

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 4/142/03/51
תחנת תדלוק מדרגה ב', מושב תלמי ביל"ו

מחוז: **דרום**
 מרחב תכנון מקומי: **נגב מערבי**
 סוג תוכנית: **תוכנית מפורטת**
 אישורים:



מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית היא לקבוע תא שטח והוראות להקמת תחנת תדלוק מדרגה בי ע"פ הוראות תמ"א 18 תיקון 4 בכניסה למושב תלמי בליון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תחנת תדלוק מדרגה ב', מושב תלמי ביל"ו
1.1	מספר התוכנית	4/142/03/51
1.2	שטח התוכנית	8.600 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	05.05.2016
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• תוכנית מפורטת
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	• כן • ועדה מחוזית. • ל"ר.
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
		קואורדינאטה X	165675
		קואורדינאטה Y	594480
1.5.2	תיאור מקום	על דרך הגישה למושב תלמי ביל"ו.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. מרחבים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	באר שבע
		יישוב	תלמי ביל"ו
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100240/2	מוסדר	חלק מהגוש		7,8,9,11

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/06/2008	י.פ. 5815	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית 102/02/1. כל יתר הוראות תכנית 102/02/1 ממשיות לחול	שינוי	102/02/1
08/05/2012	י.פ. 5711	תכנית זו כפופה לתוכנית תמ"מ 23/14/4. למעט השינויים אשר מפורטים בתכנית זו	כפיפות	תמ"מ 23/14/4
23/08/2006	5568	תוכנית זו כפופה לכל ההוראות האמורות בתמ"מ 18 תיקון 4	כפיפות	תמ"מ 18 תיקון 4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ישראל מסילטי	17/11/2015		15		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	ישראל מסילטי	06/10/2014	1		1:500	מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מחוזית	אירית יוגב	17/08/2014	1		1:250	מנחה	נספח תנועה
		גדי רובינזון	06/09/2014		22		מנחה	נספח הידרולוגי-סביבתי
		אדי מימון	17/08/2014	1		1:500	מנחה	נספח מים וביוב
		אדי מימון	17/08/2015		4		מנחה	פרשה טכנית למים וביוב
		ישראל מסילטי	17/08/2014	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
		אמפיביו	01/07/2015		36		מנחה	נספח נופי-תחבורתי

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב תלמי ביל"ו	570012682	מושב תלמי ביל"ו ד.נ. הנגב 85375	08-9941074				לי"ר
מזכיר המושב	קלימי שמשון	053025862	לי"ר	מושב תלמי ביל"ו	570012682	מושב תלמי ביל"ו ד.נ. הנגב 85375	08-9941074				
לי"ר	גיריביאן אוריאל	053620654	לי"ר	מושב תלמי ביל"ו	570012682	מושב תלמי ביל"ו ד.נ. הנגב 85375	08-9941074				
לי"ר	בנימיני מרדכי	031900111	לי"ר	מושב תלמי ביל"ו	570012682	מושב תלמי ביל"ו ד.נ. הנגב 85375	08-9941074				

1.8.2 יזם בפועל

לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	ר.מ.י	לי"ר	התקווה 4, ב"ש	08-6264228	לי"ר	08-6263797	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ישראל מסילטי	022166508	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	לי"ר	המלך חסן 1, ת.ד. 211 קריית עקרון	08-9493300	054-2070590	08-9494400	Mesi_arc@012.net.il
מודד	חלבי לביב	058910548	808	פוטו מאפ בע"מ	לי"ר	דלית אל כרמל 2/66 ת.ד. 21 מיקוד 30056	04-8395202	050-5323700	04-8396098	halabi@halabil.co.il
תנועה	אירית יוגב	016724593	74172	יוגב הנדסה - תכנון כיקוח וייעוץ	לי"ר	ת.ד. 1675, רעות 71908	08-9188788	0543040001	08-9716151	irit@yogeveng.co.il
הידרולוגיה	גדי רובינזון	29089224	לי"ר	הגל הירוק איכות סביבה בע"מ	לי"ר	בר כוכבא 42, רמת גן 52362	03-6746091	050-5494309	1533-6746091	gady@greenwaveltd.com
איכות סביבה	עמית טל	057877912	לי"ר	אמפיביו - איכות סביבה	לי"ר	בית זיוה, רח' היסמין 1, ת.ד. 9108, רמת אפעל	03-7369972	-	03-7252774	office@amphibio.co.il
יועץ מים וביוב	אדי מימון	69552305	12550	אדי מימון הנדסה בע"מ	לי"ר	יהושע הצורף 34 בית ביטא, באר שבע	08-6237136	054-6881193	08-6650818	maymon@maymoneng.com

