרגה א' וב' – חובת בניית שירותים סניטאריים בתחנה לטובת הציבור, אשר יהיו פתוחים ללא תשלום כל זמן שהתחנה פועלת זאת בכפוף להוראות כל דין                                                                          |             |                  | בתחנה זעירה – תנאי חדש של מסמך מדיניות זה.<br>בתחנה א' וב' – תנאי לפי סעיף 6.2 ז', ולפי סעיף 6.3 ה' בשיו" 4 לתמ"א 18 |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס' | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. | 100 – 500 מ' מנחל ניתן להקים תחנה בתנאי שעטמה התחנה יהיה בהמשך רצוף וצמוד דופן לשטח מפותח ובהתאם לתכנית אב לשיקום נחלים (אם יש)                                                                                                                                                                                                                            |             |                  | תנאי לפי פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004                            |
| 23. | לתחנה בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף) – קבלת אישור הולחו"פ אם ההיתר אינו לפי : הוראות תכנית מתאר מקומית שאושרה ע"י הולחו"פ או לפי תכנית מפורטת המקיימת כל הוראות תכנית מתאר מקומית שאושרה ע"י הולחו"פ או לפי תכנית ברת תוקף שאושרה טרם אישור תיקון 69 לחוק התכנון והבניה או לפי תכנית מפורטת המקיימת כל הוראות תכנית מתאר מקומית שהיא ברת תוקף כאמור |             |                  | תנאי לפי חוק שמירת הסביבה החופית 2004, סעיף 21 (תיקון 69 לחוק התכנון והבניה) – תת סעיף 5 ותת-סעיף 11 |
| 24. | הבקשה תכלול איטום שלישוני                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  | הרחבה של סעיף 5.11.3 בנוהל המשרד להגנת הסביבה: מפרט טכני להקמת תחנות דלק חדשה                        |
| 25. | חובת התקנת מערכת STAGE2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                  | תנאי לפי נוהל המשרד להגנת הסביבה: מפרט טכני להקמת תחנות דלק חדשה                                     |
| 26. | חובת התקנת מתקני איסוף למיחזור חומרים בהם משתמשים בתחנה (בקבוקים, קרטונים, שמן, ניירות, צמיגים)                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                  | על פי תדריך לתכנון סביבתי – תחנות דלק של המשרד להגנת הסביבה                                          |
| 27. | בתחנה ישמר מקום לשניוניים טכנולוגיים, דוגמת אזור טעינת מצברי רכב                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                  | תנאי חדש לפי דרישת המשרד להגנת הסביבה                                                                |
| 28. | הבקשה תכלול התקנת באר ניטור מי תהום בתחנות המרוחקות עד 300 מ' מקידוח הפקה (גם אם הן מחוץ לאזור מגן). בכפוף לקבלת רישיון מרשות המים ובתאום איתם                                                                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש לפי דרישות רשות המים                                                                        |
| 29. | לפני הקמת תחנה יש לבצע סקר קרקע מקדים והצגת תכנית טיפול במידה וימצא זיהום. תכנית הסקר והטיפול (במידה ותהיה) כפופה לאישור המשרד להגנת הסביבה. במקרים של תחנה ישנה בהליך על בניה מחדש, במידה ואין סקרים עדכניים (מהשנתיים האחרונות) – יידרש סקר עדכני                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                          |
| 30. | התחייבות שלאחר פירוק תחנת התדלוק יבוצע סקר קרקע והצגת תכנית טיפול במידה וימצא זיהום                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                          |
| 31. | התחייבות שבכל מעבר בעלות ו/או שינוי מהותי בתחנה יבוצעו כל בדיקות התקנות התקופתיות (בדיקות תדירות שוטפות של אטימות, בדיקה שנתית של ריכוז אדי דלק או גז בקרקע, תקינות מערכת ניטור, תקינות מערכת גלאי נזילות, וכן בדיקת אטימות לפי התקנות למניעת זיהום מים (תחנות דלק) שיש לבצעה מידי 5 שנים)                                                                 |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                          |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'           | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                                       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 32.           | בתחנה מדרגה ב' – נדרש פירוט עירוני הרכב המוצעים, שטחיהם, מתקניהם והאמצעים למניעת זיהום מים ומפגעים סביבתיים אחרים                                                                                                                                                                                                                                        |             |                  | על פי סעיף 2.3.5. פרק ג' בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה (2004)    |
| 33.           | בניה ירוקה – התחנה תתוכנן לפי עקרונות בניה ידידותית לאדם ולסביבה (בניה ירוקה) – לפי ההנחיות המפורטות בנספח 2.3                                                                                                                                                                                                                                           |             |                  | תנאי חדש לפי מסמך מדיניות זה                                                |
| <b>תחבורה</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |                                                                             |
| 34.           | הכניסה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בדרך דו-סיטרית תותר רק בפניות ימניות. אולם בדרכים עירוניות, ניתן במקרים חריגים, לקבוע אחרת, לאחר אישור ממפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה או מי שהסמיך לשם כך                                                                                                                                                         |             |                  | תנאי לפי סעיף 13.2 ד' בתמ"א 18 שינוי 4                                      |
| 35.           | בתחנת תדלוק המוקמת בחניון או משולבת במבנה – הכניסה אל התחנה והיציאה ממנה תותר רק דרך הכניסה או היציאה של החניון / המבנה בו משולבת התחנה, בהתאמה                                                                                                                                                                                                          |             |                  | תחנה בחניון – לפי סעיף 13.4 בשינוי 4 לתמ"א 18, תחנה משולבת במבנה – תנאי חדש |
| 36.           | אם קיימת בצידי דרך או חלק ממנה, דרך עירונית, או נקבע בתכנית מאושרת תוואי של דרך עירונית אפילו אם זו טרם נסללה – הכניסה והיציאה מהתחנה תהיה מדרך העירונית                                                                                                                                                                                                 |             |                  | סעיף 13.5 תמ"א 18 שינוי 4                                                   |
| 37.           | שמירת מרחק מצמתים – על פי הנחיות מפורטות בנספח 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  | תנאי לפי תמ"א 18 והנחיות חדשות                                              |
| 38.           | שמירה על מרחקים מחיבור לדרך – על פי הנחיות מפורטות בנספח 3                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                  | תנאי לפי תמ"א 18 והנחיות חדשות                                              |
| 39.           | הקצאת מקום לעמדת מילוי אוויר                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי לפי תמ"א 18                                                            |
| 40.           | אורך תור עמדת המתנה לפני אי המשאבות – 25 מ' בכל סוגי התחנות, מלבד בתחנת תדלוק זעירה – מינימום 12.5 מ' ועד 25 מ' (4-2 רכבים)                                                                                                                                                                                                                              |             |                  | החמרה לסעיף 13.3 א' וב' בשינוי 4 לתמ"א 18                                   |
| 41.           | חניה – בתחנות תדלוק שמותרים בה עימושים נוספים על מתן עירוני תדלוק – מספר מקומות חניה לפי חוק התכנון והבניה ותקן החניה התקף או על פי תכנית מקומית בדבר התקנת מקומות חניה. בתחנת תדלוק מדרגה א' שלא באזור בנוי למגורים, תחנה מדרגה ב' ו-ג' שהגישתה אליה היא מדרך בינעירונית – יוקצו לפחות שני מקומות חניה נוספים לצורך חניה רענון עבור שני כלי רכב מורכבים |             |                  | פירוט לסעיף 13.3 ג' ד' בשינוי 4 לתמ"א 18                                    |
| 42.           | ככל הניתן, הכניסה והיציאה מהתחנה יהיו משולבות נקודה אחת ברוחב מינימאלי של 6 מ', זאת בתנאי שלא יגרמו מפגעים לתנועה. בתוך התחנה יש לשמור על קוטר סיבוב של מינימום 30 מ' (המאפשר פניית פרסה של מיכלית תדלוק). אם לא מתאפשר הדבר תותר הקמת כניסה ויציאה נפרדות בתחנה בתנאי שאין נוספות מהמגרש הנ"ל לעימושים הנוספים בו                                       |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                 |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס'           | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                      | עומדת בתנאי | אינה עומדת בתנאי | הערות                                                  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|--------------------------------------------------------|
| 43.           | קוטר סיבוב מינימאלי בתחנה המוקמת בחניון או משולבת במבנה יהיה 30 מ' (מאפשר כניסה, יציאה ופניית פרסה בהילוך קדמי)                                                                                                                                                           |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                            |
| 44.           | בתחנת תדלוק במבנה/בחניון – הבטחת עמדת חניה למיכלית תדלוק שתמוקם כך שלא תפגע בזרימת התנועה בחניון ו/או בסביבתו                                                                                                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                            |
| 45.           | גודל חניון מינימאלי להקמת תחנת תדלוק – מינימום 200 מקומות חניה                                                                                                                                                                                                            |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                            |
| <b>בטיחות</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                  |                                                        |
| 46.           | עמידה בכל דרישות הדין והתקנים (מפורטות בנספח 4), כולל אישור בכתב של מפקח עבודה אזורי וקצין מניעה של כיבוי אש כי מולאו דרישות הבטיחות לפי הדין והתקנים                                                                                                                     |             |                  | –                                                      |
| 47.           | תחנת תדלוק שמתוכנן בה תדלוק בגפ"מ – קבלת אישור המינהל כי תחנת תדלוק עומדת בתקן                                                                                                                                                                                            |             |                  | תנאי לפי סעיף 11.2 בשינוי 4 לתמ"א 18                   |
| 48.           | מעל עמדות התדלוק יוקם גגון                                                                                                                                                                                                                                                |             |                  | תנאי לפי סעיף 14 בשינוי 4 לתמ"א 18                     |
| 49.           | סקר סיכונים ותכנית בטיחות (על בסיס סקר הסיכונים) באישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה של כיבוי אש. תכנית הבטיחות תכלול התייחסות לכל אחד מסעיפי החוק ותקנות הבטיחות שהופיעו לעיל, ותוכן ע"י יועץ בטיחות בעל אישור כשרות תקף, שניתן על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה      |             |                  | תנאי לפי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970   |
| 50.           | אישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה על כיבוי אש כי מולאו הדרישות לתחנות תדלוק בגפ"מ (מרחקי בטיחות, הוראות התקנה, תפעול ותחזוקה, אמצעי כיבוי וכדומה) על פי רשימת דרישות בנספח 4, כולל קבלת אישור מנהל ענייני בטיחות הגז כמשמעותו בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט – 1989 |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה. תוספת לסעיף 11.1 בתמ"א 18 |
| 51.           | אישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה על כיבוי אש כי בתחנות הכוללות גפ"מ לא יבנו קירות ביותר משני צדדים של אי המשאבות ואורכם הכולל של הקירות לא יעלה על מחצית ההיקף (לצורך שמירה על איזוורור בתחנה)                                                                       |             |                  | הרחבת דרישה בסעיף 9.6 בשינוי 3 לתמ"א 18.               |
| 52.           | בתחנות תדלוק המוקמות בחניונים או במתח"מים רשות הכבאות תידרש להורות בכתב ליזם להוסיף ציוד כבאות מהסוג שיקבע ולדרוש מהיזם נקיטת סידורי כבאות ומניעה נוספים על הנדרש בנוהל זה לעניין תחנות תדלוק                                                                             |             |                  | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                            |

