



מסמך הידרולוגי-סביבתי

על פי תיקון 4 לתמ"א 18

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
24.04.2013
נתקבל

תחנת תדלוק רח' בן צבי, באר שבע

תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2577
גוש: 38014 חלקי חלקות: 4-7

מאי 2012

2577/מק/5
14.12.11 44391
התקבלה תוכנית
הפרטים הנ"ל
בשם שבע



מסמך הידרולוגי-סביבתי

על פי תיקון 4 לתמ"א 18

תחנת תדלוק רח' בן צבי, באר שבע

תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2577
גוש: 38014 חלקי חלקות: 4-7

שם	ערן בידר	GIS ותכנון סביבתי	תפקיד	חתימה	תאריך
			נכתב על ידי:		

תוכן עניינים

1	מבוא	1
1.1	מטרת המסמך	1
2	תיאור סביבה והמצב הקיים באזור התוכנית	1
2.1	כללי	1
2.2	תחנות הדלק הקיימות בסביבת התכנית	3
3	תאור התוכנית המוצעת	4
3.1	כללי	4
3.2	מערך הדרכים	5
4	קריבה למקורות מים	6
4.1	נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה על פי תמ"א 34 ב' 3	6
4.2	רצועות נחל על פי תמ"א 35	7
4.3	תוכנית מתאר מחוזית תממ/4/14 – מחוז דרום	8
4.3.1	תכנית מתאר מחוזית תשריט יעודי קרקע	8
4.3.2	תכנית מתאר מחוזית תשריט מערכות תשתית הנדסית	10
4.4	בארות וקידוחים באזור הבקשה	11
4.5	מתקני מים על פי תמ"א 4/34/ב' 4	12
5	רגישות הידרולוגית וסיכון למי תהום	13
6	יעודי קרקע ושימושים סובבים	14
7	ניצפות וערכי נוף	16
8	השפעות סביבתיות צפויות ואמצעים למניעת השפעות שליליות	17
8.1	מפגעים סביבתיים	17
8.2	מפגעים תברואיים	17
8.3	מניעת זיהום קרקע ומים	17
8.3.1	מיכלי דלק תת קרקעיים-מיכול מישני	17
18	ניקוז אזור פריקת דלקים למכלי הדלק ממיכליות התדלוק	18
18	ניקוז שטחים סמוכים לאזור התדלוק ומשטח פריקת הדלקים	18
18	מפריד דלקים	18
8.3.2	מניעת דליפות דלק מצנרת תת קרקעית	18
8.4	מניעת ריחות וזיהום אויר	19
8.5	הגנה על מערכות אספקת המים לתחנה	20
9	סיכום וממצאים	20
10	מקורות מידע	1

תרשימים

- תרשים 1א - מפת סביבת התחנה
- תרשים 1ב - אורתופוטו סביבת התחנה
- תרשים 2 - תחנות הדלק סביב אזור התכנית
- תרשים 3א - תוכנית מס' 5/מק/2577
- תרשים 3ב - תוכנית מס' 5/מק/2577 – נספח תנועה
- תרשים 4 - נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה, על פי תמ"א 34 ב/3
- תרשים 5 - מקטע גיליון מרקמים, תמ"א 35
- תרשים 6 - מקטע גיליון הנחיות סביבתיות, תמ"א 35
- תרשים 7א - מקטע תשריט יעודי קרקע תמ"מ/14/4, מחוז דרום
- תרשים 7ב - מקטע תשריט מערכות תשתית הנדסית תמ"מ/14/4, מחוז דרום
- תרשים 8 - מקטע תשריט, מתוך תמ"א 4/ב/34
- תרשים 9 - מקטע מפה גיאולוגית: אזור ב"ש
- תרשים 10 - מפת אזורי סיכון
- תרשים 11 - יעודי קרקע סביב אזור התכנית
- תרשים 12 – הדמיה של תחנת התדלוק המתוכננת

טבלאות

- טבלה 1 - אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים

נספחים

- נספח 1 - אישור רשות המים

1. מבוא

1.1. מטרת המסמך

מסמך זה הוא "מסמך הידרולוגי-סביבתי" הנדרש בתיקון 4 של תמ"א 18. המסמך מפרט את סוג התחנה המבוקשת, על פי סעיף 6 בתיקון 4 לתמ"א 18, ומתאר את סביבתה והשימושים המוצעים בה. מטרת המסמך, לתת מענה לסעיף 9.2 בתיקון 4 לתמ"א 18 בנושא מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואתיים וסביבתיים כמפורט בסעיף 12 בתיקון.

המסמך כולל:

1. תיאור הסביבה והמצב הקיים באזור התוכנית.
2. תיאור התכנית.
3. קירבה למקורות מים.
4. רגישות הידרולוגית.
5. יעודי קרקע ושימושים סובבים.
6. נצפות וערכי נוף.
7. פירוט והערכה של ההשפעות הצפויות על איכות הסביבה לרבות מפגעים תברואתיים ומי תהום כתוצאה מביצוע התוכנית ומהפעילויות הנובעות מביצועה, ותיאור האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות מביצוע התוכנית.
8. ממצאים והמלצות.

הנתונים ההנדסיים-טכניים הייעודיים לתחנה זו, ואשר מופיעים במסמך זה, נסמכים על מידע שנמסר ואושר ע"י מזמין העבודה.

המסמך מציין רשימת מקורות ששימשו לכתיבתו.

2. תיאור סביבה והמצב הקיים באזור התוכנית

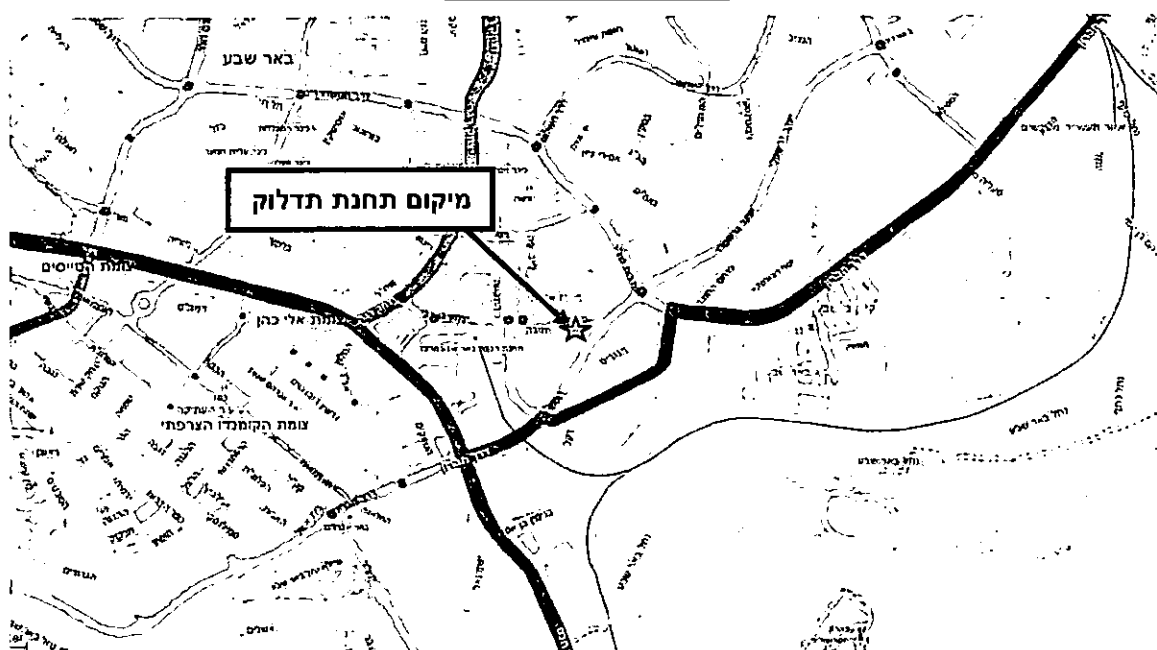
2.1. כללי

תחנת התדלוק המתוכננת רח' בן צבי, באר שבע, הינה תחנה חדשה המתוכננת במסגרת תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2577 שמטרתה: תוספת שימוש בשטח מסחרי לתחנת תדלוק.

