



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחוזית

ח' בכסלו התשע"א
15 בנובמבר 2010
דת 2010-3819

לכבוד
אדר' חיים פלמן - מהנדס הועדה המקומית מרחבית שמעונים
מזכיר משק קיבוץ צאלים ד.ג. חלוצה

א.ג.,

הנדון: תכנית מס' 20/302/02/7 - שרותי דרך ותחנת דלק קיבוץ צאלים
שמירת תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה

1. התכנית שבנדון אושרה והודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 6158, התש"ע, עמוד 980 בתאריך 08/11/2010.
2. בהתאם לסעיף 118 (2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה, תימצא במשרדי הועדה המקומית.
3. רצ"ב עותק ממסמכי התכנית על תשריטיה חתומים כחוק.

בכבוד רב,

יפה אפרתי

ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

העתק:

מר חגי סלע, מתכנן המחוז, מינהל מקרקעי ישראל באר - שבע
בצירוף תכנית מאושרת
אדר' אסף קשטן, א.ב. תכנון בע"מ, דרך מנחם בגין 116 תל - אביב
בצירוף תכנית מאושרת
מוטי לבאן - מהנדס המועצה האזורית אשכול בצירוף תכנית מאושרת

קרית הממשלה, רחוב התקווה 4, באר-שבע 84100 ת.ד. 68
סלפון: 08-6263795 / פקס: 08-6263797 / 153506204745

דואר אלקטרוני: yafaef@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
01.07.2010
נתקבל

תחנת דלק ושירותי דרך קיבוץ צאלים

תכנית מפורטת 20/302/02/7

חוות דעת סביבתית והידרולוגית
לאישור תב"ע
עפ"י תיקון 4 לתמ"א 18

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשמ"ח 1965
אישור תכנית מס' 145/10
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההלכות
ביום 14/5/10
מינהל התכנון

ינואר 2009
עדכון אוקטובר 2009

אלדד שרוני-הנדסה סביבתית בע"מ
ת.ד. 8776, האומנות 9
א.ת. נתניה 42160
טל': 09-8854291
פקס: 09-8854576

הודעה על אישור תכנית מס' 145/10
בדרכמה בילקוט הפרסומים מס' 145/10
מיום 14/5/10

אלדד שרוני - הנדסה סביבתית
תכנון אקולוגי לתעשייה - מניעת זיהום סביבה
ת.ד. 8776 א.ת. נתניה דרום 42160
טל': 09-8854291 פקס: 09-8854576

תוכן עניינים

1. תאור הסביבה 3

1.1 סביבה - כללי 3

1.2 שימושי ויעודי קרקע 4

1.3 גיאולוגיה והידרולוגיה 7

2. תאור תחנת הדלק 12

3. היבטי איכות סביבה 13

3.1 פוטנציאל השלכות על הסביבה 13

3.2 אמצעים למניעת השלכות סביבתיות פוטנציאליות 14

4. הנחיות סביבתיות לצמצום/מניעת השלכות סביבתיות פוטנציאליות 16

1. תאור הסביבה

חוות דעת סביבתית הידרולוגית זו מוגשת לליווי תוכנית מפורטת מס' 20/302/02/7, "שירותי דרך צאלים". האזור מוגדר כיום, עפ"י התוכניות שבתוקף, כשטח חקלאי ומתוכנן שינוי ייעודו לאזור שירותי דרך ותיירות הכולל תחנת תדלוק ושירותי רכב מדרגה ב' וכן שטח למסחר המיועד למסעדה, שירותים, מידע והדרכה למטיילים. התכנית מסדירה מחדש את חיבור דרך הכניסה לקיבוץ צאלים וציר המטיילים "דרך השדות" מדרום ואת חיבור "דרך הבשור", בית העלמין של הקיבוץ ואזור שירותי הדרך מצפון.

1.1 סביבה - כללי

מיקום התחנה המתוכננת – בצמוד וממזרח לכביש 222, צפונית לכניסה לקיבוץ צאלים. בנצ מרכזית 155500/569100 וברום טופוגרפי של 130 מ'.