### 3. רישיון עסק – תנאים לאישור הקמת תחנת תדלוק חדשה

| מס' | תנאי                                                                                                                                                                        | עומד בתנאי | אינו עומד בתנאי | הערות                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>כללי</b>                                                                                                                                                                 |            |                 |                                                                                                                                                                         |
| 1.  | התאמה ומילוי דרישות החוק, התקנות ודרישות הגופים השונים                                                                                                                      |            |                 |                                                                                                                                                                         |
|     | <b>בינוי ונוף</b>                                                                                                                                                           |            |                 |                                                                                                                                                                         |
| 2.  | התכנון יכלול פיתוח נופי ושיקום נופי במידת הצורך – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                    |            |                 | תנאי לפי פרק ג' – תחנות דלק בתדריך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה 2004 (לתחנת דלק בשטח עם תכנית מאושרת שלא כוללת הוראות בדבר מניעת מפגעים סביבתיים מהקמת תחנת תדלוק) |
| 3.  | הבינוי יותאם לסביבת התחנה – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                                                                                          |            |                 |                                                                                                                                                                         |
| 4.  | מבנה התחנה יבנה כמבנה אחד, תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גיוון או אחר). לשיקול דעת הועדה המקומית                           |            |                 |                                                                                                                                                                         |
| 5.  | שימושים נלווים יוטמעו במבנה התחנה וישמרו על חזית אחידה של המבנה כלפי חזית הרחוב. הכניסה לשימושים אלו תתאפשר מכניסה אחת מרכזית                                               |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 6.  | מיקום אי תחנות תדלוק יבחן בתכנית מפורטת כדי שלא יפגע בתפקוד הרחוב והשימושים בו.                                                                                             |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 7.  | המבנה יבנה מחומרי גמר איכותיים, בהתאם לסביבה הבנויה הסמוכה לתחנה                                                                                                            |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 8.  | חובה להתקין שירות לרוכבי אופניים (פינה למילוי אוויר, מקומות חניה וקשירת אופניים ומתקן שתיה)                                                                                 |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 9.  | שמירה על רצף מפלס המדרכה לטובת הולכי הרגל ורוכבי האופניים, תוך שימוש בשפה וחומרים דומים – הנחיות מפורטות בנספח 1                                                            |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |
| 10. | תימנע ככל האפשר התקנת תשתיות תת-קרקעיות באופן הפוגע בפעילות הרחוב ובמאפייניו, כדוגמת שמירה על רצועה פנויה מתשתיות לשם נטיעת עצים בחזית המדרכה                               |            |                 | תנאי לפי הנחיות לתכנון רחובות בערים – משרד התחבורה ומשרד השיכון (2007)                                                                                                  |
| 11. | שילוט – ללא יותר שילוט פרסומת שאינו לפרסום התחנה עצמה. חובת תאורה פנימית בלבד. חובת שילוב בבנין או בגגון שאינו חורג מחזית המבנה ומשאיר פס ברוחב של 0.5 מ' לפחות מקצה הבניין |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                             |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס' | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | עומד בתנאי | אינו עומד בתנאי | הערות                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | תאורה – לא יותרו גופי תאורה שבולטים מחזית התחנה או המבנה בו משולבת התחנה. לא תותר תאורה המפריעה להולכי הרגל במדרכה או למגרשים הסמוכים                                                                                                                                                                            |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
|     | <b>סביבה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |                 |                                                                                                                   |
| 13. | מילוי דרישות החוק ונהלי המשרד להגנת הסביבה – רשימת דרישות בנספח 2                                                                                                                                                                                                                                                |            |                 |                                                                                                                   |
| 14. | הגשת מסמך סביבתי-הידרולוגי לפי הוראות סעיף 12 בתמ"א 4/18 והנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07) כפי שמופיעות בנספח 2, וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, מקורות ומשרד הבריאות, אם אלו התקבלו תוך זמן סביר (פרק זמן סביר יוגדר כ- 90 יום ממסירת הבקשה. יש לספק אישור מסירה) |            |                 | תפירוט והרחבה להוראות סעיף 12 בעיני 4 לתמ"א 18, והנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07) |
| 15. | לפני הקמת תחנה – ביצוע סקר קרקע מקדים והצגת תכנית טיפול במידה וימצא זיהום. תכנית הסקר והטיפול (במידה ותהיה) כפופה לאישור המשרד להגנת הסביבה. במקרים של תחנה ישנה בהליך של בניה מחדש, במידה ואין סקרים עדכניים (מהשנותיים האחרונות) – יידרש סקר עדכני                                                             |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 16. | מסירת התחייבות שלאחר פירוק תחנת התדלוק יבוצע סקר קרקע והצגת תכנית טיפול במידה וימצא זיהום                                                                                                                                                                                                                        |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 17. | התחייבות שבכל מעבר בעלות ו/או שינוי מהותי בתחנה יבוצעו כל בדיקות התקינות התקופתיות (בדיקות תדירות עוטפות של אטימות, בדיקה שנתיית של ריכוז אדי דלק או גז בקרקע, תקינות מערכת ניטור, תקינות מערכת גלאי נזילות, וכן בדיקת אטימות לפי התקנות למניעת זיהום מים (תחנות דלק) שיש לבצעה מידי 5 שנים)                     |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                       |
| 18. | הבקשה תכלול איטום שלישוני                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 | הרחבה של סעיף 5.11.3 ב"נוהל המשרד להגנת הסביבה: מפרט מכני להקמת תחנת דלק חדשה"                                    |
| 19. | הבקשה תכלול התקנת באר ניטור מי תהום בתחנות המרוחקות עד 300 מ' מקידוח הפקה (גם אם הן מחוץ לאזור מגן). בכפוף לקבלת רישיון מרשות המים ובתאום איתם                                                                                                                                                                   |            |                 | תנאי חדש, בהתאם לדרישת רשות המים, של מסמך מדיניות זה                                                              |
| 20. | בתחנה מדרגה ב' יפורטו שירותי הרכב המוצעים, שטחיהם, מתקניהם והאמצעים למניעת זיהום מים ומפגעים סביבתיים אחרים                                                                                                                                                                                                      |            |                 | תנאי לפי סעיף 2.3.5 בפרק ג' בתהליך לתכנון סביבתי, המשרד להגנת הסביבה (2004)                                       |

