



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מינהל היבשה / אגף תכנון תחבורתי



חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

תוכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק

תמ"א/18

שינוי מס' 4 - תחנות זעירות ותיקון הוראות

נוסח משולב התשס"ו - 2006
פורסם בי"פ מס' 5568 ביום 23.8.06

מדינת ישראל
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק -
מס' תמ"א 18 שינוי מס' 4 - התשס"ו - 2006

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק תמ"א 18, שינוי מס' 4 נוסח התשס"ו 2006 (להלן תכנית זו).

2. מטרת התכנית

מטרות תכנית זו הן:

- (1) להבטיח שרות נאות לצרכנים של תחנות תדלוק.
- (2) למנוע מפגעים תחבורתיים, בטיחותיים, חזותיים, סביבתיים ותברואתיים לרבות זיהום מי התהום, עקב הקמתן והפעלתן של תחנות תדלוק.
- (3) להתאים את מערך תחנות התדלוק לצרכי האוכלוסייה במדינת ישראל.
- (4) להבטיח אפשרות מנוחה וריענון לנהגים בכלל ולנהגי כלי רכב מורכב בפרט בתחנות תדלוק בדרכים בינעירוניות.
- (5) לקבוע הוראות למיקומן של תחנות תדלוק והוראות לתכנון, להקמתן ולהפעלתן על מנת לאפשר את השגת המטרות.

3. מסמכי התכנית

תוכנית זו כוללת 12 עמודי הוראות.

4. פרשנות והגדרות

4.1 בתכנית זו:

א. מונחים כלליים

"אזור בנוי"

אזור המיועד על פי תכנית מקומית לבניה לתעשייה לסוגיה לרבות תעשייה קלה ומלאכה, מסחר, מגורים, מוסדות ציבור, מלונאות, תעסוקה, משרדים, אחסנה, חניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד, או שילוב של ייעודים אלה וכן ייעודים דומים נוספים שקבעה ועדה מחוזית בתחום המחוז.

"אזור בנוי למגורים" אזור המיועד לבניה למגורים או למלונאות על פי תכנית.

"דלק"

תוצר של נפט גולמי לרבות גז פחממני מעובה (להלן-גפ"מ) ואשר משמש או יכול לשמש להנעת כלי רכב.

"החוק" או "חוק התכנון והבניה" חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965.

"המנהל"

מנהל ענייני בטיחות הגז כמשמעותו בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989 (להלן - המנהל).

"מפקח מחוזי" מי שהמפקח הארצי על התעבורה אצל לו מסמכותו, לכל שטח המדינה או חלק ממנה, בהתאם לסעיף 1 לפקודת התעבורה.

"חניון" מקום המיועד בתכנית לחניית 50 כלי רכב ומעלה.

"מוסד תכנון" מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית לתחנת תדלוק או ליתן היתר לתחנת תדלוק.

"מקבץ תחנות" שתי תחנות תדלוק או יותר אשר הנגישות אליהן מתבצעת באמצעות כניסה משותפת ויציאה משותפת.

"מרקם חופי", "מרקם כפרי", "מרקם עירוני", "מרקם שמור ארצי", "מרקם שמור משולב", "צמוד דופן", "שטח מיועד לבינוי", שטח מיועד לפיתוח" כמשמעותם בתמ"א 35.

"תחנת תדלוק" מתקן המספק דלק לכלי רכב.

"תדלוק" הזרמת דלק למכל הדלק של כלי רכב לצורך הנעתו.

"תמ"א 3" תכנית המתאר הארצית לדרכים תמ"א 3.

"תמ"א 35" תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור מס' 35.

"תקן" תקן ישראלי מתקנים לתדלוק רכב בגז פחמימני מעובה (גפ"מ).

"תקנות התעבורה" תקנות התעבורה, התשכ"א - 1961.

ב. מונחים תחבורתיים

"דרך" תוואי למעבר כלי רכב שנקבע כדרך על פי תכנית או שמתקיים בו האמור בסעיף 277 ז' לחוק.

כהגדרתן בתמ"א 3

"דרך אזורית"
"דרך מהירה"
"דרך מקומית"
"דרך פרברית מהירה"
"דרך ראשית"

"דרך בינעירונית" דרך מהירה, דרך פרברית מהירה, דרך ראשית ודרך אזורית.

"דרך עירונית" דרך עירונית מקומית, דרך מאספת, דרך עורקית, כהגדרתן כמפורט להלן:

- 1) "דרך עירונית מקומית" - דרך בתוך השכונה, שצדק התנועה בה היא אל שימושי הקרקע ומהם
- 2) "דרך מאספת" - הדרך המרכזית בשכונה, אשר מחברת שכונות ברובע, או מפזרת תנועה אל שימושי הקרקע השונים בשכונה או משרתת תנועה עוברת ותנועה ניגשת.
- 3) "דרך עורקית" - דרך הנמצאת בשולי השכונות והרובעים מחברת בין הרובעים, משרתת תנועה עוברת ומפזרת את התנועה ממערכת הדרכים הארצית אל הדרכים המאספות.

"דרך שירות"

דרך שנועדה בתכנית מקומית לשמש גישה לשמושי קרקע שלצידם היא עוברת ואשר מתקיימים בה כל התנאים הבאים:

- הדרך לא נועדה לשמש רק את תחנת התדלוק והשימושים הנלווים המותרים לפי סעיף 6.
- הדרך נמצאת בצד ובסמוך לדרך בינעירונית, ומתחברת לשתי דרכים החוצות את הדרך הבינעירונית או לשני מחלפים של הדרך הבינעירונית או לדרך חוצה ולמחלף כאמור.

מפגש של שתי דרכים לפחות לרבות מחלף.

"חיבור"

כהגדרתם בתקנות התעבורה.

"אוטובוס ציבורי",
 "כביש", "מדרכה",
 "מחלף", "נתיב",
 "קו שירות",
 "רכב מורכב"

כהגדרתו בתקנות התעבורה למעט מחלף.

"צומת"

"רכב מנועי" כהגדרתו בפקודת התעבורה.

"כלי רכב"

חלק מדרך שבין חיבור לחיבור.

"קטע דרך"

- 4.2 כל מונח שלא הוגדר בתכנית זו תהא משמעותו לפי חוק התכנון והבניה, בין שהוגדר בו מפורשות ובין אם לאו. וזאת כשאין כוונה אחרת משתמעת.
5. לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 להקמת תחנת תדלוק, אלא אם יתקיימו בה הוראות תכנית זו.
6. **תחנות תדלוק**
 לענין תכנית זו, יסווגו תחנות התדלוק לחמש דרגות ועל כל אחת מהן יחולו הוראות אלה סעיף זה, בהתאם לסיווג תחנת התדלוק.
- 6.1 תחנת תדלוק זעירה**
- (א) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב שמשקלו הכולל המותר על פי דין אינו עולה על 4 טון.
- (ב) מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.

- (ג) תותר בה לכל היותר הקמת שתי עמדות תדלוק לכל היותר לשני כלי רכב כל אחת.
- (ד) יותר להקים בה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות התדלוק ואת מכלי הדלק של תחנת התדלוק.
- (ה) מכלי הדלק של תחנת התדלוק יהיו מוטמנים או משולבים במבנה שניתן להקימו על פי דין.
- (ו) לא תותר בה כל פעילות מסחרית, למעט שירותי תדלוק.
- (ז) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק זעירה או לאשרה, באזור בנוי בלבד וכן ניתן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.