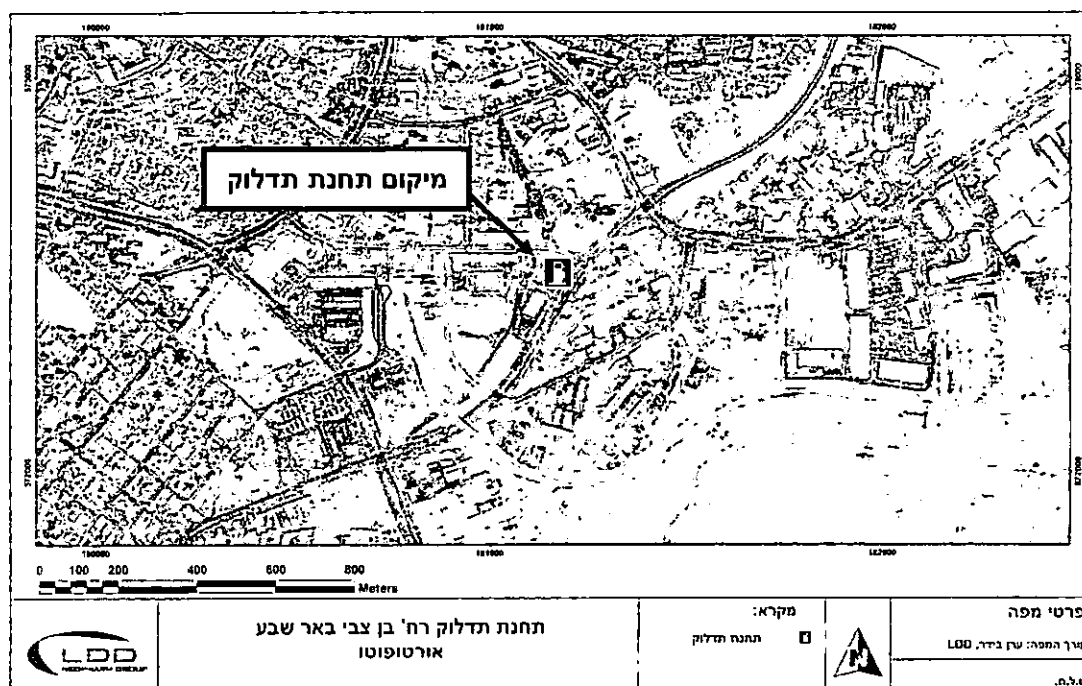
התחנה מתוכננת במזלג הרחובות דרומית לרח' חיים יחיל (המשכו של רח' בן צבי) וצפונית לרחוב רוטשילד כמפורט בתרשימים א.1 ו-ב.1. מיקומה המדויק של התחנה המתוכננת לפי רשת ישראל החדשה הוא ב-נצ. 181175/572500, בגוש: 38014, חלקי חלקות: 4-7.

התחנה מתוכננת ותבנה בהתאם למפרט המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות חדשות.

תרשים 1א - מפת סביבה



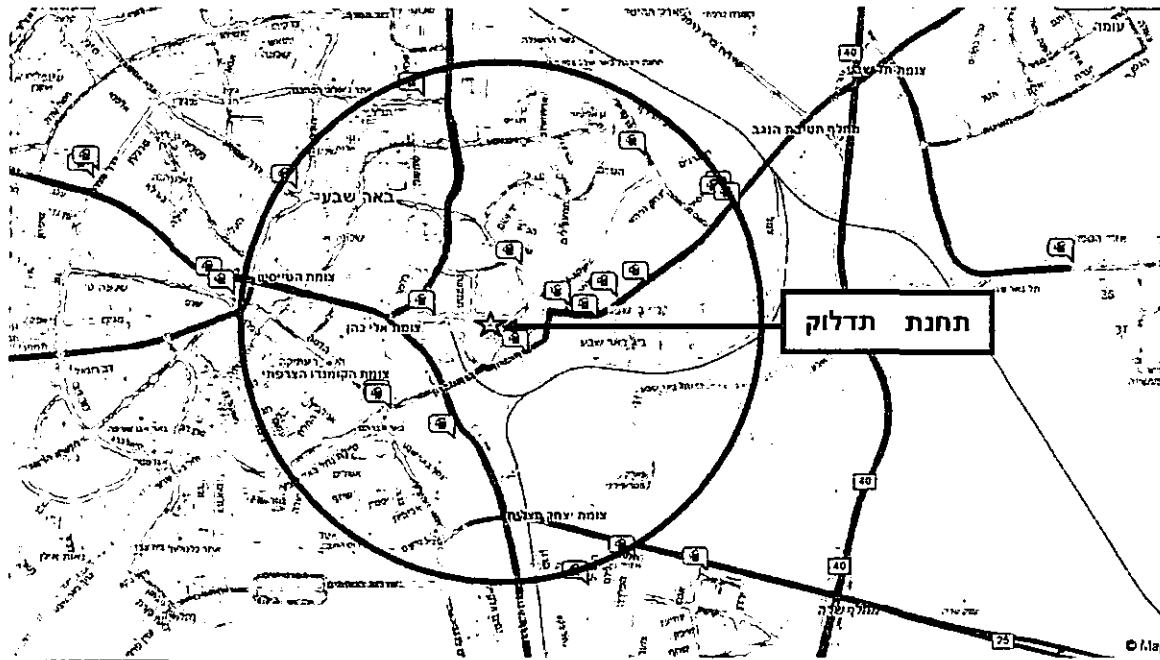
תרשים 1ב - אורטופוטו סביבת התחנה



2.2. תחנות הדלק הקיימות בסביבת התכנית

האזור בו נדונה התכנית נמצא בדרום מזרח העיר באר שבע. בתרשים מס' 2 מוצגות תחנות הדלק בסביבת התכנית. ניתן לראות כי קיימות 16 תחנות תדלוק נוספות ברדיוס של 2 ק"מ מהתחנה הקיימת.

תרשים 2 - תחנות הדלק סביב אזור התכנית



3. תאור התוכנית המוצעת

3.1. כללי

תחנת התדלוק המתוכננת ברח' בן צבי, באר שבע, הינה תחנה חדשה אשר מתוכננת במסגרת תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2577 שמטרתה: תוספת שימוש בשטח מסחרי לתחנת תדלוק. התחנה מתוכננת לקום במזלג הרחובות מדרום לרח' חיים יחיל (המשכו של רח' בן צבי) ומצפון לרחוב רוטשילד, בגוש: 38014 חלקי חלקות: 4-7.

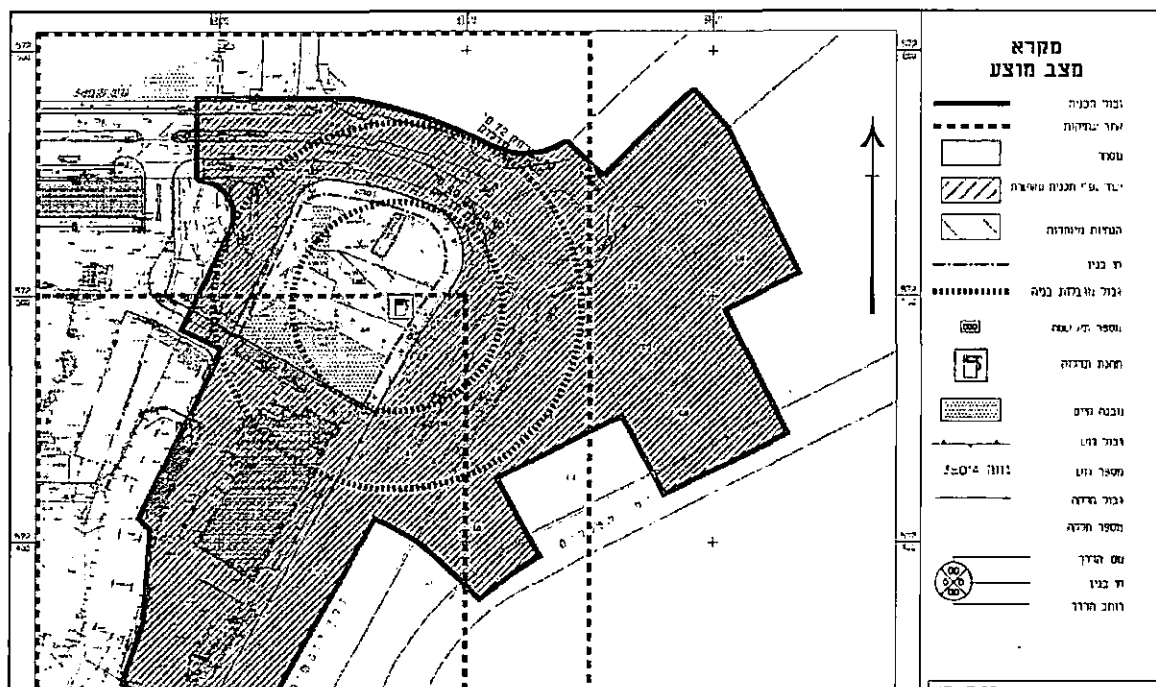
שטח תוכנית כולל: 5,521 מ"ר.

שטח בנוי לתחנת תדלוק: 130 מ"ר למבנה תחנת הדלק, 500 מ"ר לגג התחנה.

פירוט מתקני התחנה המתוכננים (נפח מכלים וכו') ייקבע בפרשה טכנית שתוכן לתחנה על-ידי מהנדס מורשה בשלב היתר הבניה, בהתאם למפורט בפרק 8 שבמסך זה, בהתאם לדרישות תמ"א 18 (תיקון 4) ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות דלק חדשות.