עיריית תל אביב יפו  
מדיניות עירונית להקמת תחנות תדלוק חדשות בתל אביב-יפו

| מס' | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                   | עומד בתנאי | אינו עומד בתנאי | הערות                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | ביצוע בדיקות תקופתיות של רמות רעש                                                                                                                                                                                                                                      |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                       |
| 22. | בתחנה ישמר מקום לעינניים טכנולוגיים, דוגמת אזור טעינת מצברי רכב                                                                                                                                                                                                        |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                       |
| 23. | חובת התקנת מערכת STAGE2 (הערה: יש לבדוק תוקף ההנחיה לגבי תחנות שאינן שייכות ל-4 החברות הגדולות (פז דור-אלון, סונול ודלק). כמו כן, נדרשת הצגת תכנית תחזוקה למערכת זו                                                                                                    |            |                 | תנאי לפי סעיף ד' 2-4 בתנאי מסגרת לרישיון עסק, המשרד להגנת הסביבה – 2008                                                                                                           |
|     | <b>תחבורה</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                 |                                                                                                                                                                                   |
| 24. | הגשת ואישור תכנית כניסה ויציאה                                                                                                                                                                                                                                         |            |                 | תנאי לפי הנחיות תכנון                                                                                                                                                             |
| 25. | הגשה ואישור תכנית תמרור                                                                                                                                                                                                                                                |            |                 | תנאי לפי פקודת התעבורה                                                                                                                                                            |
|     | <b>בטיחות</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                 |                                                                                                                                                                                   |
| 26. | מילוי רשימת דרישות הבטיחות לפי הדין והתקנים (ראה נספח 4)                                                                                                                                                                                                               |            |                 | לפי הדין והתקנים                                                                                                                                                                  |
| 27. | היזם יכין סקר סיכונים ותכנית בטיחות (על בסיס סקר הסיכונים) שיאושר ע"י מפקח העבודה האזורי וקצין מניעה של כיבוי אש                                                                                                                                                       |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה                                                                                                                                                       |
| 28. | אישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה של כיבוי אש כי מולאו הדרישות לתחנות תדלוק בגפ"מ (מרחקי בטיחות, הוראות התקנה, תפעול ותחזוקה, אמצעי כיבוי וכדומה) לפי רשימת הדרישות בנספח 4, כולל קבלת אישור מנהל ענייני בטיחות הגז כמשמעותו בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 |            |                 | תנאי חדש של מסמך מדיניות זה. תוספת לסעיף 11.1 בתמ"א 18                                                                                                                            |
| 29. | אישור מפקח העבודה האזורי וקצין המניעה של כיבוי אש כי בתחנות הכוללות גפ"מ לא יבנו קירות ביותר משני צדדים של אי המשאבות ואורכם הכולל של הקירות לא יעלה על מחצית ההיקף (קיים איורור מספק)                                                                                 |            |                 | הרחבת דרישה בסעיף 9.6 בשינוי 3 לתמ"א 18.                                                                                                                                          |
| 30. | מילוי תנאי תברואה מגבילים: רישוי עסקים (תנאים תברואתיים בתחנות דלק) התש"ל – 1969, תקנות הבטיחות בעבודה (נוחיות) תשכ"ה – 1965, תקנות הל"ת כפי שמתפרסמות מעת לעת, וחובת התקנת גגון מעל משאבות                                                                            |            |                 | תנאי לפי תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואתיים בתחנות דלק) התש"ל – 1969, תקנות הבטיחות בעבודה (נוחיות) תשכ"ה – 1965, תקנות הל"ת, ודרישת סעיף 14 בשינוי 4 לתמ"א 18 (כיסוי עמדת תדלוק) |