גושים	חלקות	חלקי חלקות
100200		1
100199/1		1,2
100199	בהסדר	

עמוד הבא מפת 1: 50,000 של אזור התוכנית

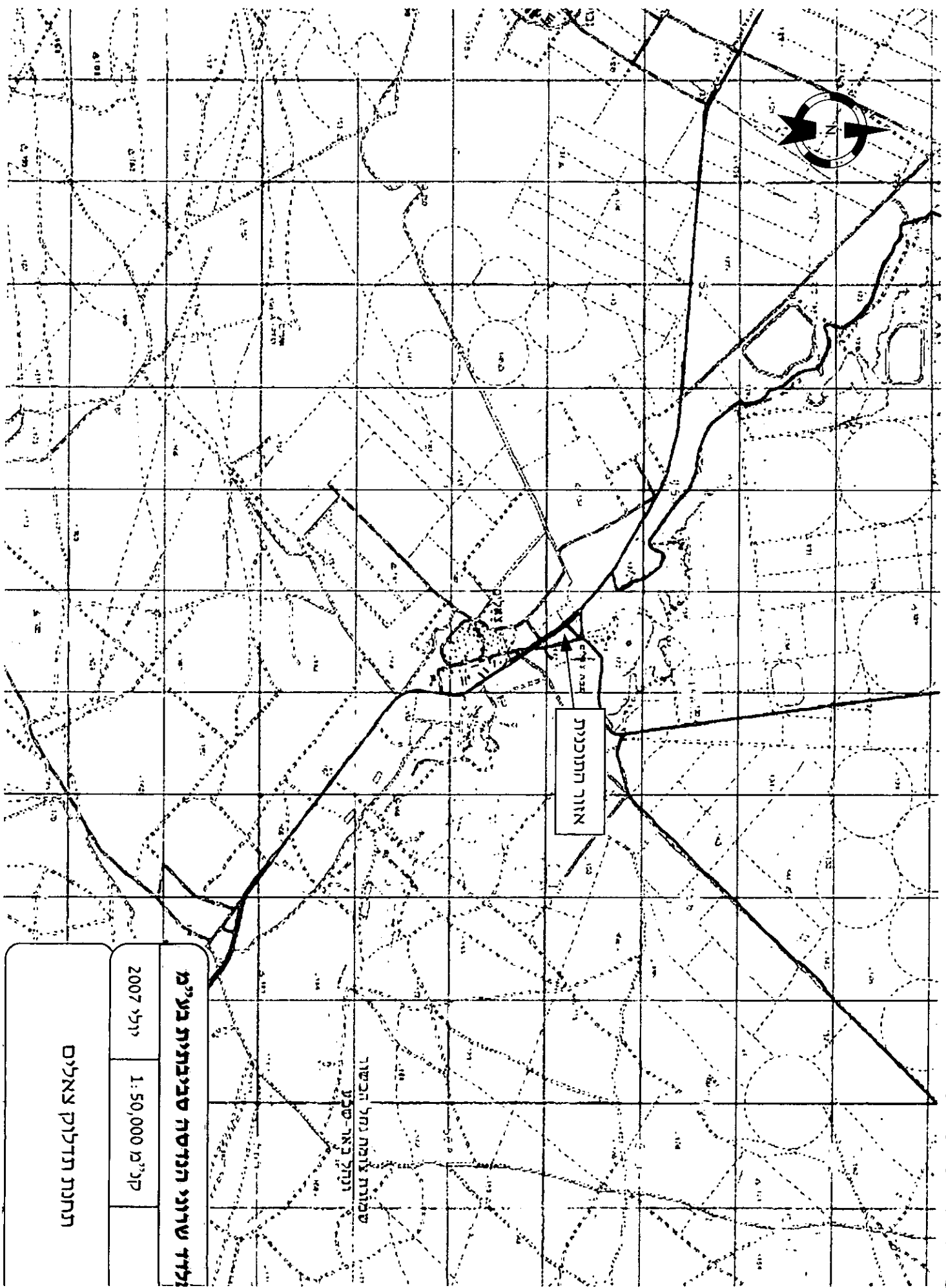
גבולות תחנת התדלוק:

ממזרח – דרך מוצעת ומעבר לה אזור מסחר (מסעדה), שטחי חנייה ושטחים חקלאיים מעובדים

ממערב – כביש 222 ומעבר לו מטעים

מצפון – שטחים חקלאיים

מדרום – שטח פרטי פתוח



אזור התוכנית

האזור נמצא בתחום
נתמך באר-500

לדף שריוני הנדסה ספגותית בע"מ

קיל"מ 1:50,000

יולי 2007

תחנת תדלוק צאלים

1.2 שימושי ויעודי קרקע**1.2.1 שימושי קרקע**

תחנת התדלוק מתוכננת לקום בשטח המוגדר כיום ברובו כשטח חקלאי.
להלן טבלת שימושי קרקע קיימים בתחום התוכנית:

יעוד	שימושי קרקע (דונם)
דרך מוצעת	25.83
בית עלמין	11.02
שמורת טבע ודרך מוצעת להסדרה בעתיד	0.17
שטח חקלאי	33.92
סה"כ	70.94

ישובים באזור:

שם הישוב	כיוון	מרחק מהאתר
קיבוץ צאלים	דרום	600 מ'
גבולות	מערב	5.5 ק"מ
תלמי אליהו	מערב	9.5 ק"מ
אורים	צפון	10 ק"מ
אופקים	צפון מזרח	13 ק"מ

מגורים

אזור המגורים הקרוב ביותר הוא בקיבוץ צאלים במרחק 650 מטר.
באזור התכנית אין מגורים.

מוסדות ומבני ציבור

חדר האוכל של קיבוץ צאלים, במרחק של כ-1 ק"מ מתחנת הדלק המתוכננת.
מרכז הספורט של הקיבוץ מצוי במרחק של כ-1.3 ק"מ מתחנת הדלק המתוכננת.

זרכים

התחנה מתוכננת לקום בצומת צאלים, בסמוך לכביש 222.

תשתיות

תוואי של קו צנרת גז טבעי לפי תמ"א 35 עובר מצפון לאזור התוכנית במרחק של כ-200 מ'.
קו מים בקוטר 43" עובר בסמוך לאתר המוצע (בהמשך המסמך מובא תצ"א עליו מסומן הקו וכן אישור מקורות לפרוייקט).

שמורת טבע

שמורת הבשור נמצאת מצפון ומזרח לאזור התוכנית, שטח השמורה המוכרז עומד על כ-6,300 דונם.

השמורה מהווה אוסף בתי גידול טבעיים אשר הושפעו על ידי האדם ומרקמם עוצב חלקית על ידי.



תצא של אזור התוכנית

1.2.2 ייעודי קרקע

תמ"א 34 ב'3 – תוכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – נחלים וניקוז :

תחנת התדלוק נמצאת בתחום רצועת השפעה של נחל הבשור. עבור נחל הבשור, המוגדר כעורק ראשי, רוחב רצועת ההשפעה נקבע ל-500 מ' לכל צד מנקודת המפגש של המדרון עם פני הקרקע. הגבולות המסומנים בתשריט של התמ"א כוללים את אזור התחנה, ולכן תקפים כמידע תכנוני לגבי סעיפים 7,8,9 ו-11 בתמ"א (הסעיפים הרלוונטים מצורפים בנספחים).

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מחוזית תמ"מ/14/4 ומהווה שינוי לתכנית מפורטת 2/120/03/7 ולתכנית מתאר 18/302/02/7.

בתמ"מ/14/4 ייעוד השטח הוא קרקע חקלאית.

בתמ"א 35 האזור מוגדר כמרקם כפרי.