תשריט תוכנית מס' 5/מק/2577 מוצגת בתרשים 3.

תרשים 3א - תוכנית מס' 5/מק/2577



4. קירבה למקורות מים

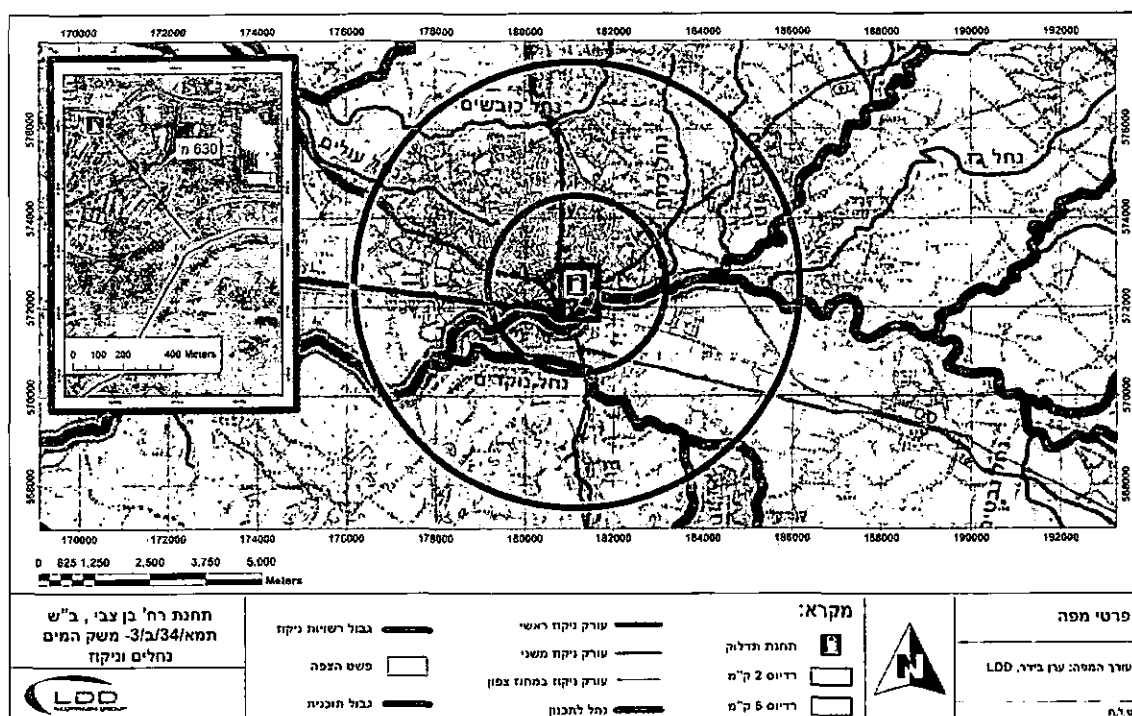
4.1. נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה על פי תמ"א 34 ב' 3

בתרשים 4 מופיע מקטע תשריט מתוך תמ"א משלובת למשק המים-נחלים וניקוז- תמ"א 34/ב' 3. התחנה ממקמת מחוץ לרצועת ההשפעה של עורק ניקוז ראשי¹.

ברדיוס 2 ק"מ מוגדרים, עורקי ניקוז ראשי בתחום נחל לתכנון (נחל ב"ש) במרחק של 620 מ' מדרום לתחנה המתוכננת.

ברדיוס רחב יותר (5 ק"מ) מוגדרים מס' עורקי ניקוז משניים וכן עורקי ניקוז ראשיים (נחל נוקדים, נחל בתרים).

תרשים 4 - נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה על פי תמ"א 34 ב' 3

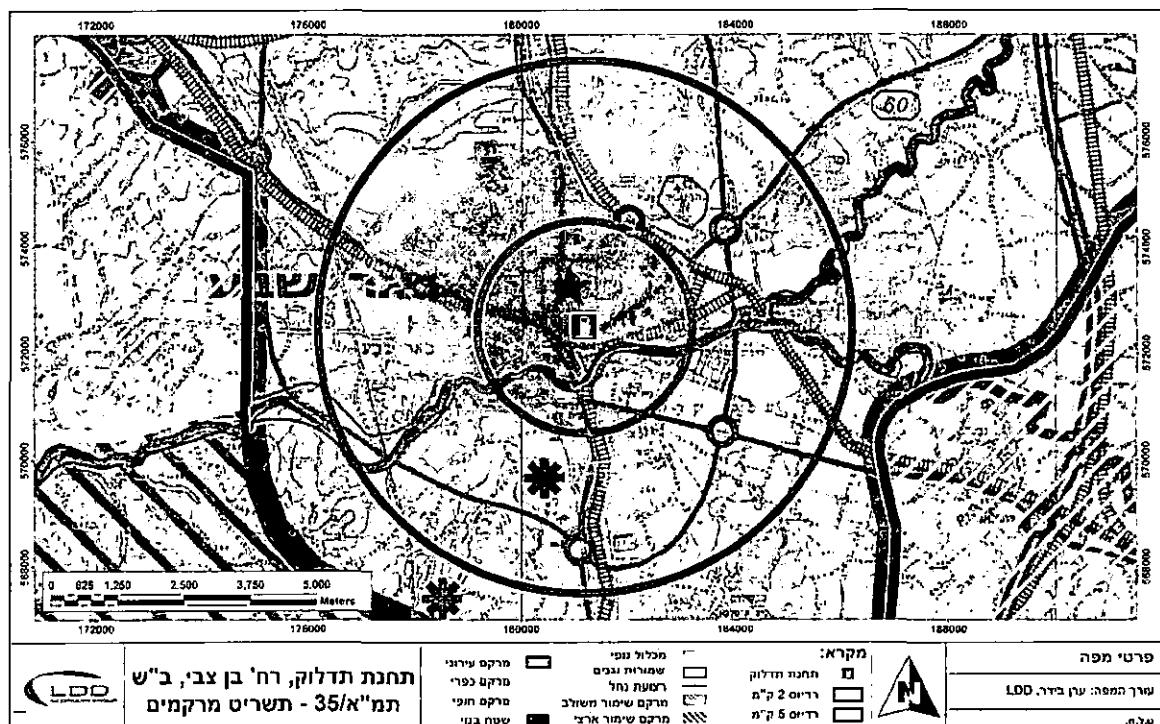


¹ רוחב רצועת השפעה של עורק ניקוז ראשיים במחוז דרום (בהם נחל ב"ש) כמוגדר בתמ"א 34/ב' 3 הוא: 500 מטר.

4.2. רצועות נחל על פי תמ"א 35

על פי תמ"א 35, תשריט המרקמים, מוגדר אזור התכנית כשטח בנוי במרקם עירוני. ברדיוס של 2 ק"מ מתחנת התדלוק אין שינוי בהגדרה שלעיל, בנוסף מוגדרים, שמורות וגנים, ורצועת נחל (דרומית לתחנה המתוכננת).
ברדיוס של 5 ק"מ מוגדר בנוסף, מכלול נופי.
בתרשים מס' 5, מוצג מקטע אזור התכנית, מתוך התשריט הרלוונטי, בו ניתן לראות באופן גרפי ההגדרות הנדונות.

תרשים 5 - מקטע גיליון מרקמים, תמ"א 35



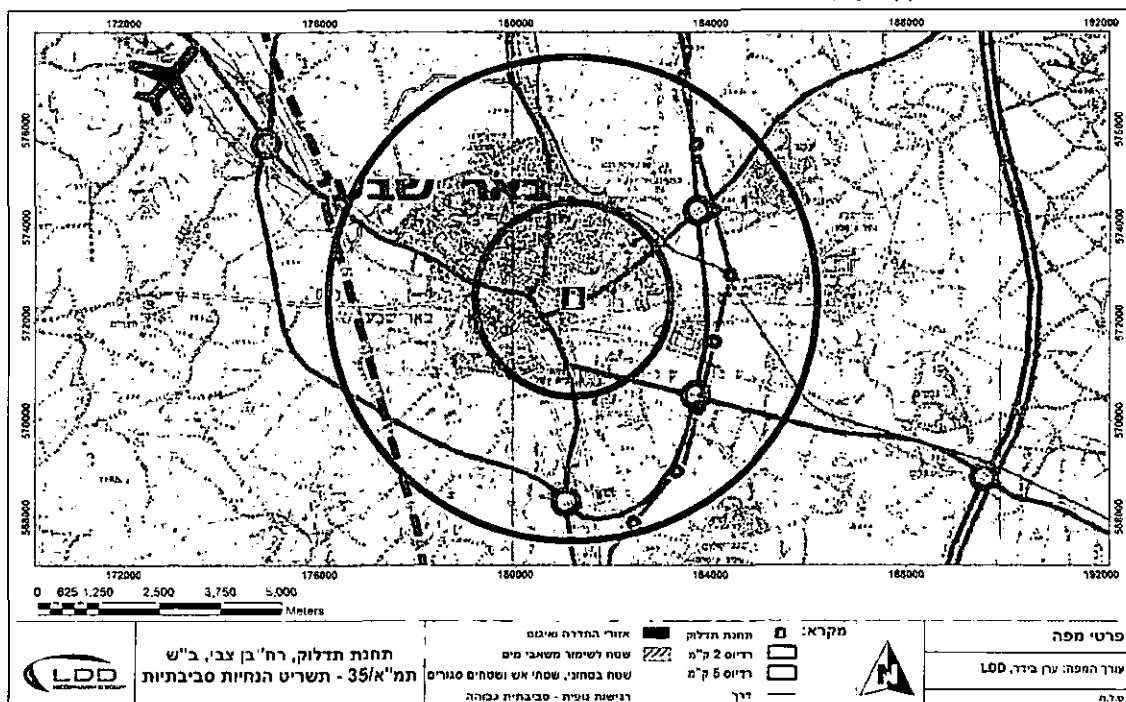
על פי תמ"א 35, תשריט הנחיות סביבתיות, תחנת התדלוק המתוכננת ממוקמת בשטח ללא הנחיות סביבתיות.