6.2 תחנת תדלוק מדרגה א'

- (א) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל ואולם אם תחנת התדלוק היא באזור בנוי למגורים, מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב שמשקלו הכולל על פי דין אינו עולה 4 טון.
- (ב) מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.
- (ג) ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
- (ד) השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האמורים בסעיף קטן ג' לא יעלה על 80 מ"ר.
- (ה) באם היא באזור שאינו אזור בנוי, ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותי חשמלאות ותיקוני תקרים בהיקף הנדרש לנוסעים בדרך, מסוג ובהיקף שתקבע הועדה המחוזית.
- (ו) השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האמורים בסעיף קטן ה' לא יעלה על 80 מ"ר.
- (ז) שירותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיפים (ד) ו-(ו).
- (ח) חובה לספק בה שמנים לכלי רכב, מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.
- (ט) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק מדרגה א' או לאשרה בכל אזור וכן ניתן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.

6.3 תחנת תדלוק מדרגה ב'

- (א) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.
- (ב) מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.
- (ג) ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
- (ד) השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האמורים בסעיף קטן ג' לא יעלה על 130 מ"ר.
- (ה) שירותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיף קטן (ג).
- (ו) ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותי רכב, למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לאסור על אספקת סוגים נוספים של שירותי רכב.

- (ז) חובה לספק בה שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אוויר בצמיגים.
- (ח) תובטח בה אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.
- (ט) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק מדרגה ב' או לאשרה בכל אזור, למעט אזור בנוי למגורים וכן ניתן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.

6.4 תחנת תדלוק מדרגה ג'

- (א) יחולו בה ההוראות החלות על תחנות תדלוק מדרגה ב', למעט סעיף 6.3 (ט), אלא שניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק את כל שירותי הרכב. אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לאסור על אספקת סוגים של שירותי רכב.
- (ב) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק מדרגה ג' או לאשרה באזור בנוי שיועד בתכנית מקומית לתעשייה לסוגיה לרבות תעשייה קלה ומלאכה, למסחר, לתעסוקה, לאחסנה, לחניון לכלי רכב שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ובלבד שהחניון האמור אינו באזור בנוי למגורים או לשילוב של ייעודים אלו או שימוש משולב הכולל תעשייה, משרדים ומסחר וכן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.

6.5 תחנת תדלוק לצריכה עצמית

- ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק לצריכה עצמית, לאשרה וכן ניתן ליתן היתר לפי סעיף 8 בהתקיים כל התנאים הבאים:
- (א) אספקת הדלק תעשה שלא על בסיס מסחרי ולא יסופק בתחנת התדלוק דלק לציבור.
- (ב) לא יותר להקים בה מבנה כלשהו למעט עמדות תדלוק ומכלי דלק, גגון לעמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.
- (ג) אחד מאלה:
- 1) במתקן של כוחות הביטחון וההצלה באזור בנוי, למעט באזור בנוי למגורים למגורים, לצורך תדלוק כלי רכב של הרשות שהוקמה כאמור או של כוחות הביטחון וההצלה, לפי העניין.
 - 2) בחניון המיועד לתחבורה ציבורית בלבד, לצורך תדלוק אוטובוס ציבורי הפועל בקו שירות.
 - 3) במפעל תעשייתי או ממשלתי לצורך תדלוק כלי רכב שנועד לשרת ישירות את פעילות המפעל התעשייתי.
 - 4) בישוב כפרי, על פי לוח מס' 2 בתמ"א 35, באזור המיועד בתכנית למבני משק, לצורך תדלוק כלי רכב שנועד לשרת את המטרות החקלאיות של הישוב הכפרי.
- ואולם במתן היתר לפי סעיף 8 כפוף מיקום תחנת התדלוק לסעיף 8 (ב).

7. תוכנית להקמת תחנת תדלוק

- 7.1 לא יינתן היתר ולא תוקם תחנת תדלוק אלא על פי תכנית המייעדת שטח לתחנת תדלוק והכוללת הוראות של תכנית מפורטת.
- 7.2 ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק, או לאשרה או ליתן היתר לפי סעיף 8 להקמתה אף אם לא נקבעו בתכנית מתאר מחוזית הוראות בדבר תחנות תדלוק ולא יהא צורך מחמת זה בלבד בשינוי תכנית המתאר המחוזית.
- 7.3 ניתן להפקיד תכנית לבנייה מחדש של תחנת תדלוק קיימת או לאשרה אף אם אינה עומדת בהוראות סעיפים 6.2(ד), 6.2(ט), 6.3(ד), 6.3(ט) ו-6.4(ב), 10 ו-15. ובלבד שהתכנית לבנייה מחדש לא תוסיף לשטח המותר לבניה מעבר לשטחי הבנייה הקיימים כדין. בסעיף זה "תחנת תדלוק קיימת" - תחנת תדלוק שהוקמה כדין טרם תחילתה של תכנית זו.

8. היתר לתחנת תדלוק שלא על פי תכנית לתחנת תדלוק

על אף האמור בסעיף 7.1, רשאי מוסד תכנון לתת היתר לתחנת תדלוק שלא על פי תכנית לתחנת תדלוק בהתקיים התנאים הבאים:

- (א) מקום שתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, מייעדת מקרקעין לתעשייה או לשימוש משולב הכולל תעשייה, משרדים ומסחר, או לייעוד של חניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ובלבד שהחניון האמור אינו באזור בנוי למגורים, רשאי מוסד תכנון להתיר הקמת תחנת תדלוק מכל דרגה, וזאת כשאינו בתכנית כאמור כוונה אחרת משתמעת לעניין הקמת תחנות תדלוק בתחומה.
- (ב) מקום שתכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, מייעדת מקרקעין למלאכה, לתעשייה, לחניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ובלבד שהחניון האמור אינו באזור בנוי למגורים, או למבני ציבור או למבני משק ביישוב כפרי. רשאי מוסד תכנון להתיר הקמתה של תחנת תדלוק לצריכה עצמית.
- (ג) לא יינתן היתר על פי סעיף זה אלא אם בתחנת תדלוק כאמור מתקיימים התנאים הקבועים בתכנית זו, למעט ס' 7.2.
- (ד) לא יינתן היתר להקמת תחנת תדלוק על פי סעיף זה בשטח המיועד בתכנית לדרך.
- (ה) היתר להקמת תחנת תדלוק על פי סעיף זה יהיה תואם לשטחי הבניה ולמגבלות הבניה הקבועות בתכנית שמכוחה מוצא ההיתר ולא ניתן בהיתר להוסיף זכויות בניה ולשנות מגבלות בניה הקבועות בתכנית.

9. סמכויות מוסדות התכנון וחובותיו

- 9.1 אין בתכנית זו כדי לחייב את מוסדות התכנון להפקיד תכנית, לאשר תכנית או ליתן היתר לתחנת תדלוק לפי סעיף 8.
- 9.2 טרם החלטה על הפקדת תכנית, אישור תכנית או מתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק יבחן מוסד התכנון את מאפייני האזור ובכלל זה היבטים סביבתיים, נופיים, חזותיים, תחבורתיים ובטיחותיים ואת תחנות התדלוק באזור, הן הקיימות והן תחנות שטרם הוקמו והנכללות בתכנית מאושרת או מופקדת או שניתן להן היתר על פי סעיף 8.
- 9.3 בתכנית לתחנת תדלוק או בבקשה להיתר לפי סעיף 8 רשאי מוסד תכנון, על פי שיקול דעתו:
 - (א) לקבוע את כל השימושים המותרים המפורטים בסעיף 6 בהתאם לדרגת תחנת התדלוק או את חלקם;
 - (ב) לקבוע את מלוא היקף הבינוי הקבוע בסעיף 6 בהתאם לדרגת תחנת התדלוק או את חלקו;
 - (ג) לקבוע איסורים והגבלות נוספים.
- 9.4 חוו"ד מפקח על התעבורה
 - (א) לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק, אלא לאחר שהתקבלה חוות דעת של מפקח מחוזי על התעבורה, או מי שהסמיך לשם כך, באשר היבטים הבטיחותיים והתחבורתיים הנוגעים לתכנית המוצעת.
 - (ב) מוסד תכנון רשאי להפקיד תכנית, לאשר תכנית וליתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק, באם לא נתקבלה חוות הדעת תוך זמן סביר, אשר ייקבע על פי שיקול דעתו של מוסד התכנון בהתאם לנסיבות ומאפייני התכנית.