מטרות התוכנית הן :

- שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך ולאזור מסחר
- שינוי יעוד מאזור חקלאי לדרך מוצעת ושטח פרטי פתוח
- שינוי יעוד משטח בית עלמין לשטח חקלאי ושמורת טבע
- שינוי יעוד מדרך קיימת לשטח פרטי פתוח וביטולה
- קביעת זכויות, מגבלות והוראות בנייה בשטח התוכנית

התוכנית מוצגת על רקע תמ"מ 14/4 ועל רקע תמ"א 35 בתשריט המצורף למסמך זה.

להלן טבלת ייעודי קרקע בשטחי המגרשים בתחום התוכנית :

ייעודי קרקע (דונם)	ייעוד
6.02	תחנת תדלוק ושירותי דרך
1.51	מסחר
12.69	שטח פרטי פתוח
25.21	דרך מאושרת
15.39	דרך מוצעת
4.74	בית עלמין
0.17	שמורת טבע ודרך מוצעת להסדרה בעתיד
2.07	שמורת טבע
3.10	שטח חקלאי
70.94	סה"כ

1.3 גיאולוגיה והידרולוגיה

קרקעות האזור

הקרקעות המכסות את אזור צאלים:

- לס וקרקעות חוליות – מצטברים בעמקים רחבים בין גבעות ובאזור נחל הבשור. חומר האב הוא חול וסחף לסי, חול אלובי המכיל בעומק הקרקע לס אלובי. שכבות לס אלה הולכות ומתמעטות ככל שגדל המרחק מאפיק הנחל.
- חול "גבולות" וקרקעות חומות בהירות – מכסה שטחים נרחבים מדרום וממערב לקיבוץ צאלים. מופיע על גבעות נמוכות עם מדרונות קלים. חומר האב הוא חול איאולי ואבק איאולי. הקרקעות לרוב סיאן (חמרה) חום בהיר המכוסות בשכבה של חול "גבולות" בעובי 0.5-2 מ'. לעיתים מופיע מתחת לחול סיאן חרסיתי חום בהיר לסי. בשקעים שבין הגבעות מצוי חול "גבולות" עמוק, אולם יש שמתחת לחול מוצאים שכבות לס.

גיאולוגיה

באזור צאלים, ברדיוס של כ- 2-4 ק"מ, האזור מכוסה בעיקר בקרקעות לס וחולות, וקיימים רק מחשופים מצומצמים של שכבות גיאולוגיות המבצבצים מתוך שכבת הקרקע. להלן השכבות הגיאולוגיות הנחשפות על פני השטח ובתת הקרקע עד עומק של כמה מאות מטרים, מהצעירות לעתיקות:

חבורת כורכר מגיל פליוקן עליון - קוורטר מחולקת לתצורות הבאות:

- תצורת פלשת, הבנויה בעיקר מאבני חול גיריות (כורכר) וחול ומצויה לכל אורך מישור החוף.
- תצורת קונגלומרט אחוזם המצויה באזור נחל צאלים ובקרבתו מצויים מחשופים של קונגלורמט

חבורת סקיה מגיל איאוקן עליון, אוליגוקן, ניאוגן

התצורה העיקרית היא קונגלומרט בית ניר, מגיל מיוקן עליון-פליוקן. קונגלומרט זה בנוי מחלוקים בהרכבים וגדלים שונים ומלוכד בחומר גירי. כאשר הוא מופיע על פני השטח ובאזור נחל הבשור, לרוב בליכוד של נארי.

חבורת השפלה מגיל סנון – מסטריכט-פלאוקן, איאוקן

חבורה זו מונחת מעל חבורת יהודה, ומאופיינת בהרכבה הקרטוני חווארי חרסיתי. שכבות אלה כוללות את אקוויפר יהודה (קנומן טורון). היא כוללת בתת הקרקע באזור צאלים את התצורות הבאות (מהצעירות לעתיקות):

- תצורת צרעה פרט מרשה, מגיל איאוקן תיכון – קרטון לעיתים גירי או חווארי.