ברדיוס 2 ק"מ מהתחנה אין שינוי בהגדרה שלעיל.

ברדיוס 5 ק"מ מוגדר שטח ביטחוני (דרום-מזרחית לתחנה).

בתרשים מס' 6, מוצג מקטע אזור התכנית מתוך התשריט הרלוונטי, בו ניתן לראות באופן גרפי את ההגדרות הנדונות.

תרשים 6 - מקטע גיליון הנחיות סביבתיות, תמ"א 35



4.3. תוכנית מתאר מחוזית תמ"מ/14 - מחוז דרום

4.3.1. תכנית מתאר מחוזית תשריט יעודי קרקע

בהגדרות תמ"מ/4 שינוי 14 מחוז דרום, מוגדר אזור התוכנית ביעוד של אזור בינוי עירוני.

ברדיוס 2 ק"מ מוגדרים היעודים הבאים, אזור בינוי עירוני, דרך, קרקע חקלאית, אזור תעשייה מקומי, ויער.

ברדיוס 5 ק"מ מוגדרים בנוסף, אזור בינוי כפרי ושמורות טבע.

בתרשים מס' 7 מוצג מקטע מתשריט יעודי קרקע תמ"מ/4 שינוי 14 (בעמ' הבא).

4.3.2. תכנית מתאר מחוזית תשריט מערכות תשתית הנדסית

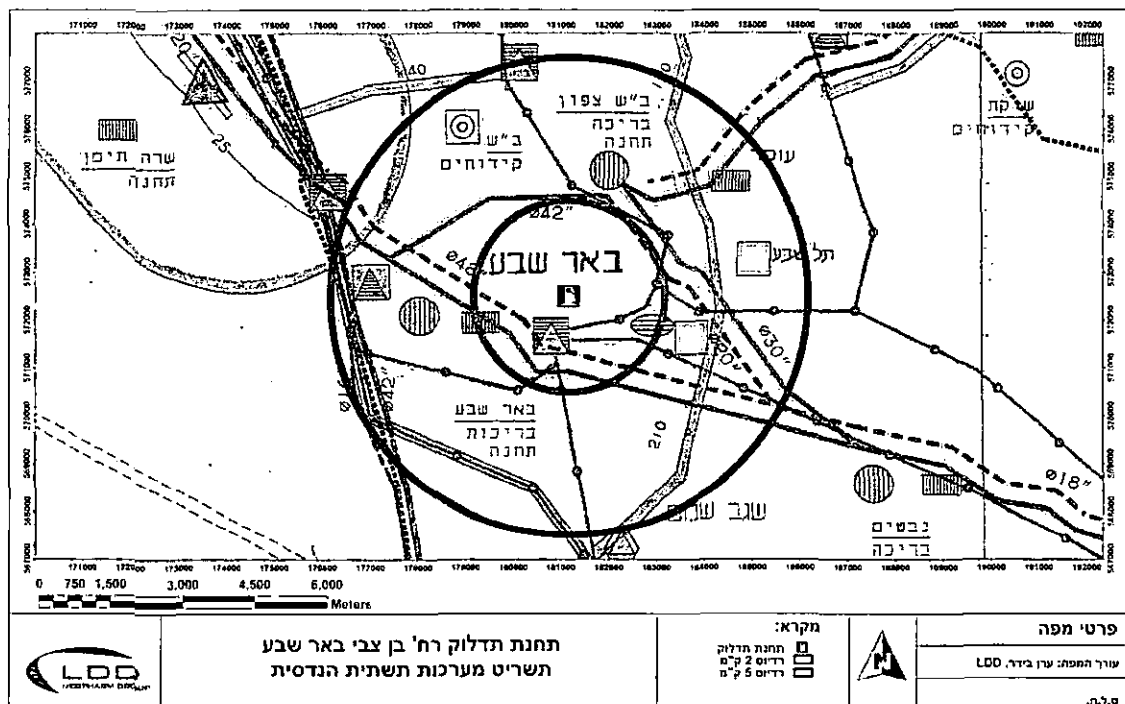
בהגדרות תמ"מ/14/4 (מחוז דרום) – תשריט יעודי מערכות תשתית הנדסית, אין מתקנים הנדסיים בקרבת התחנה.

ברדיוס 2 ק"מ מערכות התשתיות ההנדסיות המוגדרות הם, קו חשמל מתח עליון, קו מים מוצע, תחנות משנה מוצע, ומאגר מי השקיה.

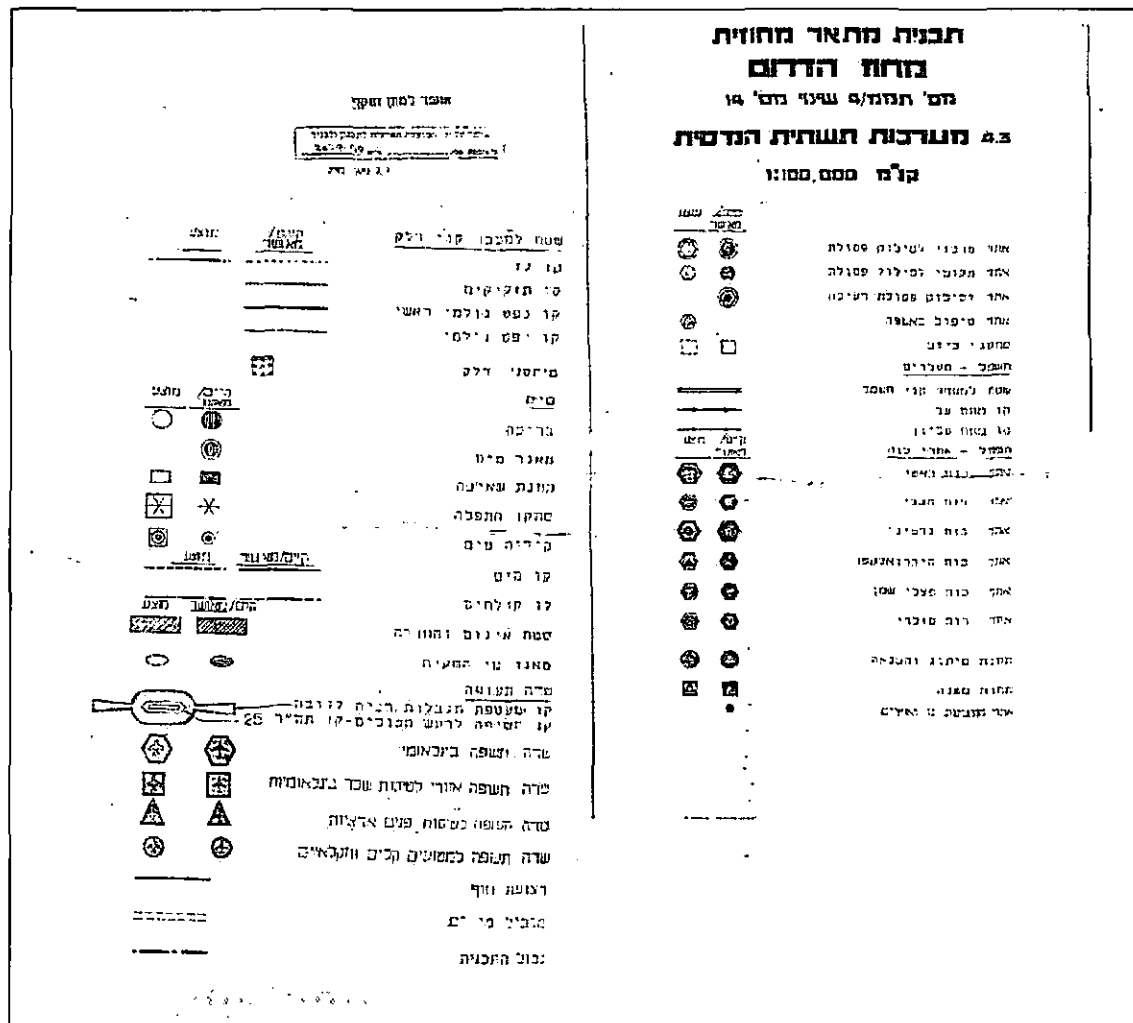
ברדיוס של 5 ק"מ מוגדרים בנוסף, קו מים מאושר/קיים, בריכה קיים/מאושר, מתקני ביוב קיים/מאושר, תחנות שאיבה קיים/מאושר.