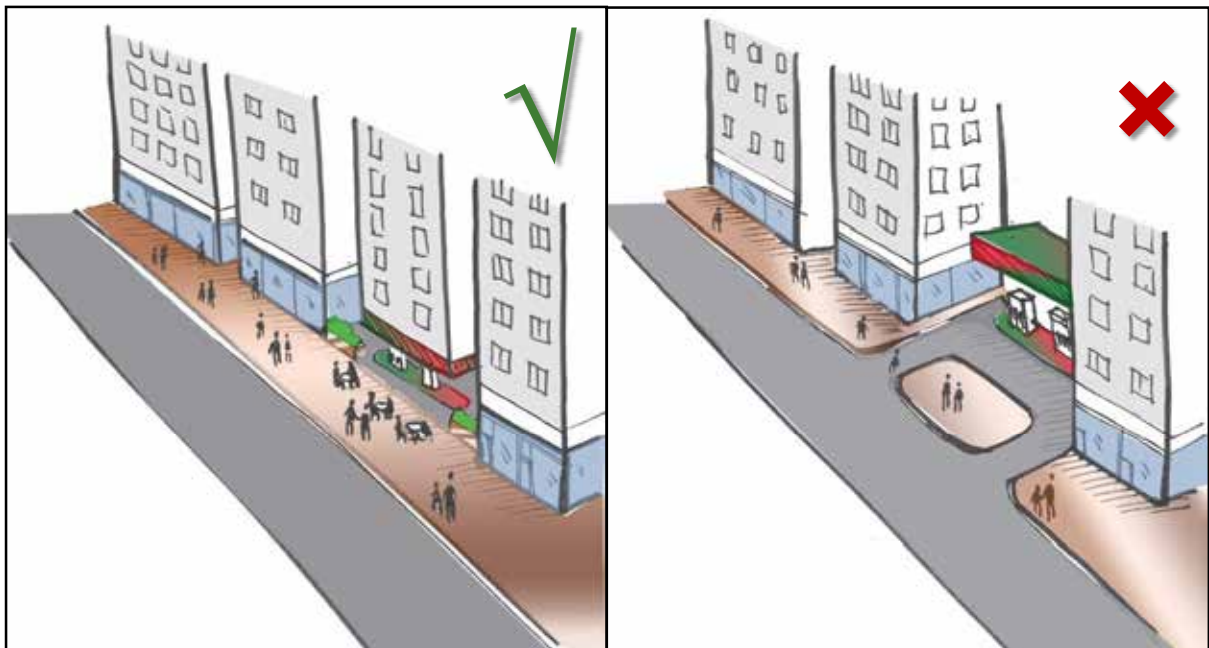
## נספח 1: הנחיות בינוי ונוף

### 1.1. שמירה על אופי הבניה

1.1.1 תכנון תחנת התדלוק ישמור על חזית אחידה וימנע את קיטוע דופן הבינוי.

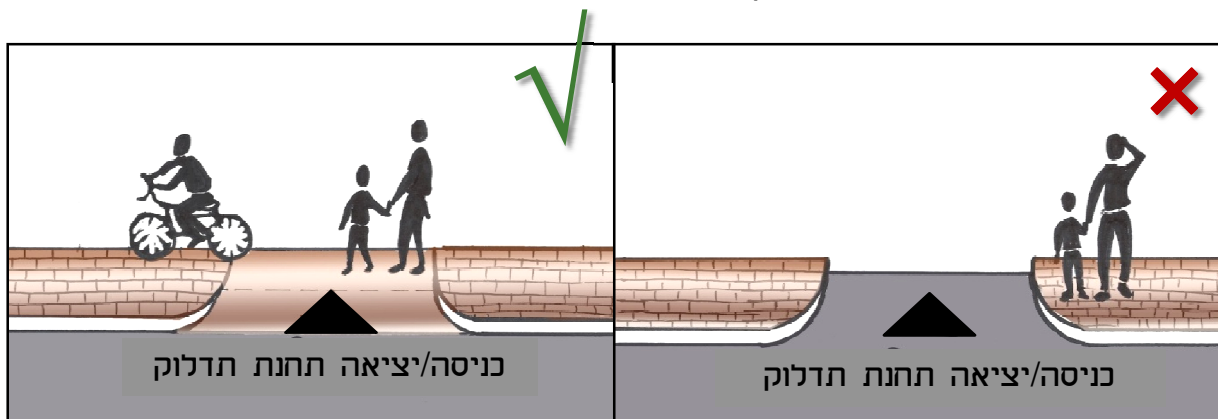
1.1.2 תכנון תחנת התדלוק ישתלב באופי הבניה הסמוכה מבחינת מסת הבניה, עיצוב וחזית, ובמידת האפשר תכלול פיתוח נופי איכותי בתחזיתה (גינון או אחר).

1.1.3 ברחובות בעלי אופי של בניה לגובה (מעל 3 קומות) – לא תותר הקמת מבנה תחנה כמבנה נפרד בקומה אחת. תחנת התדלוק תשולב בבניין תוך שמירה על חזית עירונית המותאמת לאופי האזור הכוללת פיתוח נופי איכותי בחזיתה (גינון או אחר). לשיקול דעת הועדה המקומית.



### 1.2 שמירה על רציפות המדרכה

1.2.1 בכניסה/יציאה מהתחנה יישמר מפלס המדרכה לטובת תנועת הולכי הרגל ורוכבי האופניים ושמירה על סגנון וחומרים.



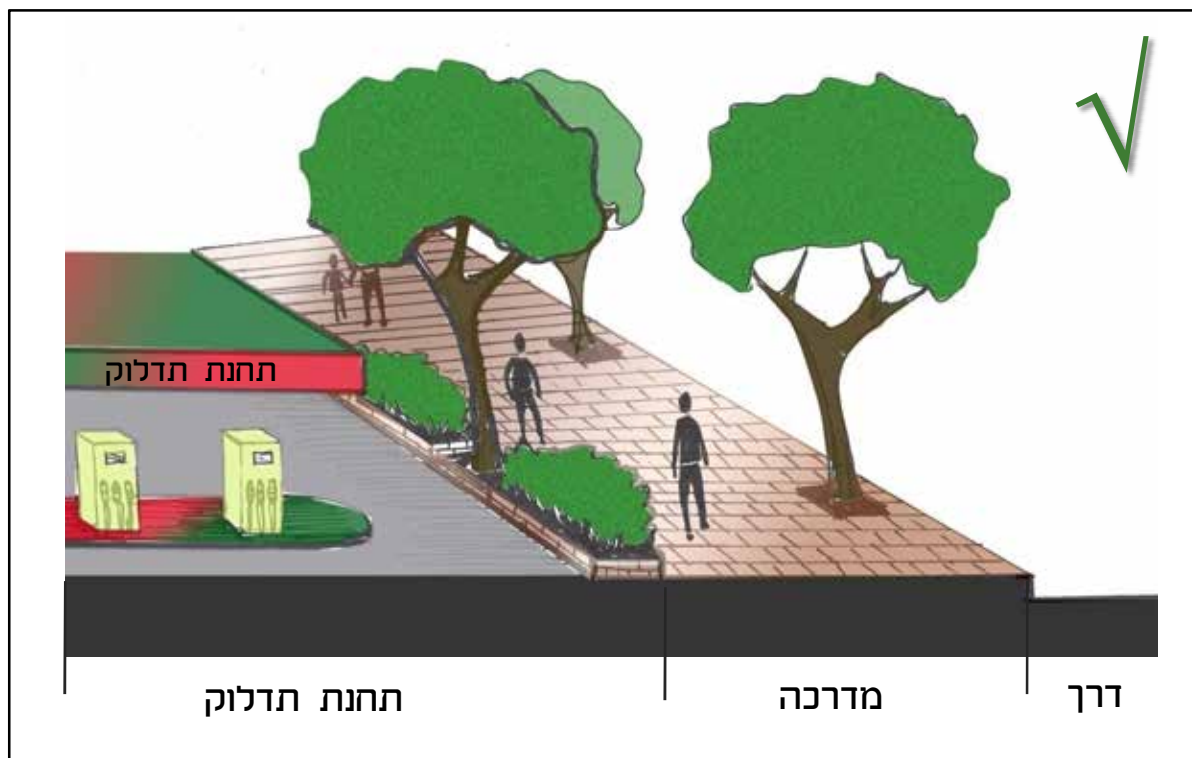
### 1.3 צמחיה ופיתוח נופי

צמחיה משמשת כחיץ טבעי ממפגעי חזות וזיהום אוויר מכיוון התחנה, וכמו כן משפרת את המיקרו-אקלים ברחובות העיר.