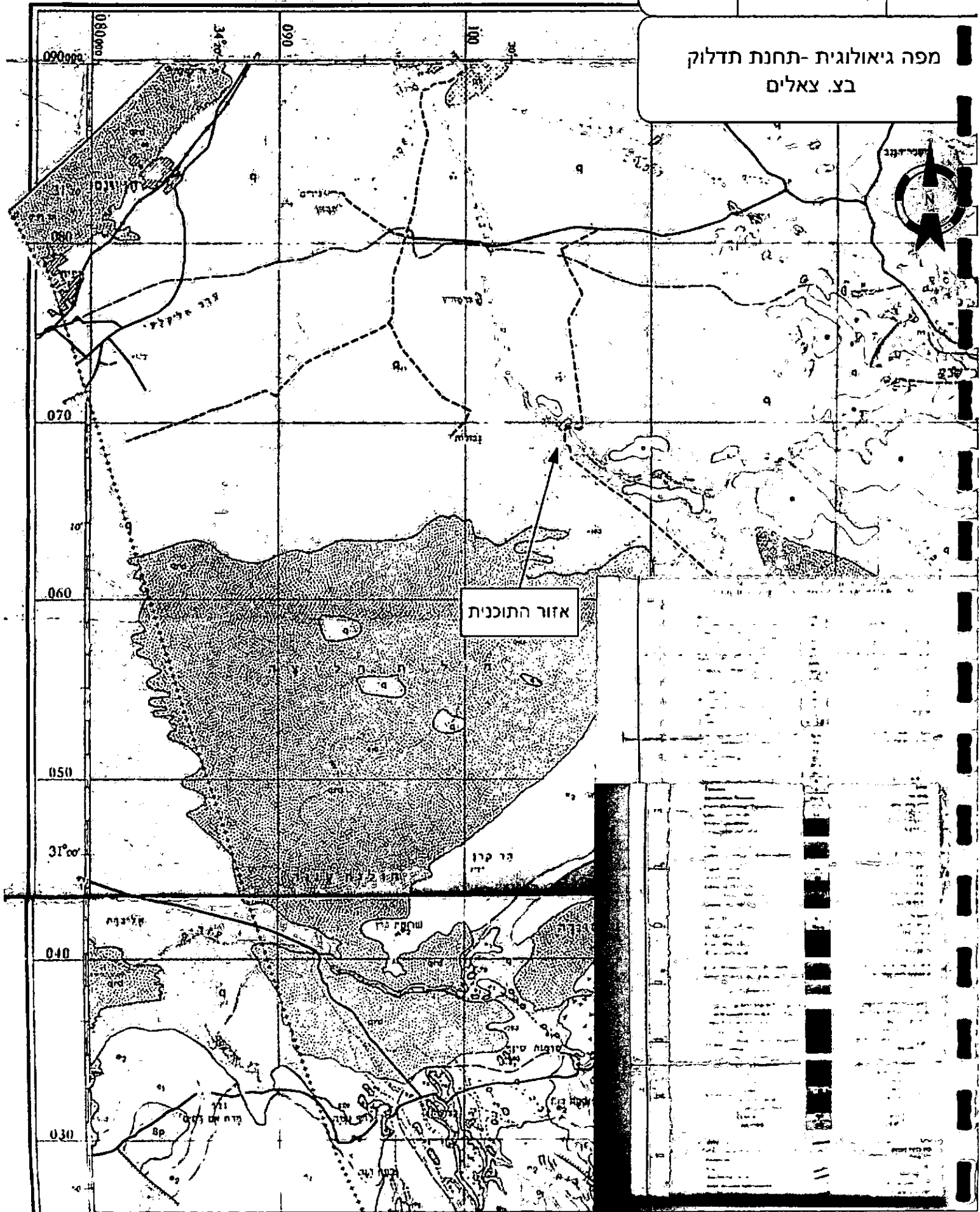
אלוד שרונני הנדסה סביבתית בע"מ

יולי 2007

קנ"מ 1:250,000

דרום

מפה גיאולוגית-תחנת תדלוק
בצ. צאלים



- תצורת צרעה פר עדולם, גיל איאוקן תיכון – תחתון, קרטון עם אופקי ביניים של צור וקרטון צורני.
- תצורת סקיה, מגיל פאלאוקן – חוואר וחרסית
- תצורת עירב (רבב), מגיל מסטריכט – חוואר לעיתים קרטוני
- תצורת משש, מגיל קמפן (סנון) – קרטון וצור
- תצורת מנוחה, מגיל סנטון (סנון) – קרטון

חבורת יהודה מגיל קנומן טורון

החבורה מורכבת בעיקר משכבות של גיר ודולומיט, עם שכבות ביניים קרטוניות חוואריות ולעיתים גם חרסיתיות. חבורה זו נחשפת בהרי יהודה ועובייה הכללי מגיעה לכ-900 מ'. היא משתרעת בתת הקרקע באזורי רגלי ההרים, שפלת החוף וצפון הנגב, כולל אזור צאלים. חבורת יהודה מהווה את האקוויפר העיקרי באזורים אלה כולל אזור צאלים.

תאור אגן ההיקוות המקומי

הנחל המנקז את האזור הוא נחל הבשור. אפיקו ממוקם כ-400 מ' מהתחנה. אורכו של נחל הבשור הוא כ-80 ק"מ, ושטח אגן הניקוז שלו כ-3,400 קמ"ר, מהר חברון בצפון ועד שדה בוקר בדרום, כולל דרום הרי יהודה, הר הנגב וצפון הנגב. ספיקת המים השנתית בנחל - כ-1.48 מיליון מ"ק.

נחל הבשור מתחבר לנחל באר שבע ליד באר אסנת, ומשם פונה לצפון מערב לעבר צומת צאלים. נקודה זו היא נקודת המעבר של הנחל מתחום החולות של חלוצה אל מישורי הלס של מערב הנגב הצפוני. נחל הבשור נשפך לים התיכון מדרום לעזה.

בקטע הנחל שמצאלים ועד קיבוץ רעים מצויות נביעות מים. עין צאלים, עין רוחן ועין בשור (המצויים בשטח שמורת נחל הבשור) נביעות אלה הן ממקור של שכבת החלוקים בנחל, כמפורט בהמשך. נחל הבשור הוא נחל אכזב. קיימת בו כיום זרימה אקראית ממקורות ביוב וזיהומים אחרים בתדירות גבוהה.

תחום התחנה מוגדר בתחום רצועת ההשפעה של נחל הבשור עפ"י תמ"א 34 ב'3. הגדרת רצועת השפעה היא רצועת קרקע בסמוך לרצועות המגן, שהפעילויות בהן עשויות להשפיע על תפקוד העורק או להיות מושפעות ממנו.

הידרולוגיה

באזור המשתרע מהרי יהודה ועד חוף הים התיכון, קיימים שני אקוויפרים עיקריים:

1. אקוויפר חבורת יהודה מגיל קנומן טורון הכלוא, הבנוי מאבני גיר ודולומיט ומצוי בתת הקרקע בעומק, כולל אזור צאלים.
באזור קיבוץ צאלים, לאקוויפר חבורת יהודה, חדרו 2 קידוחים:
2. אקוויפר הפלייסטוקני הפריאטי, הבנוי מאבני חול גיריות (כורכר) וחול והמצוי בשפלת החוף באזור עזה – רפיח וצפונית מערבית לאיזור צאלים, אולם לא מצוי באזור קיבוץ צאלים.

כמו כן קיימות עדשות אקוויפריות ניאוגניות באזור צאלים בעיקר לאורך נחל הבשור: העדשות בנויות מקונגלומרט אחוזם או בית ניר מגיל ניאוגן, וכן אופקי חלוקים או חול מגיל פלייסטוקן-הולוקן. עדשות אלה מצויות לרוב לאורך נחל הבשור ושוליו, וכן מפוזרות בשטחים אחרים. המילוי החוזר הינו בעיקר מזרימות עיליות בנחל הבשור ובערוצי זרימה אחרים. רום מפלס המים בעדשות אלה נע בין 150-97+, וריכוז הכלורידים נע בין 2,600-1,600 מג"ל. מי השטפונות של נחל הבשור מנוצלים באמצעות שאיבה והטיה אל מאגרים וכן קיימים קידוחי נקז רדודים בנחל השואבים את מי השטפונות. מים אלה משמשים להשקיה בלבד, ולעיתים הם מכילים זיהום ממקורות אנטרופוגנים.