10. תחנות תדלוק במרקם שמור ארצי, במרקם כפרי או במרקם עירוני

10.1 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6, ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק, לאשרה או ליתן היתר לפי סעיף 8 להקמתה בהתאם ובכפוף לאחת החלופות הבאות:

א. במרקם שמור ארצי - התכנית היא בשטח המיועד לבינוי או בשטח צמוד דופן אליו ובלבד שהשטח צמוד הדופן אינו במרקם שמור משולב או חופי.

ב. במרקם כפרי או במרקם עירוני - התכנית היא בשטח המיועד לבינוי או בשטח המיועד לפיתוח.

ג. לא מתקיים האמור בסעיף 10.1 (א) או (ב) במרקם שמור ארצי, במרקם כפרי או במרקם עירוני ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק, לאשרה או ליתן היתר לפי סעיף 8 להקמתה אם התקיימו כל התנאים הבאים:

- (1) מוסד התכנון שוכנע כי תחנת התדלוק המוצעת, משתלבת באופי הסביבה ופגיעתה בערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת וברציפות השטחים הפתוחים מזערית.
- (2) מוסד התכנון שקל את המיקום והפיתוח המוצעים, על פני חלופות אחרות, ושוכנע בעדיפות החלופה המוצעת מבחינה נופית, סביבתית או אחרת.
- (3) מוסד התכנון בחן את הצורך בתחנת התדלוק המוצעת בהתחשב בתחנות התדלוק הקיימות והמתוכננות כאמור בסעיף 9.2, וכן את ההיבטים הסביבתיים והנופיים לאחר שהוגש לו על ידי מגיש התכנית מסמך נופי על פי דרישות מוסד התכנון.
- (4) א. בתכנית במרקם שמור ארצי - נתקבל אישור המועצה הארצית לתכנית.
ב. בתכנית במרקם כפרי או במרקם עירוני - נתקבל אישור הוועדה המחוזית לתכנית.
בחלוף שנתיים מתחילת תכנית זו תהא המועצה הארצית, רשאית, מעת לעת, ולאחר שבחנה את אופן יישומו של סעיף זה, לשנות את ההוראות בדבר הצורך באישור המועצה הארצית או באישור הוועדה המחוזית, בתנאי שתקבע, לרבות לכלל הוועדות המחוזיות או חלקן, וכן לכלל התכניות או לחלקן.

10.2 ניתן בתכנית מתאר מחוזית לקבוע תנאים נוספים לאמור בסעיף זה לרבות לקבוע אזורים בהם לא תותר כלל הקמת תחנת תדלוק.

תחנת תדלוק בגפ"מ

11.1 לא תופקד תכנית, לא תאושר ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק שמתוכנן בה תדלוק בגפ"מ, בין בכל העמדות ובין בחלקן, אלא אם התקבל אישור המנהל כי תחנת התדלוק עומדת בתקן.

11.2 תכנית לתחנת תדלוק שאושרה לפני תחילתה של תכנית זו, ולא כללה אפשרות לאספקת גפ"מ, יראו כאילו היא מתירה אספקת גפ"מ ובלבד שהתקיימו בה תנאים אלה:

(א) תחנת התדלוק עונה על התנאים המנויים בתכנית זו, לרבות סעיפים 14 ו-15.1.

(ב) ניתן אישור המנהל לכך שתחנת התדלוק עומדת בתקן.

(ג) ניתן היתר למתקני הגפ"מ ואולם לא יינתן היתר אלא אם ננקט ההליך כאמור בסעיף 149 לחוק, בשינויים המחויבים.

11.3 לא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק שנתבקשה בה אספקת גפ"מ, אלא בהתקיים התנאים הקבועים בסעיף 11.2 (א)-(ג).

12. מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים

12.1 לא תופקד תכנית, לא תאושר ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק אלא אם נתקבל מסמך הידרולוגי - סביבתי מטעם מגיש התכנית לעניין מפגעים סביבתיים, ומפגעים תברואתיים ולעניין סיכונים הנשקפים למקורות המים והקידוחים באזורי הסכנה למי התהום מתחנת התדלוק המוצעת ונתקבלה חוות דעת נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

12.2 חוות הדעת תכלול, בין השאר, הנחיות למניעת או הקטנת המפגעים והסיכונים האמורים, לרבות הנחיות לטיפול בשפכים, הגנה על מקורות מי שתיה, אמצעים לאיטום הקרקע, תחנת התדלוק ומתקניה, אמצעים לניקוז מי גשם ולמניעת זיהום הקרקע ומי התהום ואמצעים לניטור דליפות דלק בקרקע ומי תהום, הכל בהתאם למיקום תחנת התדלוק המוצעת ולמאפייני האזור.

12.3 מוסד תכנון רשאי להפקיד תכנית, לאשר תכנית וליתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק, באם לא נתקבלה חוות הדעת תוך זמן סביר, אשר יקבע על פי שיקול דעתו של מוסד התכנון בהתאם לנסיבות ומאפייני התכנית.

12.4 אושרה תכנית לתחנת תדלוק לפני כניסתה של תמ"א 18/1996, שינוי מס' 2 לתוקפה ללא קבלת חו"ד כאמור, תהיה חוה"ד תנאי להוצאת היתר.

12.5 מוסד תכנון הדרן בתכנית לתחנת תדלוק או בהיתר על פי סעיף 8, או בהיתר כאמור בסעיף 12.3 לעיל, יקבע הוראות ותנאים בהתבסס על חוות הדעת, למניעת מפגעים סביבתיים, למניעת זיהום מקורות מים, קידוחים ומי תהום.

12.6 היתר מכוח תכנית לתחנת תדלוק או היתר על פי סעיף 8 יחייב את מילוי ההוראות והתנאים האמורים וכן מילוי דרישות נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לפי כל דין.

12.7 היתר לתחנת תדלוק יותנה בהמצאת חוות דעת חתומה על ידי מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר התנאים שנקבעו בהתאם לסעיף 12.6, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.

13. תנועה וחניה

13.1 לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק בסמוך לדרך באופן שיפגע באפשרויות השימוש בדרך.

13.2 בתכנית לתחנת תדלוק או בהיתר לפי סעיף 8 ייקבעו הוראות בדבר:

(א) הגישה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה.

(ב) מקומות חניה והמתנה בהתאם לאמור בסעיף(ג) להלן.

(ג) עמדות לפריקתן של מיכליות התדלוק למילוי מכלי הדלק של התחנה.

(ד) הכניסה לתחנת התדלוק והיציאה ממנה בדרך דו – סיטרית תותר רק בפניות ימניות. ואולם בדרכים עירוניות ניתן במקרים חריגים, לקבוע אחרת, לאחר אישור ממפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה או מי שהסמיך לשם כך.

(ה) כל הסדר אחר הדרוש לדעת מוסד התכנון על מנת להבטיח את אפשרות התנועה והחניה בתחומה של התכנית או ההיתר לתחנת התדלוק.

13.3 בתכנית לתחנת תדלוק או בהיתר לפי סעיף 8 ייועד שטח לחנייה והמתנה כמפורט להלן:

(א) בתחנת תדלוק זעירה, אורך המסלול הממתין לתדלוק יאפשר המתנה של שני כלי רכב לפחות ולכל היותר של ארבעה כלי רכב לפני עמדת התדלוק הראשונה בכל אי עמדות תדלוק.

(ב) בכל תחנת תדלוק מדרגה אחרת, אורך המסלול הממתין לתדלוק יאפשר המתנה לארבעה כלי רכב לפחות לפני עמדת התדלוק הראשונה בכל אי עמדות תדלוק.