בתרשים מס' 7 במוצג מקטע, אזור מתחם התדלוק מתוך תמ"מ/14/4 תשריט מערכות תשתית הנדסית (מקרא בעמ' הבא).

תרשים 7 - מקטע תשריט מערכות תשתית הנדסית תמ"מ/14/4, מחוז דרום



מקרא תשריט מערכות תשתית הנדסית תמ"מ/14/4



4.4. בארות וקידוחים באזור הבקשה

על פי רשות המים אין קידוחי הפקה בקרבת התחנה. האקוויפר האלוביאלי הדיד ואינו משמש להפקת מים, מי התהום באקוויפר חבורת יהודה עמוקים. התחנה ממקמת באזור רגישות ב'1 על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים.

רשות המים אינה מתנגדת להקמת התחנה ובלבד שתוקם על-פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה.

חוות דעתה של רשות המים מצורפת כנספח 1 למסמך זה.

4.5. מתקני מים על פי תמ"א 4/ב/34

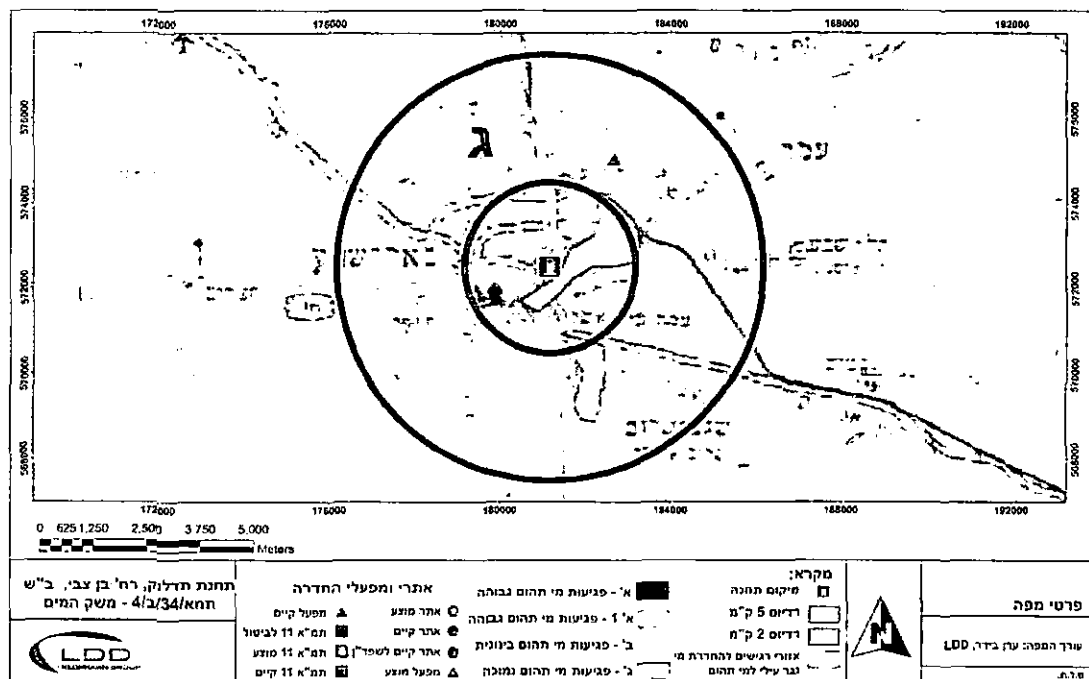
על פי תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים-איוגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34, מוגדר תחום התכנית כאזור ג' - אזור בעל פגיעות מי תהום נמוכה.

ברדיוס 2 ק"מ מוגדרים, אזור ג' - אזור בעל פגיעות מי תהום נמוכה, וכמו כן, אזור רגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום (מזרחית לתחנה המתוכננת).

ברדיוס 5 ק"מ מוגדר אזור רגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום (מדרום לתחנה המתוכננת).

בתרשים מס' 8, מוצג מקטע אזור התכנית מתוך התשריט הרלוונטי, בו ניתן לראות באופן גרפי את ההגדרות הנדונות.

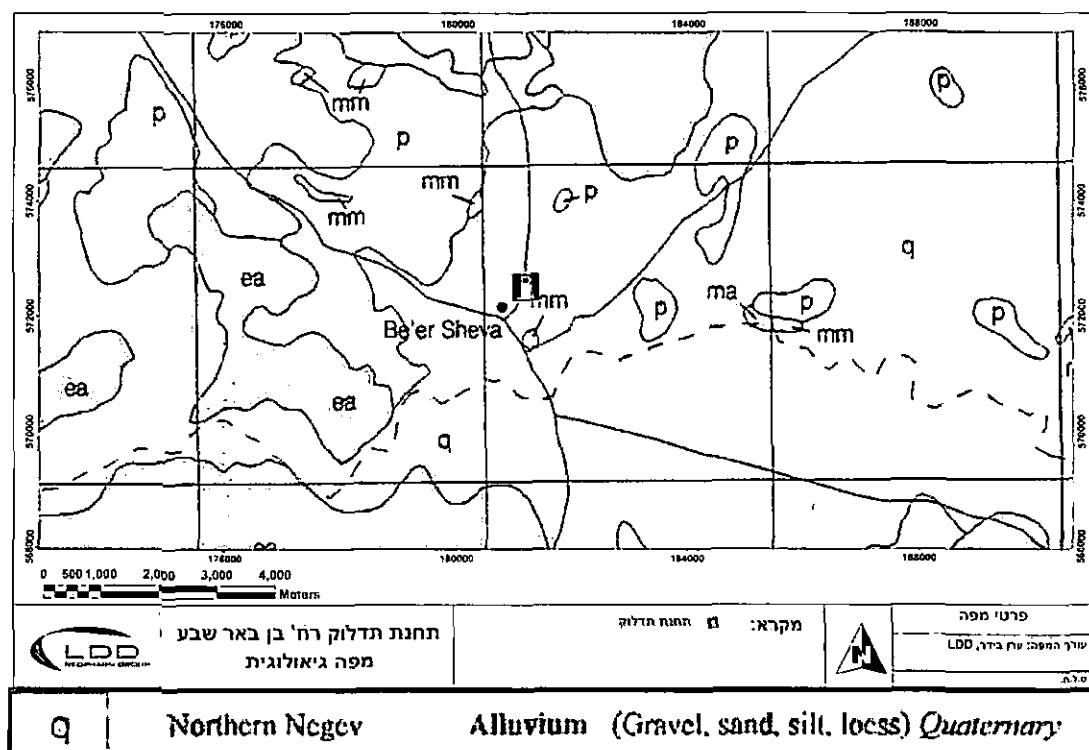
תרשים 8 - מקטע תשריט. מתוך תמ"א 4/ב/34



5. רגישות הידרולוגית וסיכון למי תהום

במפה הגיאולוגית המוצגת בתרשים מס' 10 ניתן לראות כי, תחנת הדלק המתוכננת ממוקמת מעל מחשופי אלוביום (חצץ, חול, סילט, לס) מתקופת הקוורטר של ערוצי נחלים מקומיים. מי התהום הם עמוקים מאוד (אקוויפר חבורת יהודה).