קידוחי מי שתייה

בכל סביבת התוכנית לא קיימים קידוחי הפקת מי שתייה, והפרוייקט אינו נמצא בטווח רדיוסי המגן של קידוחי מי שתייה.

עפ"י מכתב משרד הבריאות הקידוח הקרוב ביותר הוא צאלים 1, הנמצא בנ.צ. 567950/155680. הקידוח הוא קידוח מליח ואינו משמש למי שתייה. יש לשמור מרחק רדיוס מגן של כ-150 מ' מהקידוח (המרחק האווירי בין הקידוח לצ. צאלים הוא כ-1,450 מ').

עפ"י מפת אזורי רגישות מי תהום של השירות ההידרולוגי הרגישות ההידרולוגית מוגדרת כאזור רגישות ג' (אזור בו לא קיימת סכנה למי תהום). אין התנגדות של רשות המים להקמת תחנת התדלוק (חוו"ד מצורפת בהמשך).

מצ"ב נתונים על קידוחי מי שתייה באזור התוכנית ממשרד הבריאות והתייחסות נציבות המים לתוכנית.

בנוסף מובאים צילום אוויר של אזור התוכנית ועליו סימון קו מקורות וכן אישור מקורות לתוכנית.

קידוחי מים מליחים באזור צאלים

- קידוח מק צאלים 1: נקדח ב-1956, ממוקם בנ.צ. 567950/155680, רום נקי יחס 146.56+ מ', עומק הקידוח 548 מ' ומרחקו מאתר התוכנית הוא כ-1,150 מ'. עד שנת 2000 כמות השאיבה השנתית בקידוח נעה בין 100,000-400,000 מ"ק/שנה, ולאחר מכן הפסיקו את השאיבה ועברו לשאיבה מקידוח מק צאלים 1א. רום מפלס המים במהלך השנים נע בין 23-14+ מ'. ריכוז הכלורידים במים במהלך השנים נע לרוב בין 1,000-3,000 מג"ל, עם חריגות כלפי מטה (עד 400 מג"ל) וחריגות כלפי מעלה (עד 3,000 מג"ל).
- קידוח מק צאלים 1א: נקדח בשנת 2001, ממוקם בנ.צ. 567794/155561, רום נקי יחס 145.2+ מ', עומק הקידוח 300 מ' ומרחקו מאתר התוכנית הוא כ-1,300 מ'. משנת 2001-2005 כמות השאיבה השנתית בקידוח נעה בין 100,000-500,000 מ"ק/שנה. ריכוז הכלורידים במים בין השנים 2002-2005 נע בין 970-1100 מג"ל.

שני הקידוחים חודרים לאקוויפר הכלוא בשכבות קרטוניות חוואריות חרסיתיות, כאשר מתחתם מצויות שכבות דולומיט ואבן גיר מחבורת יהודה. מקובל שבאקוויפר כלוא מסוג זה, רדיוסי המגן ב' ו-ג' הינם 150 מ'.

State of Israel
Ministry of Health
Regional Health Office
Southern Region

כה תמוז, תשס"ז
11 ביולי, 2007

מספר: 1686
תיק: מים

מדינת ישראל
משרד הבריאות
לשכת הבריאות - מחוז הדרום
מחלקת בריאות הסביבה

دولة إسرائيل
وزارة الصحة
دائرة الصحة الولاية الجنوب

לכבוד
נורית גלבע
אלדד שרוני – הנדסה סביבתית בע"מ
אזור תעשייה נתניה דרום 42160
ת.ד. 8776

שלום רב,

הנדון: בקשה לקבלת מדע – רדיוסי מגן – רהט, סמוך לצאלים
סימוכין: בקשתך מתאריך 8.07.2007

בהמשך לבקשתך הנ"ל הריני לציין:

סמוך לצאלים –
נ.צ. 569500/155000-

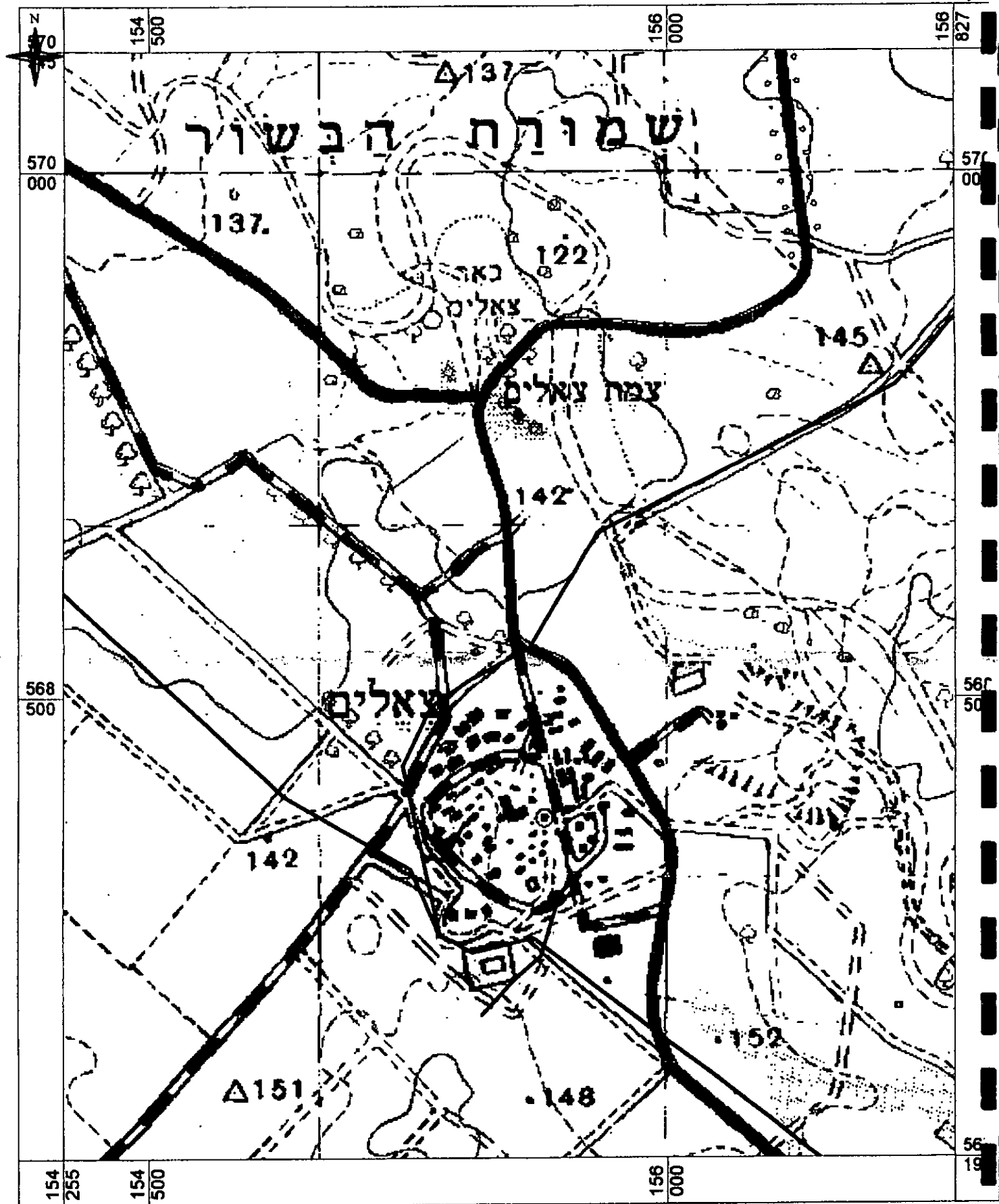
ברדיוס של כ 2 ק"מ מהנקודה הנ"ל מצוי קידוח מליח שאינו משמש כמי שתיה.
יש לשמור מרחק רדיוס מגן של כ 150 מ' מהקדוח.
נ.צ. הקדוח – 567950/155680.

בכבוד רב,

סוניה פריד
מרכזת פיקוח לברה"ס

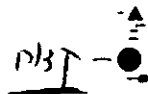
צאלים

קדוח צאלים-מליח



קנה מידה 1:15,000

תאריך 11.07.07
מספרים



מדינת ישראל

רשות המים



אגף איכות מים

09 יולי 2007

לכבוד

נורית גלבט
פקס: 09-8854576

שלום רב,

הנדון: תחנת תירלוק צאלים (155500/569100)

סימוכין: פגיתך מה 08.07.2007

התחנה ממוקמת בעגב הצפוני באזור צאלים, המוגדר ברמת סיכון ג' על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים.

אין קידוחי ההפקה באזור התחנה. אפיק נחל הבשור ממוקם כ-400 מ' מהתחנה.

סיכום

אין מתנגדים לחקמת התחנה בתנאי שתוקם על פני הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד לאיכות הסביבה. דרישות אלו נמצאות באתר האינטרנט של המשרד (www.sviva.gov.il) בחוץ קרקעות מזהמות חלקים - זיהום מדלקים - תחנות דלק. תכנון מערך ניקוז הנגר העילי בתחנה ימנע לחלוטין זרימת נגר עילי לכיוון אפיק נחל הבשור.

בכבוד רב,

גיא רשף

ממונה (בקרת איכות מים וניטור)

העתק:

אריה פיסטונר - משאדה"ס מחוז חיפה

90

110

130

אלד שרפי החדסה סביבתית בע"מ

תאריך	ק"מ	החידושים
2007 יולי	1:250,000	

צ. צאלים - תחנת תדלוק
מפת אזורי רגישות מ"י תחום

ב

ב

ג

70

50



עמדת תדלוק

ג

1

מקרא:

- א' - אקוויפר ראשי שבו הנזק אינו ניתן לתיקון
- א'1 - אגן היקוות של הכנרת
- ב' - אקוויפר ראשי בו הנזק ניתן לתיקון או
- אקוויפר משני בו הנזק לא ניתן לתיקון
- ב'1 - אקוויפר בעל חשיבות מועטה בו כמות המים קטנה ולאו המים בו מלווים
- ג' - אזור בו לא קיימת סכנה למקורות מים



Southern District



מרחב הדרום

סמנו: 1גח28
תאריך: י"ח אב, תשס"ז
2 אוגוסט, 2007



לכבוד,
מרב בן נון
א.ב. מתכננים
ת.ד. 25256
תל - אביב, 61251

הנדון: תכנית מס' 20/302/02/7 שרותי זרד צאליס
מכתבך מיום - 13.06.07

1. לאחר בדיקת התוכנית, נמצא שקו מים ϕ 43 של חב' "מקורות", עובר סמוך לאתר המוצע (כמסומן על-גבי התוכנית ובמפה המצורפת).
2. אנו מאשרים את התוכנית המוצעת.
3. אין אישור זה פוטר את המבקש מביצוע תיאומים עם כל גורם אחר בעל זכות בקרקע.
4. לצורך אישור לפני ביצוע יש להגיש תוכנית מפורטות בשני עותקים.
5. להמשך טיפולך.

בכבוד רב,

אמנון איילון
מנהל מחלקת מיחשוב ומידע
מרחב הדרום

העתק:
ישראל משה - מנהל יא"מ מרכזית
עדי ברעם - מרחב הדרום
אפרים יוניסיאן - מרחב הדרום
תיק גר"ח/שונות



מילר
 1:5000

קנה מידה: 1:5000

הנתונים המוצגים הם לידעה בלבד

2. תאור תחנת הדלק

תחנת תדלוק ושירותי דרך לפי הוראות תמ"א/4/18 לתחנת תדלוק מדרגה ב'. תותר אספקת דלק למטרה שאינה תדלוק רכב. לא יותר תדלוק בגפ"מ.