(ג) בתחנת תדלוק שמותרים בה שימושים נוספים על מתן שירותי תדלוק, כאמור בסעיף 6, ייועדו עבור שימושים אלה מקומות חניה בהיקף הנדרש על פי כל דין או על פי תכנית מקומית בדבר התקנת מקומות חניה.

(ד) בנוסף על האמור בפסקאות (א)-(ג) לעיל, בתכנית או בהיתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק מדרגה א' שאינה באזור בנוי למגורים, ב' וג' שהגישה אליה היא מדרך בינעירונית יוקצו לפחות שני מקומות חנייה נוספים לצורך חניית רענון עבור שני כלי רכב מורכבים.

13.4 בתחנת תדלוק שבחניון לא תהא כניסה אליה ויציאה ממנה אלא דרך הכניסה לחניון או היציאה ממנו, בהתאמה.

13.5 קיימת בצדי דרך או חלק ממנה, דרך שירות, או שנקבע בתכנית מאושרת תוואי של דרך שירות כאמור אפילו טרם נסללה - לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק, אלא אם הכניסה והיציאה ממנה יהיו מדרך השרות.

14. כיסוי עמדת תדלוק

14.1 מעל עמדות התדלוק בתחנת תדלוק יוקם גגון.

14.2 שטח הגגון לעמדות התדלוק לא ייכלל במסגרת השטחים המותרים לבניה על פי סעיף 6.

15. מרחקים

15.1 מרחק מיעודי קרקע רגישים ומשימושי קרקע רגישים

(א) לא תופקד תכנית, לא תאושר ולא יינתן היתר לפי סעיף 8, אלא אם המרחק האוירי בין צינורות האוורור של המיכלים התת – קרקעים, אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מכלי הדלק של תחנת התדלוק לבין גבול המגרש המיועד לשימושים המפורטים בסעיף קטן 1 ו-2 (להלן - מגרש השימושים הרגישים), הינו לפחות המרחק הנקוב להלן:

(1) מגורים, מלונאות או שימוש דומה - 40 מטרים.

(2) מוסדות ציבור לרבות בית חולים, מעון לקשישים, בית כלא, פנימיה לקטינים, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכיוצ"ב 80 מטרים.
להלן בסעיף זה "המרחקים המינימליים".

- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בתחנת תדלוק שבה הותקנה מערכת אוורור סגורה, תידרש שמירת המרחקים המינימליים בין אי עמדות התדלוק ונקודות המילוי של מכל הדלק של תחנות התדלוק לבין גבול המגרש המיועד לשימושים האמורים.
- (ג) בנוסף על האמור בסעיף קטן (א) ו-(ב), בתחנת תדלוק המספקת גפ"מ תידרש שמירת המרחקים המינימליים גם בין נקודת המילוי של מכל הגפ"מ של תחנת התדלוק לבין גבול המגרש המיועד לשימושים האמורים.
- (ד) על אף האמור בסעיף קטן (א) מוסד תכנון רשאי להפקיד תכנית, לאשרה וליתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק שאינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף זה ובלבד שהתקיימו בה כל אלה:
- 1) הסטייה של המרחקים מגבול מגרש השימושים הרגישים אינה גדולה ביותר מעשרה אחוזים (10%) מהמרחקים המינימליים.
 - 2) מוסד התכנון השתכנע שאין בכך כדי לפגוע במטרות תכנית זו.
 - 3) לגבי תחנת תדלוק המספקת גפ"מ התקבל אישורו של המנהל.

15.2 מרחקים בדרכים בינעירוניות

- (א) לאורך דרך פרברית מהירה לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק.
- (ב) לאורך דרך בינעירונית, למעט דרך פרברית מהירה, לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 אלא אם מתקיימים כל התנאים הבאים:
- 1) המרחק בין מקום החיבור לתחנת התדלוק לבין מקום החיבור שלפני תחנת התדלוק, שהוא החיבור הקרוב ביותר לאותה דרך בכיוון הנסיעה, הינו לפחות המרחק הנקוב בטבלה שבס"ק ד(להלן – המרחק המזערי).
 - 2) המרחק בין מקום החיבור לתחנת התדלוק לבין מקום החיבור שאחרי תחנת התדלוק, שהוא החיבור הקרוב ביותר לאותה דרך בכיוון הנסיעה, הינו לפחות המרחק המזערי.
- (ג) מדידת המרחק למקבץ תחנות תבצע ממקום החיבור של המקבץ לדרך.
- (ד) מרחקים מזעריים לעניין סעיף קטן (ב):

מרחק מזערי לעניין סעיף קטן (ב)	רמת הדרך אליה מתחברת תחנת התדלוק
4000	מהירה
2000	ראשית
1000	אזורית
על פי החלטת מוסד תכנון	מקומית

- 15.3 על אף האמור בסעיף 15.2 מוסד תכנון רשאי להפקיד תכנית, לאשרה או ליתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק שאינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף 15.2 ובלבד שנתקבלה חוות דעתו של מפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה, או מי שהסמיך לשם כך, לאחר שבחן את ההיבטים ההנדסיים, התנועתיים והבטיחותיים ושנתקבל אישור כמפורט להלן:
- 1) אם הסטייה מהמרחקים המזעריים אינה עולה על עשרה אחוזים (10%) - אישור מוסד תכנון.

- (2) אם הסטייה מהמרחקים המזעריים עולה על עשרה אחוזים (10%) אך אינה עולה על שלושים אחוזים (30%) – אישור ועדה מחוזית, לאחר שהשתכנעה כי המיקום המוצע וצמצום המרחקים יוצרים חלופה עדיפה משיקולים נופיים, סביבתיים, תחבורתיים או בטיחותיים
- (3) אם הסטייה מהמרחקים המזעריים עולה על שלושים אחוזים (30%) אך אינה עולה על חמישים אחוזים (50%) - אישור המועצה הארצית לאחר שהשתכנעה כי המיקום המוצע וצמצום המרחקים יוצרים חלופה עדיפה משיקולים נופיים, סביבתיים, תחבורתיים או בטיחותיים.

- 15.4 (א) על אף האמור בסעיף 15.2 (ב)(2), ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק, לאשרה או ליתן היתר לפי סעיף 8 להקמתה בהתקיים כל התנאים הבאים:
- (1) נתקבלה חוות דעתו של מפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה, או מי שהסמיך לשם כך, לאחר שבחן את ההיבטים ההנדסיים, התנועתיים והבטיחותיים.
- (2) מרחקם של חיבורי הכניסה והיציאה של תחנת התדלוק, מן הצומת הקרוב שאחרי תחנת התדלוק בכיוון הנסיעה, הינו בטווח האמור להלן, בהתאם לרמת הדרך אליה מתחברת התחנה ורמת הדרך החוצה את הצומת:

הטווח(במטרים) המותר לחיבורי הכניסה והיציאה של תחנת התדלוק – כאשר הדרך החוצה את הצומת בכיוון הנסיעה היא:		רמת הדרך אליה מתחברת התחנה
ראשית	אזורית	
בין 300-500	בין 300-500	ראשית
בין 300-500	בין 300-500	אזורית
גדול מ- 150	גדול מ- 150	מקומית

(ב) סעיף זה לא יחול על תחנת תדלוק לאורך דרך מהירה.

15.5 קביעת מרחקים למיקום תחנות תדלוק לאורך דרכים עירוניות

- (א) לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק, שהכניסה אליה היא דרך נתיב לתחבורה ציבורית.
- (ב) לא תופקד, לא תאושר תכנית ולא יינתן היתר לפי סעיף 8 לתחנת תדלוק שהחיבור אליה הוא מדרך עירונית, אלא אם המרחק בין חיבור לתחנת התדלוק לבין החיבור הקרוב ביותר לתחנת התדלוק באותה דרך הינו לפחות המרחק המפורט בטבלה שלהלן, הן לעניין ההתקרבות לחיבור והן לעניין ההתרחקות ממנו.