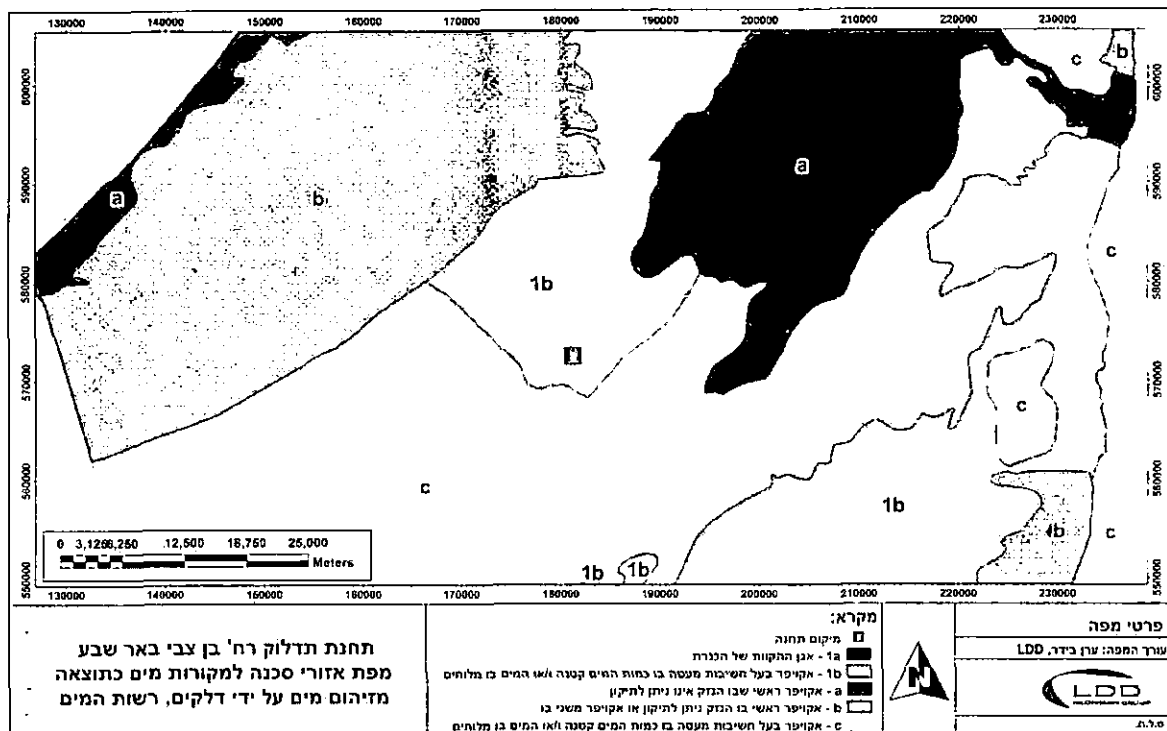
תרשים 9 – מקטע מפה גיאולוגית: אזור באר שבע



אזורי סיכון למי התהום מסווגים על ידי רשות המים לפי מידת סכנת הזיהום למקורות מים על ידי דלק באותיות א', א'1, ב', ב'1, ו- ג' במפה גיאולוגית, קנה מידה 1:250,000, שפרסמה הנציבות בשנת 1992. אזור התחנה מצוי באזור המוגדר כאזור סיכון ב'1 (b1) – אקוויפר בעל חשיבות מועטה בו כמות המים קטנה ו/או המים מלוחים.

מפת אזורי הסיכון מוצגת בתרשים מס' 10.

תרשים 10 - מפת אזורי סיכון



6. יעודי קרקע ושימושים סובבים

על פי דרישה בסעיף 15.1 א' בתמ"א 18 שינוי 4, מוצגים יעודי הקרקע סביב אזור הבקשה, עד לגבול של 40 מ' (אסורים שימושים של, מגורים, מלונאות וכדומה) ו- 80 מ' (אסורים שימושים של מוסדות ציבור כגון, מעון לקשישים, בית חולים, מוסד חינוך וכו') מהתחנה.

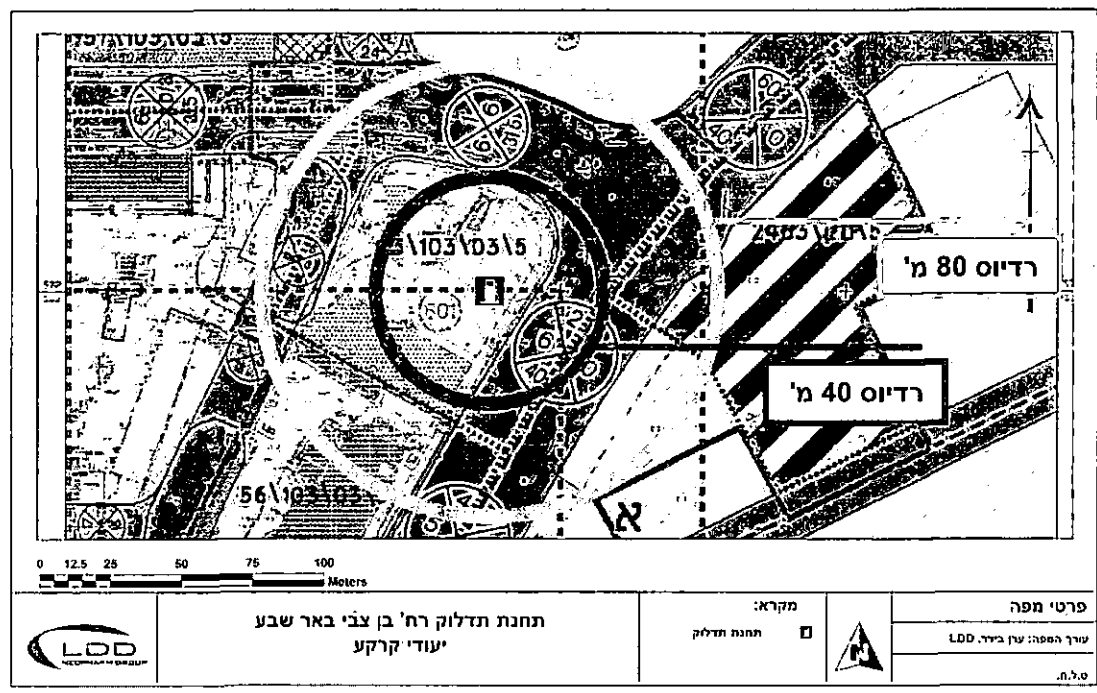
יעוד הקרקע לפי תוכנית מאושרת מס' 43/103/03/5 החלה במקום הוא מסחרי, יעודי הקרקע בקרבת התחנה הם:

ברדיוס של 40 מ' - מסחר ודרך קיימת - לא מוגדרים מגורים.

ברדיוס של 80 מ' - מסחר, דרך קיימת, שטח ציבורי פתוח, מרכז מטרופוליני (תוכנית מס' 107/105/02/5), אזור אחסנה ושירותי מסחר - לא יוגדרו מוסדות ציבור בקרבת התחנה וזאת כמפורט בהוראות התוכנית (סעיף 4.2): "ישמר מרחק מינימאלי של 80 מ' בין צימורות האיוורור של המיכלים התת קרקעיים, עמדות התדלוק ונקודות המילוי של מיכל הדלק לבין גבול מגרש 704. אף על פי כן במידה ותינתן הקלה של 10% ממרחקים אלו, יותר שמירת מרחק מינימאלי של 72 מ' כאמור".

יעודי הקרקע באזור הבקשה מוגדרים בתרשים 11.

