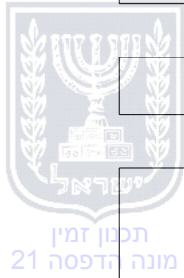


הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0421081

תחנת פז רונית הר/2197



מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון מקומי **הרצליה**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
27/11/2017

להפקיד את התכנית
28/05/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תחנת הדלק פז רונית פועלת במקומה מאז שנות ה-60 של המאה שעברה. במגרש פועלת גם מסעדת אחמד את סאלים מזה שנים רבות וכן חנות ילו מרשת חנויות הנוחות של פז. התחנה הוקמה בשטח ציבורי פתוח מכח תוכנית הר/253 א' ובתחילת שנות השמונים פעלו בעלי התחנה להסדיר את המצב הסטטוטורי בדרך של הכנת תוכנית מפורטת. מתוך הוראות תכנית 253 א (אשר מכוחה ניתן ההיתר המקורי לתחנה) סעיף 57.ו' "תחנות דלק ושירות למכוניות- בכוחה של הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, להתיר הקמת תחנות דלק ושירות למכוניות באזורים השונים של תכנית זו".

תוכנית הר/1602, המסדירה את המצב הסטטוטורי, הופקדה ואף אושרה על ידי הועדה המחוזית. הטיפול למתן תוקף לא הושלם כיוון שבעת ההיא קודמה תוכנית הר/1711 ומוסדות התכנון רצו לשלב את הר/1602 עם הר/1711, כפי שניתן לראות בתשריט מצב קיים של הר/1711. מסיבה שאינה ברורה לא הושלם המהלך ותוכנית הר/1602 נשארה "תלויה באוויר" בין אישור לבין מתן תוקף. תכנית זו באה להחליף את תוכנית הר/1602, לשדרג את תחנת הדלק וליעד את השטח ליעוד של תחנת תדלוק תוך הטמעת כל הכללים הקבועים בתמ"א 18 תיקון 1/4 לתחנות תדלוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תחנת פז רונית הר/2197

ומספר התכנית

מספר התכנית 504-0421081

2.990 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי הרצליה

182070 קואורדינאטה X

673723 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6591	מוסדר	חלק	31	4, 18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18 /4 /1. הוראות תכנית תמא/18 /4 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18 /4 /1
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3 /3 הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /35 הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5 /5 הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5
08/06/1961		852	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/253 א ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/2197 עדיפות.	שינוי	הר/253 א



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרדכי אבירם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרדכי אבירם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		03/12/2017	עמית טל	03/12/2017	28		מחייב	חוות דעת סביבתית
לא		07/05/2018	מרדכי אבירם	21/01/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		21/01/2018	דותן כהן	18/01/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		26/07/2017	מרדכי אבירם	19/05/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שלום אלימלך		שכטר רנאל בע"מ	הרצליה	(1)		09-9571278	09-9503373	
	פרטי			פז חברת נפט בע"מ	יקום	(2)		09-8631145	09-8631266	tikih@paz.c o.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תחנת פז, כביש החוף א.ת. הרצליה.

(2) כתובת: יורופארק יקום.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלום אלימלך		שכטר רנאל בע"מ	הרצליה	(1)		09-9571278	09-9503373	

(1) כתובת: תחנת פז, כביש החוף א.ת. הרצליה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שלום אלימלך		שכטר רנאל בע"מ	הרצליה	(1)		09-9571278	09-9503373	

(1) כתובת: תחנת פז, כביש החוף א.ת. הרצליה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרדכי אבירם		אבירם אדריכלים	חיפה	קבוץ גלויות	68	04-8522049		OFFICE@A VIRAM- ARC.COM
	מודד	יצחק אברבוד	461	אברבוד ושות' מודדים מוסמכים	תל אביב- יפו	דיזנגוף	190	03-5235891	03-5226791	
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו- איכות סביבה ומשאבי מים	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	
מהנדס	יועץ תחבורה	דודן כהן	12363071	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	חיפה	יבנה	3	04-8681111	04-8681112	Ha- office@amy metom.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח עם שימוש לתחנת דלק לייעוד תחנת תדלוק עם הוראות לתחנת תדלוק דרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18 על שינוייה על פי ס' 7.3 לתמ"א.
2. קביעת הוראות בנייה למגרש זה.
3. ביטול זיקת הנאה לצרכי השקייה מאחר ואין בה עוד צורך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח עם שימוש לתחנת דלק לייעוד תחנת תדלוק עם הוראות לתחנת תדלוק דרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18 על שינוייה על פי ס' 7.3 לתמ"א.
2. קביעת הוראות בנייה.
3. קביעת הנחיות ותנאים למתן היתרי בניה.
4. ביטול זכות מעבר להשקיה לאורך גבולה המערבי של החלקה מאחר ואין בה עוד צורך.