סוג הדרך אליה מתחברת תחנת התדלוק			מקום החיבור הקרוב ביותר לתחנת התדלוק באותה הדרך
דרך עורקית	דרך מאספת	דרך עירונית מקומית	
100 מטר	50 מטר	25 מטר	בהתקרבות לחיבור
100 מטר	25 מטר	בהתאם לקביעת מוסד תכנון	בהתרחקות מחיבור

לעניין סעיף זה:
" התקרבות לחיבור" - המרחק מחיבור תחנת התדלוק לחיבור
הבא אחריה באותו כיוון נסיעה.
" התרחקות מחיבור" - המרחק מחיבור תחנת התדלוק לחיבור
שלפניה באותו כיוון נסיעה.

16) מדידת מרחקים

לעניין סעיפים 15.2-15.5 - "מרחק" משמעו מרחק מציר דרך לציר
דרך, הנמדד על פני הדרך ולא בקו אווירי. לעניין סעיף 15.1 - "מרחק"
משמעו מרחק בקו אווירי.

17) תחנות תדלוק במחלפים

על אף האמור בסעיפים 15.2-15.5, בתכנית שבתחום מחלף, הקובעת
ייעוד לחניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד, ניתן לקבוע ייעוד של
תחנת תדלוק ובלבד שלא יוצא היתר להקמת תחנת תדלוק אלא
על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

18) תחולה והוראות מעבר

הופקדה תכנית לתחנת תדלוק טרם תחילתה של תכנית זו, והיא
תואמת את הוראות תמ"א 18 לפי תוקפה במועד ההפקדה, רשאי
מוסד תכנון לאשרה אף אם אינה עומדת בהוראות תכנית זו, למטע
סעיפים 10, 11.2, ו-12, ובלבד שהתכנית המאושרת תואמת את
הוראות תמ"א 18 לפי תוקפה במועד ההפקדה.

19) יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה במקום תמ"א 18 על שינוייה (תיקונים 1-3) בכפוף
לאמור להלן:

(א) תכנית מקומית או מפורטת שאושרה טרם תחילתה של תכנית זו
תעמוד בתוקפה על אף האמור בתכנית זו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), תכנית לתחנת תדלוק שאושרה
טרם תחילתה של תכנית זו, תעמוד בתוקפה על אף האמור בתכנית
זו, ובלבד שלא יוצא היתר על פי סעיף התכנית, אלא כאמור בסעיף
12.4.

(ג) תכנית זו מוסיפה על כל הוראות תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
ואין בה כדי לגרוע מהן. במקרה של סתירה, תחול המגבלה
המחמירה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), תכנית זו אינה גורעת מתמ"א
1/12/א/31 ותמ"א 31/א/16/3.

דברי הסבר לשינוי מס' 4 לתמ"א 18 תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק

שינוי מספר 4 לתמ"א 18 (להלן - שינוי 4) מחליף למעשה את תמ"א 18 התקפה כיום, על שינויים (להלן התמ"א התקפה) להלן דברי הסבר המפרטים את עיקרי השינויים. יודגש כי דברי ההסבר נועדו ככלי עזר וסיוע בלבד. הנוסח הקובע והמחייב הינו נוסח הוראות התכנית המאושרת.

הנושאים העיקריים הכלולים בשינוי 4 לתמ"א 18:

הקמת תחנות תדלוק בהתאם לתמ"א בלבד (ס' 5)

סעיף זה מבהיר כי מעתה ואילך כל תכנית לתחנות תדלוק או היתר להקמת תחנות תדלוק עפ"י ס' 8 חייבים לעמוד בהוראות התמ"א ואולם יש לציין כי התמ"א אינה חלה רטרואקטיבית על תכניות שאושרו והיתרים שכבר ניתנו כדין מכוח תכנית מאושרת. לגבי תכניות שהופקדו נקבעה הוראת מעבר (ס' 18) ולגבי היתרים שטרם ניתנו, לא חלה התמ"א למעט סעיף 12 (5).

תחנות תדלוק זעירות (ס' 6.1)

הממשלה בישיבתה משנת 1999 (החלטה מס' 128) החליטה כי על מינהל הדלק לתאם עם מינהל התכנון במשרד הפנים הגשת הצעה לשינויים בתמ"א/18 לעניין תחנות תדלוק זעירות. בעקבות ההחלטה הוקם צוות בינמשרדי שבדק את הנושא והמליץ על קידום תחנות תדלוק זעירות כשינוי לתמ"א/18.

בתמ"א התקפה, קיימות דרגות שונות של תחנות תדלוק אך האפשרות להקים תחנה זעירה אינה מוגדרת בה באופן מפורש. שינוי 4 מוסיף דרגה של תחנות תדלוק מסוג "תחנה זעירה" שהמאפיין העיקרי שלה הינו שיטחה הקטן, שמתאים לאזורים עירוניים צפופים. לאור זאת, מחד, נקבעו לה מגבלות ומאידך, בוטלה החובה לאספקת חלק מהשירותים. כך נקבע כי התחנות תכלולנה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות התדלוק ומכלי דלק ולא תותר בהן כל פעילות מסחרית מעבר לתדלוק. היתרון המרכזי הטמון בתחנות התדלוק הזעירות הינו האפשרות להקימן באזורים צפופים תוך הזקקות לשטח קטן יחסית. על מנת לעמוד בתנאים הקבועים בתמ"א יידרש היזם, בין היתר, לקבל מפיקוד העורף פטור מחובת הקמת מרחב מוגן. בסמכות פיקוד העורף לאשר פטור כאמור בנסיבות מסוימות, כגון באם נמצא במקום מקלט סמוך העונה על הדרישות.

השינוי המוצע אף אינו מאפשר הקמת שירותים סניטריים בתחנות התדלוק הזעירה. לאור זאת, ובהתאם לסעיף 6 לתקנות רישוי עסקים (תנאים תברואיים בתחנות דלק), התש"ל - 1969, ניתן יהיה להקים תחנות תדלוק זעירות רק מקום בו קיימים שירותים סניטריים שאינם חלק מהתחנה, במרחק שאינו עולה על 40 מ' ממשאבות התדלוק. זאת, אלא אם יתוקנו התקנות באופן המאפשר מתן פטור גם במקרים נוספים.

שינויים בתנאים החלים על דרגות של תחנות תדלוק (ס' 6)

התמ"א התקפה מתייחסת למספר דרגות של תחנות תדלוק וקובעת את מאפייניהם. שינוי 4 מסדיר ומבהיר את התנאים והמגבלות החלות על הקמתן של תחנות אלו, כמפורט להלן.

תחנת תדלוק מדרגה א' (ס' 6.2)

תחנה זו ניתנת להקים בכל אזור בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף. בהתאם למגבלות אלה ייתכנו שתי חלופות לתחנות תדלוק מדרגה א' :

1. באזור בנוי

- **באזור למגורים** - תחול הגבלת משקל של עד 4 טון על כלי רכב המורשים לתדלק בתחנה. בנוסף, ניתן יהיה להתיר בשטח התחנה בינוי בהיקף של עד 80 מ"ר למסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
- **באזור שאינו אזור למגורים** - בתחנות אלה לא תחול הגבלת משקל. שטח הבינוי המותר זהה לזה המותר בתחנות שבאזור למגורים.

2. באזור שאינו אזור בנוי

- לא תחול הגבלה על משקל כלי הרכב המורשים לתדלק. בנוסף, ניתן להתיר בשטח התחנה בינוי כאמור לעיל בתוספת שירותי חשמלאות ותיקון תקרים וזאת באישור ועדה מחוזית. מטרת התוספת ליתן אפשרות לנוסעים בדרך לקבל שירותים הנדרשים להמשך פעילותו התקינה והבטוחה של כלי הרכב כגון: תיקון תקרים, החלפת נורות וכדומה.