תחנת התדלוק ושירותי הדרך המוצעת תכלול:

- מתקנים ומבנים לשירותי רכב כדלקמן: שירותי חשמלאות, החלפת צמיגים, תיקון תקרים, מתקן שטיפה לרכב, שירותים סניטריים, סככה לעמדות התדלוק, סככה לשירותי הרכב וסככות חניה.
- מבנים למסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד עפ"י המותר בתמ"א/4/18 לתחנת תדלוק מדרגה ב'.
- דרכים, חניה, רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, ספסלים, פיסול, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.
- עמוד לשילוט ופרסום בגובה שלא יעלה על 16 מ'.
- עבודות ניקוז השטח, תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, משאבות מים וכיו"ב ומתקנים לאצירת אשפה.

פירוט שטחים

סככת תדלוק: 750 מ"ר,

מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן ושירותים נדרשים לתחנת התדלוק: 130 מ"ר
שירותים סניטריים: 30 מ"ר,

שירותי רכב: 120 מ"ר, סככה לשירותי רכב: 500 מ"ר.

סה"כ: 1530 מ"ר.

למסמך מצורף תשריט של המתחם ובו תחנת התדלוק. התחנה מסומנת באפור מוקף באדום.

בשלב זה עדיין לא תוכננו מפרטי תחנות הדלק. תכנון מפורט של תחנת התדלוק יועבר בשלב הבקשה להיתר הבנייה. יחד עם זאת, תכנון התחנה ייעשה בהתאם לדרישות המפורטות בתמ"א 18 / 4 ובהתאם לתקנות החלות על תחנות דלק.

3. היבטי איכות סביבה

הקמת תחנות תדלוק נעשית בכפוף לתמ"א 18 שינוי 4. בנוסף חלות על תחנות דלק "תקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז 1997" וכן הנחיות המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק (כפי שמופיעות באתר המשרד להגנת הסביבה).

3.1 פוטנציאל השלכות על הסביבה

ההשלכות הסביבתיות העיקריות הכרוכות בהקמת תחנות תדלוק ובתפעולן הן:

א. פוטנציאל זיהום קרקע ומים

ב. פליטות לאוויר

ג. שפכים

ד. פסולת

ה. רעש

נוכחות של דלקים בקרקע ובמים עלולה להוות סכנה לבריאות הציבור, בהיבט של זיהום מקורות מים אך גם בהיבטים נוספים כדוגמת זיהום אוויר מאדי דלקים, חדירת אדי דלק לחללים סגורים ולמי שתייה ואף חדירת חומרים רעילים שמקורם בקרקע המכילה מרכיבי דלק לגוף באמצעות מגע עורי או בליעת ונשימת אבק.

סכנה אפשרית לאיכות מי תהום/מים עיליים, נובעת מאפשרות של שפך לא מכוון ו/או היווצרות תשטיפים כתוצאה ממי גשם.

הסכנה היא, בהעדר אמצעי הגנה מתאימים, כי שפך/תשטיפים יחדרו לתת הקרקע ומשם למי התהום.

תשטיפים הנובעים כתוצאה ממי נגר, בעת אירוע גשם, עשויים (בהעדר אמצעי הגנה מתאימים) לזרום בערוצי הניקוז הטבעיים ולהגיע לערוצים סמוכים ולזהם את מקורות המים והערוץ.

שפכים תעשייתיים - מכילים מזהמים שמקורם בתהליכי התפעול של התחנה (תשטיפי משטחי התפעול). מעצם היותם תוך נזלי יישאו את המזהמים לעומק החדירה לתת הקרקע, או יוזרמו במורד ערוצי הניקוז.

הסכנה למי תהום נובעת מאפשרות של חלחול והסעת השפכים ממערכות הולכה לא מתאימות, מתקני קדם טיפול לא מתפקדים, מערכות עקיפה by-pass וכד'.

פסולת מוצקה

פסולת תעשייתית (מכלי שמן, סמרטוטים מזהמים בשמן)

רעש: מפעילות רכבים, קומפרסורים וכו'.

3.2 אמצעים למניעת השלכות סביבתיות פוטנציאליות

הקמת תחנות תדלוק נעשית בכפוף לתמ"א 18. בנוסף חלות על תחנות דלק "תקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז 1997" וכן הנחיות המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק.

התייחסות לנושאי איכות הסביבה בתוכנית (מתוך הוראות תכנית מפורטת 20/302/02/7):

תנאים להוצאת היתרי בניה:

א. כללי

- תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש תוגש כחלק מהבקשה להיתר לאישור הועדה המקומית.
- תחנת התדלוק תוקם בהתאם להנחיות תמ"א/18 על תיקוניה והנחיות המשרד להגנת הסביבה. היתרי בנייה לתחנת התדלוק יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה או עם יחידה לאיכות הסביבה שהוסמכה ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- תחנת התדלוק תוקם בהתאם לדרישות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות תדלוק. היתר הבניה לתחנה יותנה בהמצאת חוות דעת חתומה ע"י מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר הנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.
- תנאי למתן היתר בניה לתחנת התדלוק יהיה תיאום הבקשה עם רשות הגז הטבעי.

ב. ניקוז:

- תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י רשות הניקוז.
- הניקוז ישולב במערכת הניקוז הטבעית תוך מניעה מוחלטת של זיהום קרקע ומים עיליים ותת-קרקעיים.
- בתחום שטח לתחנת תדלוק ושירותי דרך תימנע באופן מוחלט חדירת מוצקים ונוזלים שעל פני הקרקע אל תוך הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
- תכנון מערך הנגר העילי בתחנה לא יאפשר זרימת נגר עילי מזוהם לכיוון אפיק נחל הבשור

ג. ביוב:

- תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות.
- יובטחו חיבור וקליטה של השפכים במערכת ביוב מרכזית ובמתקן טיפול בשפכים שיאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

- איכות השפכים המותרים לעבור במערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת ייעשה במתקנים בתחום המגרשים טרם חיבור למערכת המרכזית.