1.3.1 יש לכלול בתכנון פיתוח נופי משמעותי במידת האפשר ושיקום נופי במידת הצורך, הכולל בין היתר גינון ונטיעת עצים, זאת במיוחד ברחובות בהם קיימת/מתוכננת צמחיה.

1.3.2 תיוגן עדיפות לשימוש בצמחיה רב שנתית, ירוקת-עד, חסכונית במים, לא אלרגנית, ומותאמת לסביבתה.

1.3.3 מומלץ כי 15% לפחות משטח התחנה יועד עבור פיתוח נופי.



## נספח 2: דרישות והנחיות סביבתיות

### 2.1 דרישות סביבתיות לתחנות תדלוק – כללי

- חוק רישוי עסקים, תשנ"ח – 1968
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, תנאי מסגרת לתחנות דלק, ספטמבר 2008
- צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה – 1995
- תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), תשל"ז – 1976
- תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואיים בתחנות דלק), תשל"ל – 1969
- תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), תשס"א – 2000
- צו סדר הדין הפלילי (עבירות קנס – תנאים תברואיים בתחנות דלק), תשס"א – 2001
- צו סדר הדין הפלילי (ברירת משפט – תנאים תברואיים בתחנות דלק), תשס"א – 2001
- תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א – 1991
- חוק משק הדלק (איסור מכירת דלק לתחנות תדלוק מסוימות), תשס"ה – 2005
- חוק משק הדלק (קידום התחרות), תשנ"ד – 1994
- פקודת בריאות העם 1940
- תקנות הבזק (התקנה, תפעול ותחזוקה), תשמ"ה – 1985
- צו הפעלת רכב (מונעים ודלק) (דיווח על תחנת דלק), תש"ס – 2000
- תקנים של מכון התקנים הישראלי
- חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006
- פקודת הנזיקין [נוסח חדש]
- חוק למניעת מפגעים, התשנ"א – 1961
- חוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), תשנ"ב – 1992
- חוק המים, התשי"ט – 1959
- תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), תשנ"ז – 1997
- תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק), תשס"ו – 2006
- חוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג – 1993
- חוק שמירת הניקיון, תשמ"ד – 1984
- חוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד – 2004
- תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), תשנ"ה – 1995
- ת" 5281 – "בנינים שפגיעתם בסביבה פחותה" (בנינים ירוקים) – 2005
- תדריך לתכנון סביבתי – תחנות דלק, המשרד להגנת הסביבה – 2004
- נוהל: מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה, המשרד להגנת הסביבה – 2006
- נייר עמדה למישוב אדי דלק בעת תדלוק כלי רכב – Stage II, המשרד להגנת הסביבה – 2005
- הנחיות לביצוע סקר קרקע כתנאי להיתר בניה בתחנת דלק קיימת, המשרד להגנת הסביבה – 2005
- הנחיות לתכנון וביצוע סקר קרקע ושיקום קרקע מזהמת בתחנת דלק, המשרד להגנת הסביבה – 2009
- הנחיות להגשת מסמך הידרולוגי – סביבתי, המשרד להגנת הסביבה – 2007
- הנחיות הממונה לביצוע בדיקות אטימות חודשיות לפי תקנות 9(ב)2 ו-9(ב)3 לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997, המשרד להגנת הסביבה – 2007

### דרישות סביבתיות לתחנות תדלוק – שימושים נלווים

- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מוסך פחחות וצביעה
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מכונאות כללית
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מתקן רחיצת מכוניות ידני
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מתקן רחיצת מכוניות ממוכנת
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מוסך זגגות
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, תיקון תקרים
- חוק רישוי עסקים, תנאים ברישיון עסק, מוסך חשמלאות
- חוק לסילוק ומיחזור צמיגים, תשס"ג – 2007
- תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) – 1993
- תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ב – 1992
- תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש), תשנ"ג – 1993
- תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), תשמ"ג – 1983
- תדריך לתכנון סביבתי – תעשייה, המשרד להגנת הסביבה – 2004
- תדריך לתכנון סביבתי – שימושים מעורבים, המשרד להגנת הסביבה – 2004

## 2.2 הנחיות המשרד להגנת הסביבה להגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי (13.05.07)

לפי הוראות תמ"א 18 תיקון 4 מסמך הידרולוגי-סביבתי הינו תנאי לאישור תוכנית, הפקדתה והוצאת היתר ולכן כל המידע התכנוני צריך להיות מצורף לנספח.

- בהליכי התכנון נדרשת הגשת מסמכים בשני שלבים:
- שלב א' – הגשת מסמך הידרולוגי-סביבתי על פי הוראות תמ"א 18 תיקון 4 כפי שמפורט בהמשך מסמך זה.
- שלב ב' – הגשת תוכנית מפורטת שעומדת בהנחיות המפרט הטכני של המשרד לתחנות דלק חדשות, בהוראות תמ"א 18/4 ובתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז-1997.

### קירבה למקורות מים

- יש להציג על גבי תצ"א בקנ"מ 1:20,000 ובמלל את הנתונים הבאים, הנתונים יוצגו עד למרחק 2 ק"מ ממקום הבקשה:
- נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה על פי תמ"א 34/ב' 3, והגדרות רשות הניקוז.
- רצועות נחל על פי תמ"א 35.
- אזורי נחל וסביבתם כמוגדר בתוכניות המתאר המחוזית.
- נחלים שאינם כלולים באזורי נחל וסביבתם בתוכנית המחוזית.
- מעיינות.
- בארות וקידוחים באזור הבקשה וכן רדיוסי המגן סביבם.
- מתקני מים לסוגיהם (תמ"א 34 ב' 4) – מפעלים, אתרים, שדות פיזור והחדרת מי נגר, מאגרי מים שפירים ואזורים רגישים להחדרת מי נגר.

### רגישות הידרולוגית

- יש להציג על גבי מפה ובמלל את חדירות הקרקע על פי מפות ו/או קידוחים שבוצעו בסביבת התחנה המבוקשת (עד למרחק 2 ק"מ), אם בוצעו קידוחים יש להציג את הממצאים מהקידוחים.

### תשתיות נדרשות ותפיסת שטח

- יש להציג את חיבור התחנה למערך הדרכים הקיים ולפרט את הצורך בכבישים ודרכי גישה נוספות על הקיים.
- יש להציג את מערכות הולכת השפכים והמים האזוריות ואופן ההתחברות אליהן.
- במרחב הבין עירוני/שטחים פתוחים יש להציג את מיקומן של תחנות הדלק הקיימות והמתוכננות בטווח של 10 ק"מ.
- במרחב העירוני יש להציג את תחנות הדלק הקיימות והמתוכננות ברדיוס של 2 ק"מ.
- יש להציג את תוכנית התחנה, פרוגרמה, פרישת הבינוי והשימושים המבוקשים בתחומה ולפרט בנוגע לצמצום תפיסת השטח על יד תכנון קומפקטי – אם אין תכנון מפורט יש להציג את התכנון העקרוני.