תחנת תדלוק מדרגה ב' (ס' 6.3)

תחנה זו ניתנת להקים בכל אזור למעט באזור בנוי למגורים. ניתן יהיה להתיר בה בינוי בהיקף של עד 130 מ"ר לשימושים המפורטים בתחנה מדרגה א' וכן לשירותי רכב למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. בין היתר, במסגרת שינוי 4, הוספה האפשרות להתיר בתחנה זו שירותי רישוי כלי רכב.

תחנת תדלוק מדרגה ג' (ס' 6.4)

תחנה זו ניתנת להקים באזור בנוי שיועד בתכנית מקומית לתעשייה לסוגיה לרבות לתעשייה קלה ומלאכה, למסחר, לתעסוקה, לאחסנה, לחניון לרכב שאינו לתחבורה ציבורית בלבד ובלבד שהחניון האמור אינו באזור בנוי למגורים, או לשילוב של ייעודים אלו או לשימוש משולב הכולל תעשייה, משרדים ומסחר. ניתן יהיה להתיר בה בינוי של עד 130 מ"ר לכל השימושים המותרים בתחנה מדרגה א' ולכל שירותי הרכב. במסגרת שינוי 4, נוספו ייעודים שבהם ניתנת להקים תחנה מדרגה ג' אך בוטלה האפשרות להקימה בכל אזור שאיננו אזור בנוי.

תחנת תדלוק לצריכה עצמית (ס' 6.5)

תחנה זו הופיעה בתמ"א התקפה במתכונת שונה. בשינוי 4 הובהרה וחודדה התכלית של תחנת תדלוק מסוג זה. תחנת תדלוק לצריכה עצמית מטרתה לאפשר תדלוק לצריכה עצמית בלבד של מפעלים תעשייתיים או ממשלתיים, של מפעילי קווי שירות בתחבורה הציבורית, של כוחות בטחון והצלה (כגון משטרה, מכבי אש) ושל כלי רכב שנועדו לשרת את המטרות החקלאיות של היישוב הכפרי. גורמים אלו הינם משתמשים שוטפים בכלי רכב כבדים ו/או איטיים אשר אין הצדקה ואף לעיתים קיימת סכנה בטיחותית במידה ויחויבו לתדלק בתחנות תדלוק רגילות. הסעיף החדש מבהיר כי התדלוק נועד לצרכים התפעוליים של מוסדות אלה ואינו מיועד לציבור הרחב. בהתאם לכך הוגדר כי אספקת הדלק בתחנת תדלוק לצריכה עצמית תעשה שלא על בסיס מסחרי ולא יסופק בתחנות אלו דלק לציבור. בתחנות תדלוק לצריכה עצמית לא תותר הקמת מבנים למעט עמדות תדלוק ומכלי דלק, גגון לעמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.

תכנית להקמת תחנת תדלוק (ס' 7)

סעיף 7 קובע את העיקרון הכללי לפיו לא תוקם תחנת תדלוק אלא על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת והמייעדת שטח לתחנת תדלוק.

בשינוי 4 הוסף סעיף 7.3 שעניינו מתן אפשרות לשיפוץ תחנות תדלוק קיימות שאינן עומדות בהוראות תמ"א 18. קיימות כיום תחנות תדלוק ישנות שהוקמו כדין ואשר אינן עומדות בתנאיה של תמ"א 18 ועל כן בעליהן מתקשים להגיש עבורן תכניות לשיפוץ. מטרת השינוי לאפשר לתחנות ישנות אלו לשפר את מצבן הפיזי והתחזוקתי וזאת תוך חיובן לעמוד בתנאים הסביבתיים והתברואתיים המעודכנים אשר נקבעו בתמ"א וזאת מבלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה.

היתר לתחנת תדלוק, שלא עפ"י תכנית לתחנת תדלוק (ס' 8)

סעיף זה מאפשר הקמת תחנת תדלוק בהיתר בלבד וזאת על פי תכנית מפורטת אף אם אינה תכנית לתחנת תדלוק כנדרש בסעיף 7 לתמ"א ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים בסעיף 8. בשינוי 4 הובהר כי ההיתר במקרה זה יהיה תואם לשטחי הבניה, למגבלות הבניה ולזכויות הבניה הקבועות בתכנית המפורטת שמכוחה הוצא ההיתר, כמו גם ליתר הוראות התמ"א, למעט החובה כי התכנית המפורטת תהא לתחנת תדלוק דווקא כאמור בסעיף 7.1. בנוסף, נקבעו בשינוי 4 ייעודים נוספים שבהם ניתן להקים תחנת תדלוק בהיתר.

סמכויות מוסד התכנון וחובותיו (ס' 9)

שינוי 4 מבהיר ומדגיש כי אין כל חובה על מוסד תכנון להפקיד, לאשר תכנית או ליתן היתר לתחנת תדלוק גם אם היא עומדת בכל הוראות התמ"א ומפרט את מגוון השיקולים שעל מוסד התכנון לשקול בעת בחינת תכנית או מתן היתר (לפי ס' 8). כמו כן, הובהר כי למוסד התכנון נתון שיקול דעת לאשר את מלוא הבינוי המוצע או חלקו ואת מלוא השימושים או חלקם וכן לקבוע מגבלות ותנאים נוספים בתכנית, על פי שיקול דעתו. נתקבלה בקשתו של משרד התחבורה להוסיף חובה לקבל חוות דעתו של המפקח המחוזי על התעבורה באשר להיבטים הבטיחותיים והתחבורתיים הנוגעים לתכנית. ואולם, באם לא ניתנה חו"ד המפקח תוך זמן סביר, יהא מוסד התכנון רשאי לדון ולהחליט גם ללא חוות הדעת.

תחנות תדלוק במרקמים (ס' 10)

לאור הערות של גופים רבים ובהם הועדות המחוזיות, ועדות מקומיות וכן גופים ציבוריים, הוסף בשינוי 4, סעיף חדש המתייחס להקמת תחנות תדלוק במרקם שמור ארצי, מרקם עירוני ומרקם כפרי כהגדרתם בתמ"א 35. סעיפים 10.1 (א) ו-(ב) קובעים הוראות המאפשרות הקמת תחנת תדלוק בשטחים המיועדים לבינוי במרקם שמור ארצי ובשטחים המיועדים לבינוי ולפיתוח במרקם עירוני ובמרקם כפרי וזאת בהתאמה לתפישה שנקבעה בתכנית המתאר הארצית המשולבת לבניה לפיתוח ולשימור, תמ"א 35. סעיף 10.1(ג) קובע תנאים מפורטים להקמת תחנות תדלוק בשטחים פתוחים שבמרקמים שמור ארצי, עירוני וכפרי. תנאים מפורטים אלה נועדו להבטיח בחינה קפדנית של תכניות לתחנות תדלוק בשטחים הפתוחים במרקמים אלה. עוד נקבעה הוראה המאפשרת קביעת הגבלות נוספות על ידי תכניות מתאר מחוזיות, ללא שהדבר ייחשב כסתירה לתמ"א.

בשינוי 4 לא נקבעו הוראות מיוחדות החלות על שני המרקמים האחרים הקבועים בתמ"א 35 (מרקם שמור משולב ומרקם חופי). על מרקמים רגישים אלה ממשיכות וחלות הוראות תמ"א 35 המתייחסות לתכניות מקומיות ומפורטות במרקמים אלו ואשר נותנות מענה הולם לצורך המיוחד בשמירתם.

יצוין כי תמ"א 18 מוסיפה על התמ"אות הקיימות ולכן על כל המרקמים ימשיכו ויחולו כל הוראות תכניות המתאר הארציות התקפות הרלוונטיות כגון: תמ"א 13, תמ"א 8, תמ"א 22 וכיו"ב (ורי' סעיף 19 לשינוי 4 - יחס לתכניות אחרות).

מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים (ס' 12)

בתמ"א 18 התקפה קבועה חובה לקבל חו"ד של השירות ההידרולוגי ביחס למקורות מים, קידוחים ומי תהום ולכלול בהיתר הבניה של תחנת התדלוק הוראות למניעת זיהום מים בהתאם להנחיות הגורמים הרלוונטים. בשינוי 4 עודכנו והורחבו התנאים להקמת תחנת תדלוק שנועדו להגן על הציבור ועל מקורות המים מפני מפגעים וסכנת זיהום.