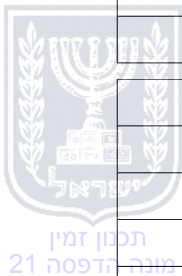
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	202, 201
תחנת תדלוק	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	202, 201
להריסה	תחנת תדלוק	102
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	202
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	תחנת תדלוק	102

3.2 טבלת שטחים

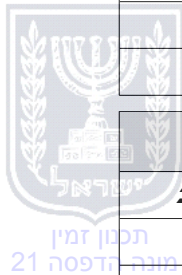


מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
19.83	593	דרך
80.17	2,397	שטח ציבורי פתוח
100	2,990	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.46	611.86	דרך מאושרת
79.54	2,378.48	תחנת תדלוק
100	2,990.33	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים
	<p>שימוש ראשי: תחנת תדלוק מדרגה ב' בכפוף לתמ"א 18 על תיקוניה.</p> <p>שימושים משניים: שימושים נלווים לתחנת הדלק, הכוללים- מסעדה, בית קפה, חנות נוחות ושירותי דרך דחופים, כגון תיקון תקרים ותיקוני חשמל, אך לא שירותי סיכה או צבע.</p> <p>איי תדלוק מקורים, מיכלי דלק תת-קרקעיים, עמדה למילוי אוויר ומים, משרדי תחנה, שירותים, מחסן תחנה, מרחב מוגן.</p> <p>השימושים הנלווים יהיו מותרים רק בתנאי קיומו של השימוש הראשי. שינוי בהוראה זו יהווה סטיה ניכרת מהתכנית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>מילוי דרישות תמ"א 18 שינוי מספר 4 התשס"ו - 2006</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים ע"ג הקירות החיצוניים של המבנים ובתחום המגרש הם יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>2. לא יוצב על הגגות מוט תורן או מתקן אחר ללא אישור הועדה המקומית.</p> <p>3. ניתן יהיה להציב שלט שילוט לתחנת הדלק בתחום קווי הבניין של המגרש.</p> <p>4. חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס העיר.</p> <p>5. אחסון האשפה וטיפול יהיו תת-קרקעיים.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים עפ"י חוק התכנון והבניה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל שינוי ו/או עבודות בתחום רצועת הדרך באזור תחנת התדלוק, יהיו באישור רשות התמרוח המוסמכת.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד			
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
0	2	2	2	2	9	40	סה"כ שטחי בניה	1115	שרות	(2) 150	עיקרי	115	(1) 850	2378	תחנת תדלוק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

יותר קו בניין 0 במפלסים תת-קרקעיים, עבור מיכלי דלק תת-קרקעיים והטמנת אשפה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מבנה מסחרי - 350 מ"ר

גגון תחנת תדלוק - 500 מ"ר.

(2) עבור מיכלי דלק תת-קרקעיים והטמנת אשפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

1. מספר מקומות החניה יחושב עפ"י התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
2. החניה תהיה בתחום המגרש.
3. החניה למכלית התדלוק תמוקם באופן שאין בו כדי להפריע לתנועה סדירה של הולכי רגל וכלי רכב.

6.2**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים

1. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות").
2. ניקוז התחנה.
 - משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יוצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז.
 - שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים.
 - תעלות ניקוז התשטיפים תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.
 - לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחה זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.
 - 3. מפריד דלקים
 - מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכה"ס. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לחילופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה.
 - נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.
 - 4. מיכלי הדלק
 - כל מכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכול שלישוני העשוי באחת מהאופציות הבאות:
 - מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר.
 - מכל בתוך מאצרה תת קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס ומכילה בתוכה פיאזומטר. לאחר הטמנת המכל ומילוי המאצרה בחול יש לאטום את חלקה העליון של המאצרה ביריעת פוליאיתילן למניעת חדירה של מים.
 - מכלי דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.2

- הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה.
 - פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