סוג, רגישות וייעוד שטחים פתוחים (רלבנטי לתוכניות בשטחים פתוחים ובמרחב הבין עירוני)

- יש להציג על גבי מפה בקנ"מ 1:50,000 את סוג, רגישות וייעוד השטחים הפתוחים סביב מיקום הבקשה עד למרחק 5 ק"מ:
- שמורות טבע, שמורות נוף וגנים לאומיים.
- יערות.
- שטחים פתוחים לסוגיהם (חקלאי וכו').
- מכלולים נופיים, שטח ברגישות סביבתית נופית גבוהה, מרקם שמור ארצי ושמור משולב, רצועת נוף ורצועת חוף על פי תמ"א 35.

#### נוף

- יש לתאר ערכי טבע ומורשת שקיימים בשטח (עצים בוגרים, מבנים לשימור וכיוצ"ב).
- יש לכתוב האם הכביש הראשי הסמוך הינו כביש נופי כמוגדר בתוכניות סטטוטוריות.
- יש להציג את החתכים הבאים:  
א. חתך מהכביש הראשי הסמוך (הכיוון ממנו התחנה נצפית על ידי מרב האנשים העוברים בכביש).
- ב. חתך מנקודת תצפית בולטת בשטח ו/או אתר רגיש אם ישנו (על פי יעוד הקרקע, שימושים קיימים, נחיתות טופוגרפית וכו').

#### יעודי קרקע ושימושים סובבים

- יש להציג על גבי מפה ולפרט את יעודי הקרקע סביב מקום הבקשה על פי תוכנית המתאר המחוזית ותוכניות מקומיות מאושרות.
- יש להציג על גבי מפה ולפרט שימושים רגילים (קיימים ומתוכננים) סביב מקום הבקשה כגון מגורים, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושימושים אחרים עד לטווח 80 מ' מגבול מגרש התחנה (ראה סעיף 15.1 א. בתמ"א 4/18). (רלבנטי בעיקר למרחב העירוני).

## 2.3 הנחיות לבניה ירוקה

### 2.3.1 כללי

במסגרת המגמה העולמית לבניה ירוקה יותר, המעודדת שימוש במרכיבים ידידותיים לסביבה מכון התקנים והמשרד להגנת הסביבה הוציאו תקן ישראלי לבניה ירוקה: "בנינים שפגיעתם בסביבה פחותה" (בנינים ירוקים) – ת"י 5281 (2005). על אף שהתקן מתייחס לבניני מגורים/משרדים או בנינים הכוללים שטחי מסחר, הוא מגדיר את המאפיינים שלפיהם בניין מסווג כבנין ירוק. לפי התקן בניין מסווג כבנין ירוק, אם הוא "בניין שמתוכנן ונבנה בבניה ידידותית לאדם ולסביבה והעומד בתנאים המפורטים בתקן זה".

כמו כן, קיימים מסמכים שונים בנושא בניה ירוקה, המפרטים קוים לבניה ירוקה של בנינים: "בניה ירוקה – קוים מנחים לבניה ידידותית לסביבה" (יוני 1997) של המשרד להגנת הסביבה (מצוי באתר המשרד להגנת הסביבה) וכן מפרט משרד התשתיות הלאומיות לאמצעי שימור אנרגיה במבני ציבור (2002).

### 2.3.2 הנחיות לתחנות תדלוק חדשות

תחנת תדלוק ומבניה יתוכננו ויבנו בבניה ידידותית לאדם ולסביבה, תוך שימוש ושימור מרבי של משאבים טבעיים כגון מים וקרקע, ניצול מקסימאלי של אנרגיה, כגון, תאורה ואוורור טבעי, ומזעור מפגעים כגון רעש, קרינה, פסולת, זאת בכפוף להוראות כל דין:

- שימור וחיסכון באנרגיה – ניצול מרבי של האנרגיה הטבעית באמצעות הצללת מבנה התחנה, בידוד תרמי, שימוש בתאים פוטואלקטריים במשטחי הגגונים של התחנה, ניצול תאורה טבעית ואיוורור טבעי וכדומה.
- חיסכון במים – באמצעות שימוש חוזר במים באפורי להשקיית צמחיה (בכפוף להוראות כל דין), ניצול מי נגר מהגגות להשקיה, מתקן למיחזור מים במתקני שטיפה, צמחיה חסכונית במים.
- מזעור ומיחזור פסולת במהלך בנית התחנה ובכלל – טיפול בפסולת הבניין ומיחזור במהלך בנית התחנה. שימוש בפחי אשפה מופרדים לפסולת אורגנית ולפסולת יבשה (פלסטיק, נייר/קרטון/אחר).
- מניעת מפגעי רעש (באמצעות בידוד אקוסטי).
- שימור קרקע – מניעת זיהום, שיקום נופי, התאמה לטופוגרפיה, וכדומה.
- שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה – ניהול סביבתי של מהלך הבניה. הכולל שימוש מיטבי במשאבים טבעיים, (באמצעות שימוש בחומרי בניה ידידותיים לסביבה שאינם רעילים (בדגש בתכולת יסודות רדיואקטיביים במוצרי בנייה).
- פיתוח ושיקום נופי באמצעות צמחיה חסכונית במים, תוך מזעור פגיעה בערכי הטבע ונוף הקיימים באזור.
- מומלץ להיעזר בעת תכנון התחנה, במסמך "בניה ירוקה – קוים מנחים לבניה ידידותית לסביבה" (יוני 1997) של המשרד להגנת הסביבה (מצוי באתר המשרד להגנת הסביבה) ובהתאם למפרט משרד התשתיות הלאומיות לאמצעי שימור אנרגיה במבני ציבור (2002).

### נספח 3: הנחיות תחבורה

#### 3.1 התאמה למערכת הדרכים העירונית – סוגי רחובות

דרך עורקית – מסדרון תנועת המקשר לרב בין דרכים בינעירוניות לרחובות העיר. מבחינה תנועתית עדיפה פחות למיקום תחנות תדלוק, שעלולה להוות גורם מעכב תנועה. רחוב מקומי – רחוב שהתנועה בו היא בעיקר לצורכי השימושים ברחוב. מבחינה אורבאנית אינו מתאים למיקום תחנות תדלוק כי עלול לפגוע בשימושים האורבאניים של הרחוב.