סעיף 12 קובע כי תנאי להפקדת תכנית, אישורה או מתן היתר לפי סעיף 8 הינו הכנת מסמך הידרולוגי.

- סביבתי מטעם מגיש התכנית לעניין מפגעים סביבתיים, מפגעים תברואתיים וסכנות למי התהום שעשויה לגרום תחנת התדלוק המוצעת. לאחר הגשת מסמך זה, יש לקבל חוות דעת משלושה גורמים האמונים ע"פ דין על מניעת מפגעים וזיהום מים: נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. חוות הדעת תכלול בין היתר הנחיות למניעת או הקטנת המפגעים והסיכונים, בין השאר ביחס למסמך ההידרולוגי הסביבתי. מוסד התכנון יקבע הוראות ותנאים בתכנית בהסתמך על חוות הדעת לעיל ועמידה בהם תהיה חלק מתנאי היתר הבניה של תחנת התדלוק.

בנוסף, היתר לתחנות תדלוק יותנה בהמצאת חוות דעת חתומה על ידי מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים הקובעת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר התנאים שנקבעו.

חניה לרכבים מורכבים ודרך שירות (ס' 13)

בתמ"א התקפה ובהנחיות שהוצאו מכוחה קיימים סעיפים שונים המתייחסים לגישה אל תחנת התדלוק ולהסדרת החניה בה.

בשינוי 4 אוחדו סעיפים אלה והוסדרו עניינים נוספים מתחום זה על מנת ליתן התייחסות כוללת לנושא התנועה והחניה בתחנת התדלוק.

בין היתר, קובע שינוי 4 (ס' 13(ג)(4)) כי בתחנת תדלוק מדרגה א', שאינה באזור בנוי למגורים, ובתחנות תדלוק מדרגה ב' ו-ג', שהגישה אליהן היא מדרך בינעירונית, יוקצו לפחות שני מקומות חניה נוספים לצורך חניית ריענון עבור שני כלי רכב מורכבים (ארוכים מהמקובל). מטרת הסעיף היא להבטיח מקום מנוחה מוסדר עבור נהגי כלי רכב כבדים (משאיות, מיכליות וכיו"ב) וזאת על מנת לאפשר התרעננות בדרך ולתרום להגברת הבטיחות בדרכים.

על פי התמ"א התקפה הגישה אל תחנות תדלוק הסמוכות לדרך שבצידה דרך שירות, תהא מדרך השירות. בשינוי 4 חודדה ההגדרה של דרך שירות (ס' 4.ב.) על מנת להבהיר את אופן השימוש בסעיף זה לתמ"א. בהתאם לאמור, על תחנת תדלוק שהגישה אליה היא מדרך השירות לא יחול המרחקים הקבועים בסעיפים 15.2 ו- 15.3.

כיסוי עמדת התדלוק (ס' 14)

הוספה הוראה לפיה שטח הגגון של עמדות התדלוק לא נכלל במסגרת השטחים המותרים לבניה בתחנת התדלוק כפי שנקבעו בסעיף 6 לתמ"א.

מרחקים (ס' 15)

סעיף 15.1 קובע את המרחק המינימלי בין תחנת תדלוק לבין שימושים רגישים (מגורים ומוסדות ציבור) ואת אופן מדידתו.

המדידה על פי סעיף זה מתבצעת על פי ארבע חלופות אפשריות:

1. תחנת תדלוק שאינה מספקת גפ"מ ובה מערכת אוורור פתוחה - מדידת המרחק המינימלי תיעשה בין גבול המגרש לשימושים הרגישים לאי עמדות התדלוק, נקודת המילוי של מיכלי הדלק וצינורות האוורור. יודגש כי המרחק המינימלי צריך להישמר בין כל שלושת האלמנטים.
2. תחנת תדלוק המספקת או מתוכננת לספק גפ"מ ובה מערכת אוורור פתוחה - המדידה תיעשה כאמור לעיל **ובנוסף** יש לשמור על המרחק המינימלי גם בין נקודת מילוי הגפ"מ לבין גבול המגרש של השימושים הרגישים.
3. תחנת תדלוק שאינה מספקת גפ"מ ובה מערכת איורור סגורה - מדידת המרחק המינימלי תיעשה בין גבול המגרש שבו השימושים הרגישים לבין אי עמדות התדלוק ונקודת המילוי של מיכלי הדלק. יודגש כי המרחק המינימלי צריך להישמר בין שני האלמנטים במצטבר.
4. תחנת תדלוק המספקת או המתוכננת לספק גפ"מ ובה מערכת אוורור סגורה - המדידה תיעשה כאמור לעיל בסעיף 3, **ובנוסף** יש לשמור על המרחק המינימלי בין נקודת מילוי הגפ"מ לבין גבול המגרש שבו השימושים הרגישים.

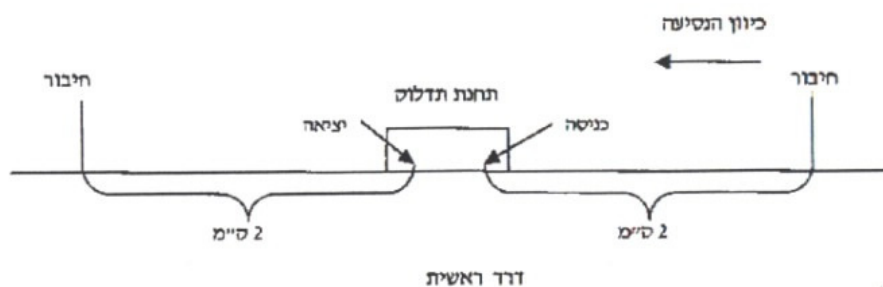
בעבר, היו פרשנויות שונות באשר לשאלה האם חובת שמירת המרחק על פי סעיף 15.1 (ס' 9.5 בתמ"א הנוכחית) הינה הדדית, דהיינו האם רק תחנת תדלוק המוקמת בסמיכות למגורים צריכה לשמור על המרחק המינימלי, או שגם מגרש המיועד לאחד או יותר מהשימושים הרגישים הממוקם בסמיכות לתחנת תדלוק צריך לשמור על המרחק המינימלי. עניין זה נבחן על ידי בית המשפט העליון (בעע"מ 4368/01) והוכרע כי גם על פי הנוסח הנוכחי, קיימת חובת הדדיות בשמירה על המרחקים. יחד עם זאת, בשינוי 4 הנוסח חודד על מנת להבהיר כי כל תכנית צריכה לשמור על מרחקים אלו, ולא רק תכנית לתחנת תדלוק.

הנחיות להתחברויות לדרכים בינעירונית (ס' 15.2):

על פי תמ"א 18 התקפה, המפקח על התעבורה, בשיתוף עם מע"ץ, יקבעו הנחיות לעניין התחברות תחנות תדלוק לדרכים כאמור בס"ק א לס' 9.10, אשר תובאנה לאישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה. בספטמבר 1999 הוצגו ואושרו ההנחיות האמורות במועצה הארצית לתכנון ובניה (ב- 7.3.00 אושרה הוראת מעבר להנחיות אלה). ההנחיות אינן משולבות באופן אינטגרלי בהוראות התמ"א התקפה אך הן מחייבות לכל דבר ועניין (כפי שאושר לאחרונה בעת"מ 2081/04). שינוי 4 משלבת ההנחיות להתחברויות בסעיפים 15.2-15.5 לתמ"א.

בנוסף, בסעיף 15.2 שעניינו מרחקים בדרכים בינעירוניות הובהר במפורש כי לאורך דרך פרברית מהירה לא תוקם תחנת תדלוק.