תרשים 11 – שימושי קרקע סביב אזור הבקשה



מקרא: יעודי קרקע - מצב מאושר

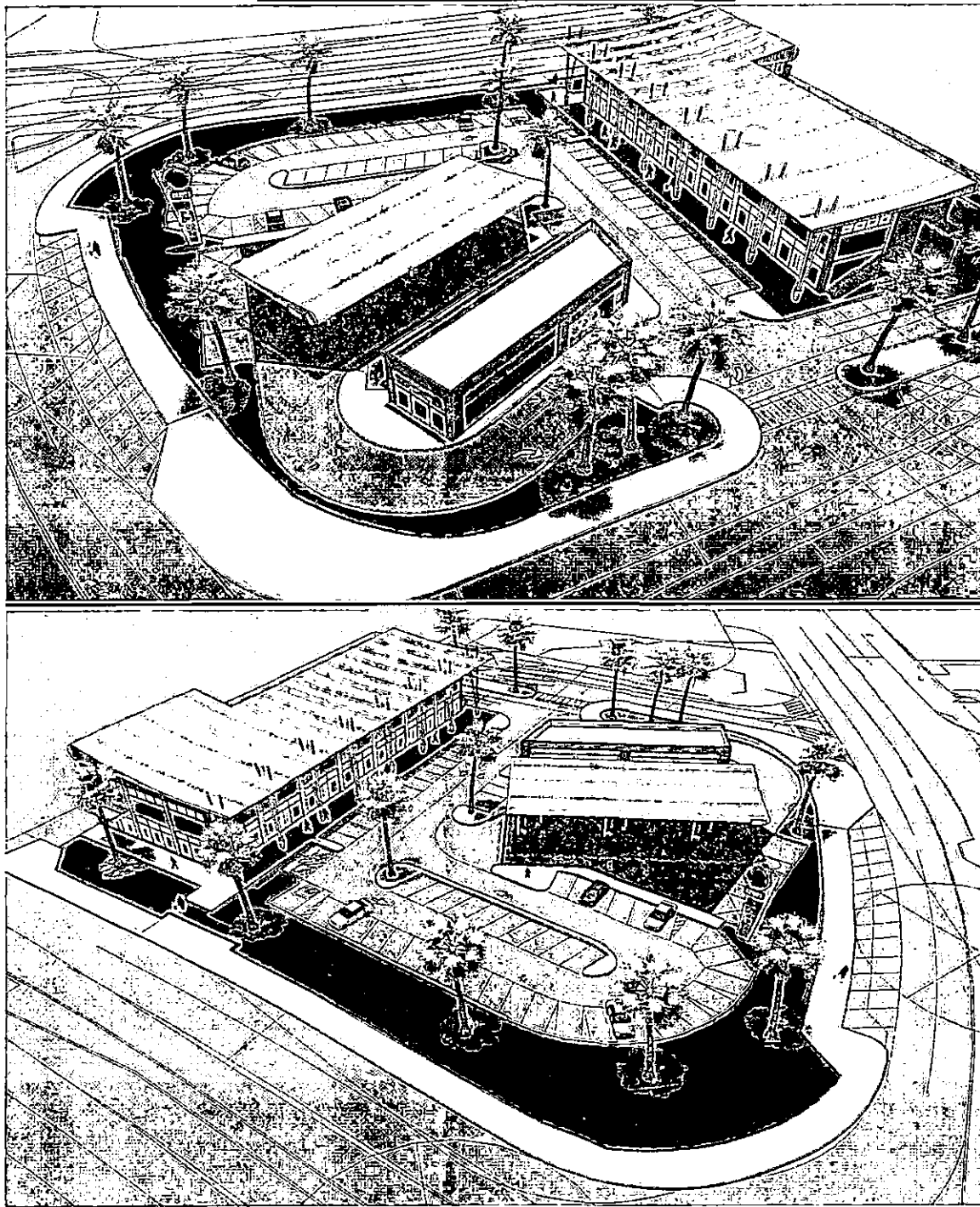
	גבול תחום		נוכח חיס		נחל בנובד
	יתר תחומות		גבול חול		זכות נעבר רהלי רג
	גבול תחנית נמושרת		נוספר וול		אזור עשורב עסחר ונוגוריס רפי תכנית 55/103/03/5
	אזור עסחרי		נווה 39014		סטיו (קולונדה)
	עספר נוגריס רפי תכנית 45/103/03/5		רכול חכה		עספר נוגריס
	ערכ עשורפריעני רפי תכנית 107/102/03/5		מספר חכה		ישט ציבורי פדוח
	רכול עתחם		עס חדר		אזור אחסנה חרורתי עסחר
	ח בנין		ח בני		דרך קנינות
	יש"פ		רוחב חדר		ישט החכרפת קרקע
	עלר				ערכ עסחרי
	ח בנין עד רובה 4 תחנות טעל חקיקה (קנינות תבסס)				
	ח בנין טעל רובה 4 קנינות תבסס				
	נחל כופית				

(*) יעד יאנו יצי נבילת

7. ניצפות וערכי נופ

התכנית המבוקשת בזאת, דנה כאמור בתחנה מתוכננת במסגרת תוכנית מפורטת בשטח בנוי במתחם שבסביבתו מסחר ותעשייה. התחנה תשתלב באופי המתחם הקיים הדמיה של מתחם תחנת התדלוק והמסחר מוצגת בתרשים 12.

תרשים 12 – הדמיה של תחנת התדלוק המתוכננת



8. השפעות סביבתיות צפויות ואמצעים למניעת השפעות שליליות

8.1 מפגעים סביבתיים

באופן כללי ניתן לחלק את המפגעים הסביבתיים הפוטנציאליים כתוצאה מפעילות תחנות דלק למספר סוגים – מפגעים העלולים לזהם קרקע ולסכן את מי התהום, מפגעים הקשורים לזיהום אוויר, מפגעי רעש ומפגעי ריחות.

זיהום קרקע ומי תהום נגרם בעיקר כתוצאה מכשל בציוד או ציוד לא מתאים/מיושן ומכשלי תפעול כגון שפיכות בעת מילוי דלק במכלים, שפיכות בעת תדלוק מכוניות, מילוי יתר במכלים וכדומה.

מקורות לזיהום אוויר הם בעיקר התאדות דלק בעת מילוי המכלים או מכלי המכוניות ופליטת ריחות ממתקני פסולת או מעסקים בלונים לפעולת תחנות הדלק (למשל מסעדות).

מפגעי הרעש נובעים בעיקר מתנועת כלי רכב לתחנה, תנועת משאיות לפריקת דלק ואספקת ציוד, אזעקות, ומכשירים שונים בתחנה (משאבת אוויר, מדחסים).

8.2 מפגעים תברואיים

מפגעים תברואיים הקשורים לפעילות תחנות דלק, קשורים מחד לנושא מערכת השפכים ומאידך לנושא סילוק פסולת העלול לגרום למפגעי ריחות חמורים.

בכל תחנה יש על פי חוק שירותים ציבוריים, ולפיכך שפכי הסניטרים של התחנה ופסולת, שאינם מטופלים כראוי יכולים לגרום למפגעי ריחות חמורים וכן מוקד משיכה של מזיקים שונים.

מניעת מפגעים תברואיים כגון בעלי חיים ומזיקים, מוסדרים באמצעות הצבת מתקנים לאצירת פסולת ופינויים בצורה סדירה שלא יוצרת מפגעים.

8.3 מניעת זיהום קרקע ומים

8.3.1 מיכלי דלק תת קרקעיים-מיכול מישני

בתחנה יוטמנו מיכלי דלק תת קרקעיים בעלי דופן כפולה ממתכת בנפח שייקבע בשלב היתר הבניה.

המכלים יהיו מדגם מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, הטמנתם תתבצע ע"י אישור המשרד להגנת הסביבה.

בין דפנות המכל תותקן מערכת ניטור מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה. המערכת תכלול חיישן ומערכת התראה מרכזית בלוח בקרה במשרד התחנה.

במערך המכלי תותקן מערכת הגנה קתודית, הניתנת לביקורת, על פי הדרישות בתקן ישראלי 4571.

פריקת הדלקים תהיה בפתחי ההזנה מדגם 5 גלון (Spill Containment).

אזור פריקת הדלקים למכלים ינוקז למשטח בטון אטום למעבר דלקים ולאיסוף והפרדת תשטיפים.

ניקוז אזור התדלוק

משטח אזור התדלוק יהיה מקורה בגג.

המשטח יבנה מבטון משופע אטום למעבר דלקים עם שיפועים מתאימים לאיסוף תשטיפים. תשטיפי משטחי התדלוק ינוקזו לתעלת ניקוז עם שבכות הגנה לנשיאת רכב כבד/או באמצעות קולטנים, משם ינוקזו למפריד הדלקים. קולחי המפריד המטופלים (לאחר הפרדת דלק) יוזרמו למערכת הביוב הציבורי.

ניקוז אזור פריקת דלקים למכלי הדלק ממכליות התדלוק

משטח פריקת הדלקים למכלי הדלק התת קרקעיים יבנה מבטון אטום למעבר דלקים. בקצה המשטח תבנה תעלה עם שבכה/או קולטן לקליטת התשטיפים והדלקים. המשטח יהיה משופע לכיוון איסוף וניקוז התשטיפים המוזרמים אל מפריד הדלקים.

ניקוז שטחים סמוכים לאזור התדלוק ומשטח פריקת הדלקים

הנגר העילי בכל שטח התחנה למעט המשטחים, ולרבות גגות ומרזבים יתנקז מחוץ לגבולות התחנה.

מפריד דלקים

מפריד הדלקים יהיה מדגם המאושר לשימוש ע"י המשרד להגנת הסביבה. המפריד מהדגם הנבחר יכול תא נפרד למשקעים בעל גישה נפרדת. נפח המפריד יקבע בשלב היתר הבניה בהתאם לחישוב בפרשה טכנית שתוכן התחנה. קולחי המפריד המטופלים בריכוזים שיקטנו מהריכוזים המירביים המותרים (לאחר הפרדת דלק) יוזרמו למערכת הביוב הציבורי.

8.3.2. מניעת דליפות דלק מצנרת תת קרקעית

קווי הדלק יהיו מצנרת בעלת דופן כפולה ובעלי אישור U.L. יותקן Line Leak Detector שתפקידו להפסיק את זרימת הדלק בצינור הדלק במצב של נפילת לחץ בצינור, ומניעת הזרמה בצינור הפגום עד לאיתור התקלה ותיקונה. טבלה 1 (בעמ' הבא) מפרטת את עיקרי האמצעים למניעת זיהום קרקע ומים מדלקים, המתוכננים לתחנה. כל האמצעים למניעת זיהום יותקנו בהתאם לנוהל המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות דלק חדשות.