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	ל"ר
הגדרת מונח	ל"ר

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י תמ"א 18 תיקון 4, בכניסה למושב תלמי ביל"ו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע משטח ללא יעוד לתחנת תדלוק, ודרך מוצעת.
- קביעת הוראות, זכויות והנחיות בנייה.
- קביעת השימושים והתכליות המותרות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- הסדרת קטע מדרך הגישה הקיימת למושב תלמי ביל"ו (כמסומן בתשריט) והתחברות לדרך ארצית מס' 293.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

8.600 דונם			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		אתר עתיקות		
		100	100	תחנת תדלוק
		2	2	דרך מוצעת
		1	1	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
41.106%	3,535.15	תחנת תדלוק	83.52%	7,183.67	שטח ללא ייעוד
42.424%	3,648.52	דרך מוצעת			
16.468%	1,416.32	דרך מאושרת	16.468%	1,416.32	דרך מאושרת
100%	8,600	סה"כ	100%	8,600	סה"כ

(* יעודי קרקע שאינם עפ"י נוהל מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תחנת תדלוק
------------	-------------------

4.1.1	שימושים
--------------	----------------

תותר הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' כהגדרתה בתמ"א 18 תיקון 4 הכוללת מבנים ומתקנים כמפורט להלן: מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. עמדות תדלוק וגגון לעמדות התדלוק.

4.1.2	הוראות
--------------	---------------

- א. מיכלים תת קרקעיים וכל תשתית נדרשת נוספת- ניתן לבנות עד לגבולות המגרש.
- ב. חומרי סליה ופיתוח יהיו עפ"י דרישות של חברה המפעילה את תחנת תדלוק. פיתוח מגרש יאפשר חלחול טבעי למי נגר עלי.
- ג. גגון יבנה מחומרים קשיחים או מפלדה וכד' עפ"י תכנון מפורט ובאישור של מהנדס הועדה. בעיצובו ישולבו סמלים של חברה מפעילה.
- ד. בניית תחנת התדלוק תעשה ע"פי דרישות – תקנות המים (מניעת זיהום מים) תחנות דלק התשנ"ז 1997 וע"פי הנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה.
- ה. מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.
- ו. מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב.
- ז. חובה לספק בה שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.
- ח. הקמת התחנה תחייב נקיטה והצגה, בשלב היתר הבניה, של מירב האמצעים הנדרשים למניעת דליפה של דלק ממשטחי מילוי הדלק, הצנרת ומיכלי האחסון התת-קרקעיים כפי שנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה. אמצעים אלה כוללים:
 - איטום משטחי התדלוק, כך שלא יתאפשר כל חלחול של דלק, שמן ומים.
 - התקנת מיגון ודיפון כפול למכלים ולצנרת הדלק והשפכים, אשר ימנעו חלחול במקרה של תקלה. המיגון יכול להתבצע באמצעות דפנות כפולות, ציפוי בטון או הגנה אחרת.
 - מערכת ניטור חלל שבין הדפנות הכפולות של מכלי אחסון הדלק התת-קרקעיים.
 - ביצוע בדיקות תקופתיות של איטום המערכות, על ידי מכון מורשה.
- ט. יונקטו כל האמצעים חלחול דלקים ומי נגר מזהמים למי התהום, לדוגמא: קירוי התחנה באזורי התדלוק, איסוף הנגר בתחנה וטיפול בו במערכת הפרדת שמנים ודלק.
- י. יותקנו מערכות למניעת פלטות חומרים אורגניים נדיפים לאויר.
- יא. תובטח אספקת דלק לרכבים בעת הפסקת זרם החשמל.
- יב. יותקנו מתקנים ייעודיים לאצירת פסולת ומניעת תשטיפים לקרקע ולמים.