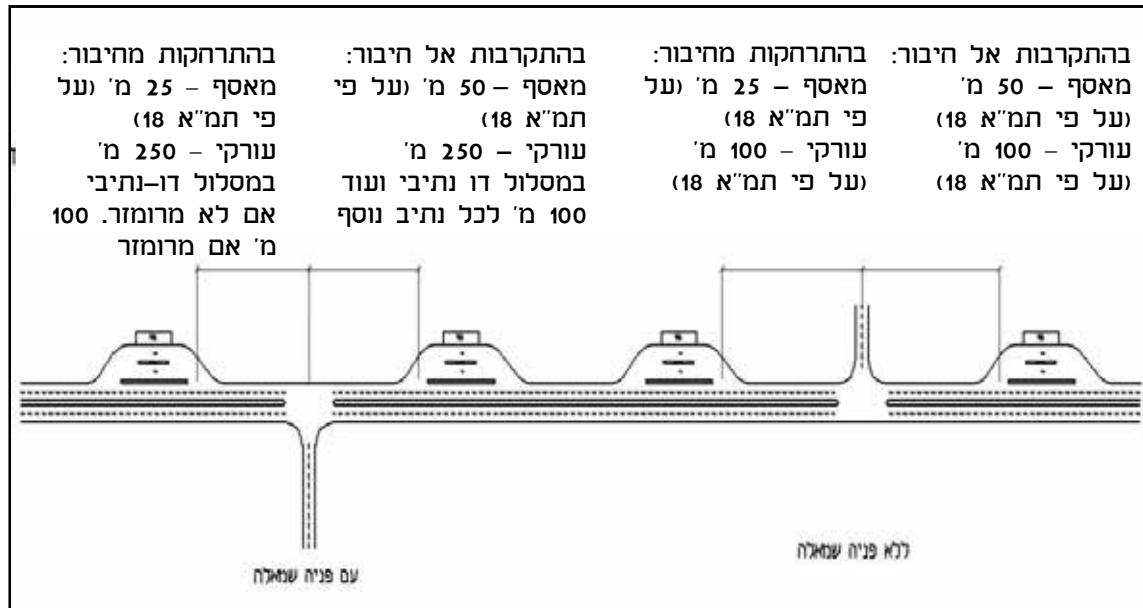
רחוב מאסף – רחוב שהתנועה בו היא לצורך השימושים ברחוב ולצורך מעבר בין חלקים אחרים של העיר. ככלל, מומלץ להקים תחנות תדלוק ברחוב מאסף (ראשי) אשר מאזן בין הצרכים האורבאניים לצרכים התנועתיים של העיר.



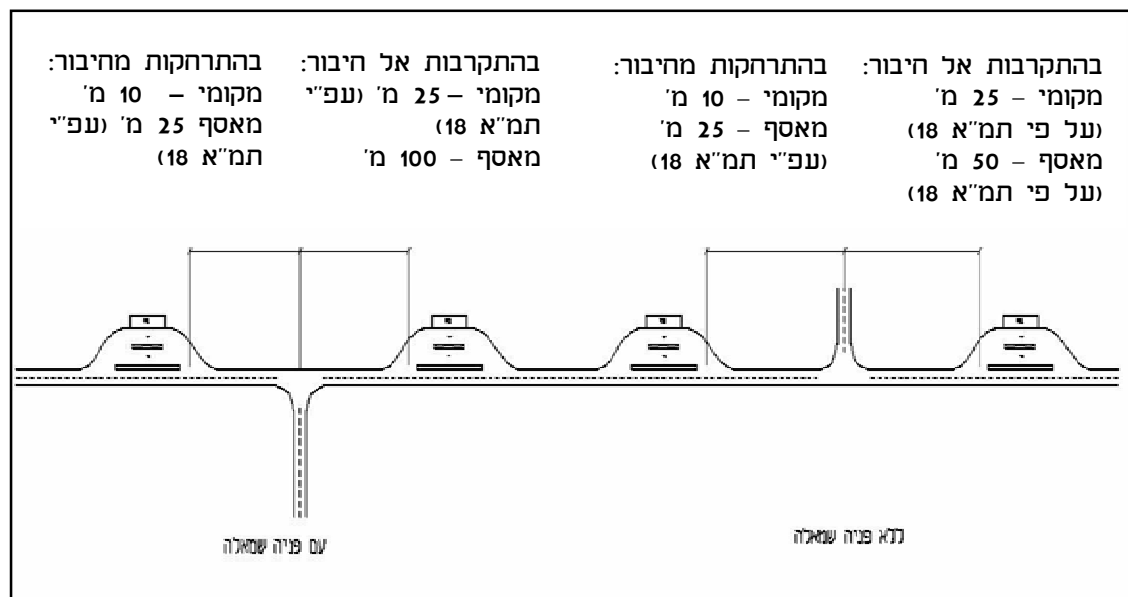
מפת היררכיית הדרכים בתל אביב-יפו (עמ' 82 בתכנית האסטרטגית לת"א-יפו – פרופיל העיר (2002))

### 3.2 מרחקים מחיבור עם דרך לאורך דרכים עירוניות

#### 3.2.1 מרחקים מחיבור עם דרך ברחוב דו-מסלולי:



#### 3.2.2 מרחקים מחיבור עם דרך ברחוב חד-מסלולי:



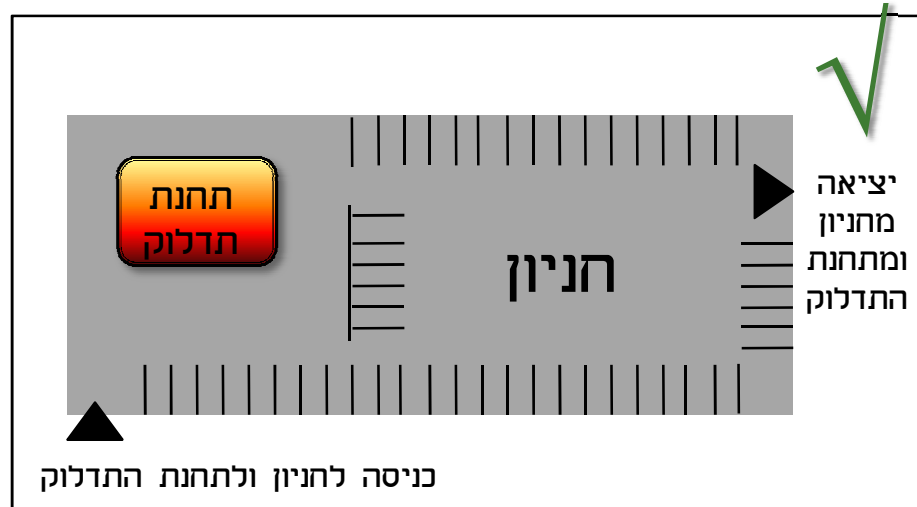
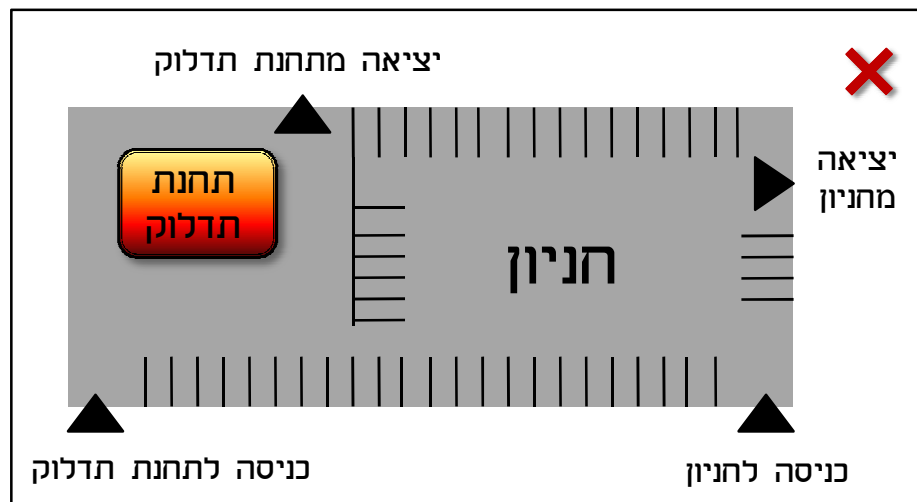
3.2.3 המרחקים בין הכניסה לתחנה והיציאה ממנה יהיו כאמור בתמ"א 18 ובנוסף, מרחקים מחיבור עם דרך כאשר קיימת צומת (חיבור עם דרך) מעברו העשוי של הרחוב עליו ממוקמת התחנה:

קיומה של צומת מעבר לרחוב משמעה תנועות המחייבות השתזרות עם התנועה העוברת בציר עליו ממוקמת התחנה. לצורך ההשתזרות נדרשים המרחקים המפורטים. המרחק בין ציר הכניסה לתחנה ו/או היציאה ממנה כלהלן:

ברחוב דו-מסלולי – 250 מ'  
ברח' חד-מסלולי – 100 מ'

### 3.3 כניסות ויציאות מהתחנה בתחנה המוקמת בחניון/המשולבת בבניין

בתחנת תדלוק המוקמת בחניון או משולבת במבנה – הכניסה אל התחנה והיציאה ממנה תותר רק דרך הכניסה או היציאה של החניון / המבנה בו משולבת התחנה, בהתאמה.



## **נספח 4: דרישות בטיחות**

להלן רשימת דרישות הדין והתקנים לתחנות תדלוק:

### א. חקיקה

- חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965
- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970
- תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות) התשס"א – 2000
- תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז – 1976
- תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואתיים בתחנות דלק) התש"ל – 1969
- תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב – 1992
- תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) התש"ן – 1990
- תקנות הבטיחות בעבודה (גיהות תעסוקתית ובריאות העובדים בבנין) התשמ"ד – 1983
- תקנות הבטיחות בעבודה (נוחיות) תשכ"ה – 1965
- תקנות הל"ת כפי שמתפרסמות מעת לעת
- חוק עזר לדוגמא לאגודי ערים (שרותי כבאות) (מניעת דליקות) התשמ"ח – 1988
- פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970
- צו הגז (בטיחות ורישוי) תשנ"ב – 1992
- צו הפעלת רכב (מונעים ודלק) (דיווח על תחנת דלק) התש"ס – 2000
- צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשנ"ה – 1995

### ב. פריטי ומפרטי המשרד לביטחון פנים:

- תנאים לפי סעיף 7 לחוק רישוי עסקים תשכ"ה – 1968, לעסק
- לפי פריט 2.2 בצו רישוי עסקים: "דלק לסוגיו א. תחנות דלק"
- לפי פריט 2.2 בצו רישוי עסקים: "דלק לסוגיו ד. אחסון, בכמויות המפורטות בתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז – 1976"
- לפי פריט 2.2 בצו רישוי עסקים: "דלק לסוגיו ז. חניון למכליות דלק"
- מפרט מס' 125.7 – מחסום יורד לרכב ממתכת למניעת התפרצות רכב
- מפרט מס' 125.8 – מחסום עולה מהקרקע – למניעת התפרצות רכב
- מפרט מס' 121 – גדר בלוקים
- מפרט מס' 125.1 – שער חשמלי נגרר, חובת עמידה בדרישות ת"י 900.21.03
- מפרט מס' 125.5 – שער רשת דו או חד כנפי
- מפרט מס' 125.6 – שער "פשפש" להולכי רגל
- מפרט מס' 130 – מתקן לקליטת חפצים חשודים
- מפרט מס' 160 – כריזה, מגברים, עמדת הפעלה ומיקרופון
- מפרט מס' 160.1 – כריזה – רמקולים

### ג. תקינה

- ת"י 1547 חלק 4 – תוכניות ביצוע לבניינים ולעבודות פיתוח סביבתי: ביו, ניקוז והספקת מים, דלק, גזים
- ת"י 961 – חלקיו הרלוונטיים – מתיישבות (תאימות) אלקטרומגנטית: תקנים לחסינות בסביבות תעשייתיות
- ת"י 4018 – צנרת פוליאאתילן טמונה להספקת דלקים גזיים: סידרה מטריה – דרישות
- ת"י 832 חלק 1 וחלק 2.01 – מפסקי מגן הפועלים בזרם דלף
- ת"י 678 – זרנוקי גומי למשאבות דלק
- ת"י 1918 – על כל חלקי העוסקים בנגישות ויחולו לעניין כלל הציבור
- ת"י 5512 – מתקנים לתדלוק רכב בגפ"מ
- ת"י 900.21.03
- תקני NFPA – לגבי סידורים למניעת דליקות שלגביהן לא נקבע תקן ישראלי, כנדרש בתיקון מיום 22.9.09 לתקנות התכנון והבניה

- היזם יעמוד במידת הצורך בכל הדרישות שלהלן לעניין חניונים ציבוריים ומתחמים. כמו גם בדרישות שלהלן לעניין תנאי תברואה מגבילים ובכלל זה דרישות נוספות לעניין תחנות בחניונים ציבוריים על קרקעיים ובמתח"מים, כדלקמן:
- בתחנות בחניונים ציבוריים על קרקעיים ובמתח"מים, עקב הימצאות קהל רב בהן, יוגברו דרישות הגילוי והכיבוי.

#### משמעות תיקון 10 לסעיף 62 בחוק התכנון והבניה – בטיחות

אין למעשה נגיעה לדרישות הבטיחות בתיקון זה. אולם מאחר שבית המשפט קבע שלוועדה מקומית סמכות לקבל, לאשר תוכניות להקמת תחנות דלק, הרי שיש להתחשב בדרישות הוועדה המקומית לקבלת הרישיון. בכלל זה עמידה בדרישות:

- א. רישוי עסקים
- ב. רשות הכיבוי
- ג. משטרת ישראל
- ד. מחלקת התברואה והל"ת
- ה. תקנות התעבורה

#### תנאי תברואה מגבילים:

תנאי התברואה יהיו כנדרש בתקנות:

- א. רישוי עסקים (תנאים תברואיים בתחנות דלק) התש"ל – 1969
- ב. תקנות הבטיחות בעבודה (נוחיות) תשכ"ה – 1965
- ג. תקנות הל"ת כפי שמתפרסמות מעת לעת
- ד. חלה חובה להתקנת גגון מעל משאבות
- ה. בתחנות תדלוק הכוללות גפ"מ, לא יבנו קירות ביותר משני צדדים של אי המשאבות ואורכם הכולל של הקירות לא יעלה על מחצית ההיקף כך שיתאפשר איורור תמידי של אזורי התדלוק.

#### דרישות סף:

היזם יעמוד בכל דרישות הדין והתקנים שהובאו לעיל. היזם יכין סקר סיכונים בהתאם לאזור, מיקום, מבנה של תחנת הדלק, על בסיס סקר הסיכונים יכין היזם תוכנית בטיחות שתכלול התייחסות לכל אחד מסעיפי הדין והתקנים שפורטו לעיל.

התוכנית תוכן על ידי יועץ בטיחות בעל אישור כשרות תקף, שניתן על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה.

הסקר והתוכנית יוגשו למפקח עבודה אזורי כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970.

היזם יצרף אישור מפקח העבודה האזורי ביחד עם עותק סקר הסיכונים ותוכנית הבטיחות לבקשה למתן היתר בניה ולמתן רישיון עסק.