ד. מים :

- תכניות אספקת מים יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- בראש מערכת המים של תחנת התדלוק יותקן אביזר למניעת זרימת מים חוזרת לאזור בעל לחץ מופחת (מז"ח).

ה. אשפה ופסולת :

אצירת אשפה ופסולת תבוצע באופן שלא ניתן יהיה לראותה וימנע מטריד חזותי ו/או סביבתי כלשהו. אשפה ופסולת העלולים לגרום מטריד סביבתי כגון מטריד ריח, יאוחסנו בחדרי אשפה ופסולת סגורים ומבוקרים. פתרונות אצירת האשפה והפסולת יכללו נקיטת אמצעים נוספים למניעת מטרידים ומפגעים סביבתיים ונופיים לפי הנחיות של מהנדס המועצה ו/או מחלקת התברואה של המועצה האזורית אשכול. האשפה והפסולת יסולקו לאתרי פסולת מוכרזים ומאושרים על פי כל דין.

4. הנחיות סביבתיות לצמצום/מניעת השלכות סביבתיות פוטנציאליות

התוכנית תואמה עם רשות הניקוז.

4.1 שפכים

ישמר עקרון הפרדת הזרמים. זרם ממקור "תהליכי" לא יחובר לזרם ממקור סניטרי אלא רק אחרי תהליך קדם טיפול המביא אותו לרמה הנדרשת, בהתאם לאיכויות המפורטות בתקנות חיבור שפכים תהליכיים למערכת הביוב ציבורי.

תשמר הפרדה מלאה בין נגר מי גשם (מערכת הניקוז) למערכת הביוב.

נגר מים שמקורם בגשם (מי נגר, ניקוז גגות) לא יוזרמו למערכת הביוב אלא ינוקזו באמצעות מערכת הניקוז הציבורית.

* תנאי מקדים להקמת התחנה יהיה פתרון קצה לביוב

משטח התפעול:

- יהיה מקורה

- יופרד משאר שטחי אזור התחנה באמצעות תעלות ניקוז לתשטיפים

- ייבנה בשיפועים המובילים את התשטיפים אל מפריד הדלק מטיפוס מאושר.

תשטיפים ממשטחי התפעול בתחנה ינוקזו ישירות אל מפריד הדלק באמצעות תעלות מכוסות שבכות. תעלות הניקוז יובילו את התשטיפים אל מפריד הדלק.

מפריד הדלק שיותקן יעמוד בתקן האירופאי DIN 1999 או תקן EN 858 או כל מפריד שמן אחר המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

מפריד השמן יהיה תקין בכל עת ויתוחזק ע"פ הוראות היצרן. קבלות על הטיפולים ישמרו.

ניקוי המפריד יבוצע עפ"י הצורך בתדירות של אחת לשלושה חודשים לפחות או בהתאם להוראת היצרן. הצופת תיאסף לכלי איסוף שיוחזר לספק לצורך מחזור או סילוק לאתר הפסולת הרעילה, בהתאם לתקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג - 1993.

שפכים ותשטיפים שמקורם בפעילות מטבח וחדר אשפה יטופלו באמצעות מפריד שומן קודם לחיבורם למערכת הביוב.

4.2 ניקוז

נגר עילי מגג התחנה יופנה ישירות למערכת הניקוז מי הנגר.

נגר עילי ממשטח התפעול ינוקז לעבר מתקן קדם טיפול (מפריד דלק) לפני חיבור למערכת הביוב באישור ותיאום עם רשויות איכות הסביבה.

נגר עילי לא ינוקז בזרימה חופשית לעבר משטחי התפעול ו/או משטחים אחרים בתחנה אלא ישירות למערכת הניקוז.

4.3 מניעת זיהום מי תהום

כל משטחי העבודה יאטמו בחומר אטום ועמיד בפני פחמימני דלק ושמנים לרבות בין אבני שפה. מיכלים תת קרקעיים טמונים יבוצעו במיכול משני בהתאם לתקנות. פתחי ההזנה והמילוי של המכלים יהיו נתונים בשוחה אטומה בעלת ציפוי עמיד בפני פחמימנים. מכלי הדלק הטמונים יצוידו באמצעי בקרת דליפה ומילוי יתר ויעברו בדיקות אטימות תקופתיות.

4.4 שאריות ועודפים

במידה וצפויות שאריות יוצבו מתקנים לקליטת שמן משומש כמתחייב בתקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג – 1993. מתקן לקליטת שמן משומש יבוצע בהתאם לאמור בסעיף 4.3. השמן המשומש ייאסף ויסולק למחזור בידי גורם מאושר. קבלות האיסוף תשמרנה.

4.5 איכות אוויר

בתחנה יותקנו ויופעלו מערכות למישוב אדי דלק, המפנות את אדי הדלק הנוצרים בעת מילוי מיכלי התחנה, חזרה אל מיכלית הדלק (ST I) ובעת תדלוק כלי הרכב (ST II).

4.6 פסולת מוצקה

תבוצע הפרדה במקור ומיון הפסולת בהתאם לסוגיה. אצירת הפסולת המוצקה למחזור ולפינוי, במידה ותהיה, תעשה בתחומי המגרש במתקני אצירה ייעודיים ובמספר מתאים כחלק מאזור התעשייה עצמו. פינוי הפסולת יבוצע ע"י קבלני פינוי מאושרים, לסוגי הפסולת השונים לאתרי פינוי המאושרים לסילוק/טיפול פסולות אלו.

4.7 חומרים מסוכנים

- א. במידה ויידרש יצטייד העסק בהיתר רעלים בהתאם לתקנות.
- ב. אחסון דלקים בהתאם להנחיות בטיחות וע"פ מפרט חברות הדלק, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה (מיכול משני וכו').