4.2	דרך מוצעת
------------	------------------

4.2.1	שימושים
--------------	----------------

א. דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל. בתחום דרך מס' 1 תותר העברת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים.

4.2.2	הוראות
--------------	---------------

- א. רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1

א. בתחום דרך אזורית מס' 293 יותרו התכליות והשימושים המותרים בתמ"א 3.

הוראות	4.3.2
--------	-------

- א. רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. תיאסר כל בניה בתחום הדרך ובתחום קוי הבניין מדרך 293 לרבות חניה, מלבד בניה המותרת לפי תמ"א 3.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		שטחי בניה מ"ר						יעוד			
						גובה מבנה (מטר)	תכסית קרקע (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
כמסומן בתשריט				0	1	7 ⁽³⁾	20	642	-	-	12 ⁽²⁾	630 ⁽¹⁾	3535	100	תחנת תדלוק

(1) סך זכויות למטרות עיקריות כמפורט בתמ"א 4/18 הינם עבור:

- א. 110 מ"ר עבור מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות ו שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
- ב. 20 מ"ר עבור שירותים סניטריים.
- ג. 500 מ"ר עבור גגון מעל לעמדות התדלוק.

(2) סך זכויות למטרות שירות הינם 12 מ"ר עבור ממ"מ.

(3) גובה מקסימלי עבור מבנים ועבור גגון מעל לעמדות התדלוק: 7 מ' כולל מתקנים סולריים על הגג.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו וע"פי נספח הבינוי והחניה המנחה לאחר אישורה ולאחר מילוי התנאים כדלקמן:

- 6.1.1. תנאי למתן היתר בניה לתחנת התדלוק יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה הכוללות תנועה, תאורה וניקוז של צומת 293 עם דרך מקומית מס' 1, הכניסה והיציאה מתחנת התדלוק ע"י משרד התחבורה, חברת נתיבי ישראל ורשויות התמרור המוסמכות.
- 6.1.2. תנאי לקבלת טופס 4 הוא השלמת ביצוע הסדרי התנועה לפי התכניות שיאושרו כאמור.
- 6.1.3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הקצאת שטח להצבת מיכלי אצירת פסולת ביתית ומתקני אצירה לפסולת ממוינת לצרכי מחזור. עודפי עפר יפוננו מהמקום לאתר מוסדר ומאושר עפ"י כל דין. הקרקע הנחפרת תשמש ככל האפשר כחומר גלם לעיצוב שטחי הגינון בגבול התכנית.
- 6.1.4. היתר לתחנת תדלוק יותנה בהמצאת חו"ד חתומה ע"י מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשר כי הבקשה להיתר מקיימת אחר הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר וככל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותבאורתיים כאמור.
- 6.1.5. היתר בניה לתחנת תדלוק ינתן בהתייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי, תוך עמידה בכל הדרישות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה לרבות מפרט טכני להקמת תחנת תדלוק חדשה.
- 6.1.6. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997.
- 6.1.7. תחנת התדלוק תוקם בהתאם לדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק.
- 6.1.8. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.
- 6.1.9. מניעת סיכונים סייסימיים-בתחום התכנית קיים סיכון של תאוצת קרקע. בהיתר הבניה יובטח כי תכנון המבנה יהיה בהתאם לתאוצה האופקית המירבית באתר 0.075.
- 6.1.10. היתרי בניה יהיו בהתייעצות עם משרד הבריאות.
- 6.1.11. תנאי להעתקה/כריתה של עצים בוגרים יהיה קבלת רשיון לכך מפקיד יערות בהתאם לפקודת היערות.
- 6.1.12. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם רשות העתיקות.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	מס' הקו
א.	קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'
ב.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -
ג.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -
ד.	קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו	35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.4 פיתוח תשתית