תנאים למתן היתרי בניה

6.3

1. מילוי דרישות תמ"א 18 שינוי 4.
2. הבטחת ביצוע תשתיות: ביוב, מים, אספקת חשמל כולל כל המתקנים הנדרשים, תקשורת (עפ"י דרישות בזק) וכן פתרון אספקת גז.
3. אישור היחידה העירונית לאיכות הסביבה. כולל פרוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי, טיפול וסילוק שפכים ופסולות, מערך ניטור ובקרה למניעת דליפות דלקים.
4. אישור רשות הכבאות.
5. אישור פרשה טכנית הכולל פרוט מערכות תשתית התחנה, כולל מפרט למיכלי הדלק התת קרקעיים, כמותם גודלם וסוג המיכל המשני שלהם, פרוט לגבי סוג וגודל מפריד הדלק.
6. הכנת תכנית פיתוח נוף, שתראה טיפול במילוי, תכנית נטיעות ושתילה, סוגי גדרות, קירות תמך וסוללות עפר.
7. מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים כמפורט בתמ"א 18/4 סעיף 12 ישראל.
8. תנועה וחנייה:

- הסדרת הכניסה והיציאה מהתחנה, מקומות חנייה והמתנה, עמדת פריקת מיכלית תדלוק וכל הסדר תנועה אחר הדרוש לדעת מוסד התכנון להסדרת התנועה והחנייה בתחום התכנית.

9. תנאי למתן היתר בנייה ראשון במגרש התחנה יהיה אישור תצ"ר בועדה וכן פינוי כל הבינוי מתחום הדרך כולל תת-קרקעי וכן הריסת המסומן להריסה בתשריט.
10. תנאי להיתר בניה, יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע או על התקדמות משיעת רצון בשיקום הקרקע.
11. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית מיגון למבנה המוצע, על פי מפרטי המיגון המקובלים במשרד להגנת הסביבה. תכנית המיגון תוגש לאישור היחידה הסביבתית.
12. תנאי לטופס 4 יהיה אישור היחידה הסביבתית, על סמך דו"ח פיקוח ביצוע, שיוגש ע"י מהנדס איטום/יועץ האיטום, על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר בפועל.
13. לא יוצא היתר בניה עפ"י תכנית זו אלא לאחר אישור תכניות לתכנון מפורט של הסדרת הנגישות לתחנת התדלוק ע"י חברת נתיבי ישראל ומשרד התחבורה ולא יאוכלס כל היתר בניה אלא לאחר ביצוע התכניות לעיל.
14. תנאי להפעלת התחנה (בתכנון החדש)- ביצוע והרחבת האי הבנוי שבין תחנת הדלק לכביש 2, כך שיימנע מעבר של הבאים מהדרך האחורית ישירות לכביש 2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

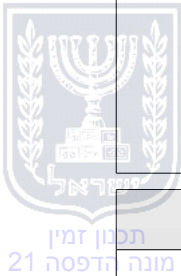
תשתיות

6.4

1. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 - לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המצויינים בטבלה הבאה, בקו אנכי

תשתיות	6.4
<p>המשוך בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה : מתיל חיצוני :</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - 2 מ' תיל חשוף</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - 1.5 מ' תיל מבדד</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 9.5 מ'</p> <p>מציר הקו :</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - 2.25 מ' תיל חשוף</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - 1.75 מ' תיל מבדד</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי-6.5 מ', בשטח פתוח-8.5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי-13.00 מ', בשטח פתוח-20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו : 35.00</p> <p>-אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.</p> <p>-אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.</p> <p>- המרחק האופקי המינימלי מקווי החשמל למתקני תחנות תדלוק (מתוך דיני רישוי עסקים פרק יד' סעיף 13.א) :</p> <p>קו מתח נמוך (עד 1000 וולט) : 5 מ' (ממרכז קו לפתח מיכל/י ניפוק)</p> <p>קו מתח גבוה עד 33 ק"ו : שטח עירוני-8 מ', שטח בינעירוני-9 מ' (ממרכז קו לפתח מיכל/ יח' ניפוק)</p> <p>קו מתח גבוה מעל 33 ק"ו (מרחק מתיל קיצוני) : לגבול מתקן-10 מ', לפתח מיכל/ יח' ניפוק סוג א' וגפ"מ-25 מ', לפתח מיכל/ יח' ניפוק סוג ב' או ג'-15 מ'.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות מוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3.0 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי חשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז מרכז ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>2. ניקוז מי גשם באמצעות תעלות ניקוז, לדרכים.</p> <p>3. אספקת מים תעשה בתאום עם המועצה המקומית/מקורות.</p> <p>4. התחברות לביוב לפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית ובאישורה.</p> <p>5. הידרנטים יותקנו בשטח התכנית על פי דרישות מכבי - אש</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.5</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.6</p>
<p>השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפעלת התחנה עפ"י תכנון מוצע	ביצוע והרחבת האי הבנוי שבין תחנת הדלק לכביש 2, כך שימנע מעבר של הבאים מהדרך האחורית ישירות לכביש 2.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