להלן איור הממחיש כיצד יש למדוד את המרחקים של חיבורי תחנות תדלוק לאורך דרכים בינעירוניות. לצורך ההדגמה האיור מניח כי מדובר בתחנת תדלוק לאורך דרך



מנגנון הקלות להתחברויות לדרכים בינעירוניות (ס' 15.3 ו- 15.4)

שינוי 4 מאפשר הקלות מסויימות מהמרחקים שנקבעו בסעיף 15.2, באופן המתואר להלן:

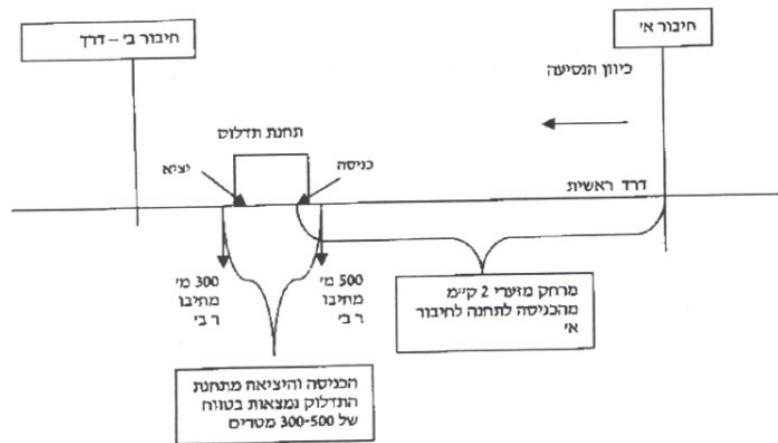
- הקלה של עד 10% - באישור מוסד תכנון.
 - הקלה של מעל 10% ועד ל- 30% - באישור ועדה מחוזית, לאחר שהשתכנעה כי המיקום המוצע וצימצום המרחקים יוצרים חלופה עדיפה משיקולים נופיים, סביבתיים, תחבורתיים או בטיחותיים.
 - הקלה של מעל 30% ועד ל- 50% - באישור המועצה הארצית, לאחר שהשתכנעה כי המיקום המוצע וצימצום המרחקים יוצרים חלופה עדיפה משיקולים נופיים, סביבתיים, תחבורתיים או בטיחותיים.
- כל ההקלות הנ"ל יינתנו לאחר קבלת חוות דעת מפקח המחוזי על התעבורה במשרד התחבורה.

הנחיות להתחברויות בהתקרבות אל צמתים (ס' 15.4)

בשינוי 4 עודכנו הטווחים המותרים לחיבורי כניסה ויציאה לתחנות תדלוק הממוקמות בהתקרבות אל צמתים. כמו כן, הוספה חובה לקבלת חוות דעת ממפקח מחוזי על התעבורה במשרד התחבורה.

הוספה הבהרה לכך שהסעיף האמור אינו חל על תחנות תדלוק הממוקמות לאורך דרך מהירה (דרך בה אין צמתים אלא מחלפים בלבד).

להלן איור הממחיש כיצד יש למדוד את המרחקים של תחנות תדלוק הממוקמות בהתקרבות אל צומת. לצורך ההדגמה האיור מניח כי מדובר בתחנת תדלוק בהתקרבות לצומת לאורך דרך ראשית שלגביה נדרש מרחק מזערי של שני ק"מ מכל התחברות אחרת לאורך הדרך וטווח של 300-500 בהתקרבות לצומת עם דרך אזורית:



הנחיות להתחברויות לדרכים עירוניות (ס' 15.5)

בשינוי 4 עודכנו המרחקים המתייחסים להתחברות כניסות ויציאות לתחנות תדלוק לאורך דרכים עירוניות.

תחנות תדלוק במחלפים (ס' 16)

שינוי 4 מאפשר לקבוע בתוכנית שבתחום מחלף, הקובעת ייעוד לחניון שאינו לתחבורה ציבורית בלבד (לדוג': חניון חנה וסע), ייעוד של תחנת תדלוק ובלבד שלא יוצא היתר להקמת תחנת התדלוק אלא על פי תכנית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

מדידת מרחקים (ס' 17)

סעיף זה מבהיר את אופן מדידת המרחקים לעניין סעיפים 15.5 – 15.2 אשר תבצע מציר דרך לציר דרך, על פני הדרכים ולא בקו אווירי. זאת לעומת סעיף 15.1 בו המדידה מתבצעת בקו אווירי.

תחולה והוראות מעבר (ס' 18)

סעיף זה בשינוי 4 קובע הוראות לגבי תכניות שהופקדו טרם כניסתו של שינוי 4 לתוקף. על פי שינוי 4 רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית כאמור לעיל ובתנאי שהינה תואמת את הוראות תמ"א 18 לפי תוקפה במועד ההפקדה ובתנאי שהינה עומדת לכל הפחות בסעיפים הבאים לשינוי 4: סעיף 10 (תחנות תדלוק במרקמים), סעיף 11ב (עמידה בתנאים של תחנה המספקת גפ"מ) וסעיף 12 (מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים). מובן כי אין האמור גורע מחובתה של תכנית שהופקדה כאמור לעמוד בדיני התכנון והבניה בכללותם, לרבות תאימות ליתר התכניות החלות עליה.

יחס לתכניות אחרות - ס' 19

- א. שינוי 4 אינו פוגע בתכניות מקומיות שאושרו טרם כניסתו לתוקף. יחד עם זאת, הוצאת היתר בניה מכוח תכנית לתחנת תדלוק שאושרה טרם תחילתו של שינוי 4, תיעשה כאמור בסעיף 12(4) לשינוי.
- ב. שינוי 4 אינו פוגע בתוקפן של תכניות מתאר ארציות ומחוזיות אלא בא להוסיף עליהן כאשר במקרה של סתירה, תחול המגבלה המחמירה.
- ג. שינוי 4 אינו פוגע בתכניות המתאר הארציות המפורטות לתחנות תדלוק לאורך כביש מס' 6 (חוצה ישראל).

נספח לדברי ההסבר - הגדרות על פי דיני התעבורה

לנוחות המשתמשים, להלן הגדרות המופיעות בתמ"א 18, שינוי 4 אשר נלקחו מפקודת התעבורה ותקנות התעבורה, התשכ"א -1961. דינים אלה כפופים לשינויים שיקבעו על ידי המחוקק המוסמך ועל כן יודגש כי הנוסח המחייב של ההגדרות הינו הנוסח המופיע בפרסומים הרשמיים של החיקוקים הרלוונטים, כפי שיתקנו מעת לעת.

"אוטובוס ציבורי" - רכב ציבורי שהוא אוטובוס ;

"כביש - חלק הדרך המיועד לתנועת כלי רכב, או שנסלל או שופר לשם כך, או שתנועת כלי רכב נוהגת לעבור בו. למעט שולי הדרך ;

"מדרכה" - חלק מרוחבה של דרך שאינו כביש, המצוי בצד הכביש, ומיועד להולכי רגל בין אם נמצא במפלס אחד עם הכביש ובין אם לאו ;

"מחלף" - מפגש דרכים במפלסים שונים הכולל את הדרכים המחוברות בין המפגש ;

"נתיב" - חלק מרוחבו של כביש, בין שסומן ובין שלא סומן, המספיק לתנועת טור אחד של כלי רכב, למעט רכב הנע על שני גלגלים ;

"קו שירות" - לענין אוטובוס ציבורי - הקו למהלך האוטובוס כפי שנקבע בתעריף המאושר, ברישיון או בתקנות שהותקנו על - פי הפקודה ; ולענין מונית - הקו למהלך המונית בנסיעת שירות שנקבע ברישיון השירות או בתקנות ;

"רכב מורכב" - תומך שמצורף אליו נתמך ;

"צומת" - השטח המתהווה על ידי פגישתם של שני כבישים או יותר והמוגבל על ידי קווי שפות הכבישים או אבני השפה של אותם כבישים או על ידי הארכתם המדומה ;