- א. בתנאים בהיתר הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כדי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. חיבור הבנין לרשת המים יהיה באישור אנף המים במועצה האזורית.
- ד. ביוב – התחנה תחובר למערכת הביוב האזורית של היישוב.

6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- א. תחנת התדלוק תעמוד בדרישות של תנאים מיוחדים לרישיון עסק של תחנת תדלוק חדשה עפ"י חוק רישוי עסקים.
עצים בוגרים
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר עצים ונספח עצים מפורט ומעודכן וקבלת אישור פקיד היערות לעניין העתקת או עקירת עצים בוגרים.
 2. עצים שיועדו לשימור יוגנו על ידי שמירת מרחקים העולים על 3 מ' בין היקף הגזעים לאיזור ביצוע העבודות.
 3. העתקת או עקירת עצים, אשר אשר אושרו לכך על ידי פקיד היערות, תבוצע תוך תיאום עם פקיד היערות והרשות המקומית, ועל פי מפרטים גנניים מקובלים ובליווי והנחיית אגרונום מוסמך. העצים המועתקים יטופלו ויתוחזקו על ידי היוזם או בתיאום עם הרשות המקומית.
 4. יקבע פיצוי נופי בגין עקירת עצים בוגרים בתיאום עם פקיד היערות והרשות המקומית.
- ג. מניעת זיהום אויר
- התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מיכלי הדלק, STAGE1, STAGE2 כולל כל השסתומים הנדרשים ע"פ הנחיות המשרד להגנה על הסביבה.
- ד. שפכים
1. הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.
 2. נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יופנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב.
 3. בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם מפעילות של בישול ומזון.
- ה. פסולת
1. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מיחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
 2. פסולת בנין תפונה תפונה לאתרים מוסדרים בלבד.
- ו. פיתוח סביבתי
1. השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יוגנו לחזות נאה.
 2. רעש
- תפעול תחנת התדלוק יערך באופן שלא יגרום למטרדי רעש בבתי המגורים הסמוכים במושב תלמי ביל"ו. במידה ותמצאנה חריגות ממפלסי הרעש המותרים בבתי הסמוכים (תקנות למניעת מפגעים- "רעש בלתי סביר" התש"ן 1990) יש לנקוט באמצעים למניעה וצמצום מפגעי הרעש.
- מים
1. בחיבור מרשת המים יותקן מז"ח-מכשיר למניעת זרימה חוזרת.

6.6 הוראות בנושא עתיקות

1. כל שטח התכנית נמצא בתחומי אתר עתיקות המוכרז כדן (485/0) "תלמי ביל"וי" י"פ : 1091 עמ' 1480 מיום : 18/05/1964) ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.
2. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען הזים כמימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה ועתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

כמו כן רצועת הדרך הארצית שבתחום הקו הכחול תרשם על שם מדינת ישראל.

6.6 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

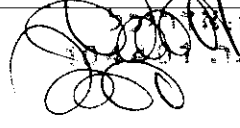
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 19/06/16 A/16/16 19/06/16</p>	<p>תלמי ביל"ו מושב עובדים להתיישבות הקלאית שיתוף טל: 052-2001000 תלמי ביל"ו תחנות דסק רע"מ 052-493345 חתימה</p>	<p>שם: קלימי שמשון (מזכיר המושב) 023025862 גירביאן אוריאל 053620654 בנימיני מרדכי 031900111</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570012682</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב תלמי ביל"ו</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: ישראל מסילטי</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 22166508</p>	<p>תאגיד: מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: רשות מקרקעי ישראל</p>		