טבלה 1 – אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים

תשתיות	מטרה	אמצעים
מיכלים	מניעה	דיפון כפול. הנחת יריעות H.D.P.E תחת המיכלים הגנה קטודית. מערכת ATG אמצעים למניעת מילוי יתר ייתקנו בריכות מכלים אטומות בחומר עמיד פחמימנים
	התראה	בדיקות אטימות תקופתיות. מערכת ATG אמצעי גילוי בין הדפנות.
משטחי תדלוק	מניעה	אטומים למעבר דלקים שיפוע ותעלות ניקוז. הפרדת נגר ותשטיפים. מפריד דלקים.
צנרת	מניעה	דופן כפולה. בדיקת אטימות בתום ההתקנה. הרכבת מכשיר גילוי דליפות מאושר (Line Leak Detector) על המשאבות הטבולות.
	התראה	בדיקות אטימות תקופתיות.
מנפקות	מניעה	שסתומי גזירה (Shut off Valves). ייתקנו שוחות אטומות מתחת למנפקות.
פריקת דלקים	מניעה	שיפוע ותעלות ניקוז. אמצעים למניעת מילוי יתר+התראות פתחי ההזנה מדגם 5 גלון (Spill Containment). מערכת ATG נהלים
	התראה	בדיקות אטימות. מערכת ATG
תעלות ניקוז תשטיפים	מניעה	הפרדה בין מערכות ניקוז. שיפוע לכיוון מפריד הדלקים. בור שיקוע לפני המפריד בניה שתאפשר ניקוי תקופתי של משקעים.

8.4. מניעת ריחות וזיהום אויר

מקור הריח העיקרי בתחנה נובע מאדי דלק. מקורות נוספים ייתכנו כתוצאה משימושים נלווים בשטח כגון מסעדה, חנות שירות וכד'.

בכדי להימנע ממטרד ריח וזיהום אויר, יותקנו בתחנה אמצעים למניעת פליטת אדי דלק מפתחי מכלים (Stage I) בעת אספקת דלקים.

בנוסף, בהתאם למפרט הטכני שפרסם המשרד להגנת הסביבה להקמת תחנות דלק חדשות, תותקן ותופעל מערכת מישוב אדים הקולטת את אדי הדלק הנפלטים מפתחי מיכל הדלק של רכבי לקוחות (Stage II).

על מנת להימנע ממפגעי ריח ומזיקים, יוקצה שטח בתחנה עבור מכלי אצירה לפסולת ביתית.

מתקני השירותים ייבנו מחומר יציב (כגון בטון או לבנים) עם אשנב אוורור בכל תא וחיבור למים זורמים.

דרכי הטיפול בפסולת ייקחו בחשבון מניעה של ריחות ומפגעי תברואה כגון תיחום במקום מרוחק ו/או סגור.

8.5. הגנה על מערכות אספקת המים לתחנה

אספקת המים לתחנה תהיה ממקור מי שתייה שאושר על-ידי משרד הבריאות. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכי גינון, שטיפות, מילוי רדיאטורים וכיבוי אש. בראש מערכת אספקת המים יותקן מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח).

9. סיכום וממצאים

תחנת התדלוק המתוכננת באר שבע, רח' בן צבי, הינה תחנה חדשה אשר מתוכננת במסגרת תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2577. שמטרתה: תוספת שימוש בשטח מסחרי לתחנת תדלוק. מיקומה של התחנה המתוכננת הוא דהומית לרח' חיים יחיל (המשכו של רח' בן צבי) וצפונית לרחוב רוטשילד, ב- נצ. 181175/572500, גוש: 38014 חלקי חלקות: 4-7.

לפי תמ"א משלובת למשק המים-נחלים וניקוז- תמ"א 3/ב/34, התחנה ממוקמת מחוץ לרצועת ההשפעה של עורק ניקוז ראשי. על פי תמ"א 35, תשריט הנחיות סביבתיות, תחנת התדלוק המתוכננת ממוקמת בשטח ללא הנחיות סביבתיות. על פי תכנית המתאר הארצית המשולבת למשק המים-איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א 4/ב/34, מוגדר תחום התכנית כאזור ג' - אזור בעל פגיעות מי תהום נמוכה. אזור התחנה מצוי באזור המוגדר כאזור סיכון ב'1 (b1) – אקוויפר בעל חשיבות מועטה בו כמות המים קטנה ו/או המים מלוחים.

על פי תמ"א 35, תשריט המרקמים, מוגדר אזור התכנית כשטח בנוי במרקם עירוני. לפי הגדרות תמ"מ/4 שיוני 14 מחוז דרום, מוגדר אזור התוכנית כיעוד של אזור בינוי עירוני. לפי הגדרות תמ"מ/4/14 (מחוז דרום) – תשריט יעודי מערכות תשתית הנדסית, אין מתקנים הנדסיים בקרבת התחנה. יעוד הקרקע-לפי תוכנית מאושרת מס' 43/103/03/5 הוא מסחרי, לא מוגדרים מגורים (רדיוס 40 מ') ומוסדות ציבור (רדיוס 80 מ') בקרבת תחנת התדלוק המתוכננת.

על פי רשות המים אין קידוחי הפקה בקרבת התחנה. האקוויפר האלוביאלי רדוד ואינו משמש להפקת מים, מי התהום באקוויפר חבורת יהודה עמוקים. התחנה ממוקמת באזור רגישות ב'1 על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדליקים. רשות המים אינה מתנגדת להקמת התחנה ובלבד שתוקם על-פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה.

לסיכום, התחנה מתוכננת ותבנה על פי דרישות תמ"א 18 ומפרט המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות חדשות ויותקנו בה כל האמצעים המומלצים למניעת זיהום קרקע ומי תהום. בהסתמך על האמור לעיל, לדעת עורכי הדו"ח אין מניעה לאשר את התכנית המוגשת.

10. מקורות מידע

מסמך זה מבוסס על המקורות הבאים: מידע שהתקבל מרשות המים ותוכנית הבניה כפי שהתקבלה ממגיש התוכנית.

כמו כן מבוססת חוות דעת, על מקורות המידע המפורטים מטה וניסיון מצטבר במהלך ליווי פרויקטים של הקמת תחנות דלק בשנים האחרונות.

תדריך לתכנון סביבתי – תחנות דלק, אוגוסט 2004.

[http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/Articals/p0115c_1\[1\]_1.pdf](http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/Articals/p0115c_1[1]_1.pdf)

המשרד לאיכות הסביבה, נוהל: מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה, מרץ 2006. מסמך מקצועי המפרט דרישות טכניות ממתקני התחנה. מסמך זה מהווה בסיס לאישור היתר בניה של תחנות דלק ואישור המתקנים המוצעים.

http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/odotHamisrad/nohal_tachanat_delek_09_05_01_1.pdf

מפת אזורי רגישות המפה הוכנה על ידי נציבות המים ומתארת, בצורה גרפית, את האזורים הרגישים יותר ופחות לזיהום מים מדלקים.

http://www.environment.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/Articals/2-02_1.jpg

תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז-1997

http://www.sviva.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/law/MAIM12_0.pdf

תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה), תשנ"ה-1995. התקנות מגדירות מרחקים מקידוחי מי שתייה בהם ניתן קיים פעילות תעשייתית מזדהמת.

http://www.health.gov.il/download/forms/a2530_kiduach1995.pdf

תקנות רישוי עסקים (תנאים תברואיים בתחנות דלק), התש"ל-1969. תקנות אלה מתייחסות למתקני פסולת ושירותים בתחנות דלק.

http://www.environment.gov.il/Enviroment/Static/Binaries/law/klali13_0.pdf

חוק רישוי עסקים - התשכ"ח 1968 תנאים ברישיון עסק תנאי מסגרת לתחנות תדלוק חדשות, ספטמבר 2005

אטלס חתכים גיאולוגיים נבחרים ומפות של תת-הקרקע באקוויפר החוף של ישראל, עורך עמוס אקר, משרד התשתיות הלאומי, המכון הגיאולוגי, ירושלים 1999.

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מקורות מי תהום: תמ"א 34 ב/4, מנהל התכנון, משרד הפנים

תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – נחלים וניקוז:

תמ"א 34 ב/3, מנהל התכנון, משרד הפנים

תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושימור:

תמ"א 35, גיליונות מרקמים, מנהל התכנון, משרד הפנים

נספח 1: אישור רשות המים

מדינת ישראל



אגף איכות מים

13 במאי 2012

לכבוד

ערן בידר

דוא"ל: eranb@lddtech.com

שלום,

הנדון: תחנת תדלוק בבאר שבע (181175/572500)
סימוכין: מכתבך מיום 3 במאי, 2012

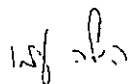
התחנה נמצאת בבאר-שבע, מעל מחשופי אלוביום של ערוצי נחלים מקומיים. האזור מוגדר ברמת סיכון ב1 על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים. האקוויפר האלוביאלי רדוד ואינו משמש להפקת מים. מי תהום באקוויפר חבורת יהודה עמוקים.

סיכום

אין אנו מתנגדים להקמת התחנה כך שתוקם על פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. דרישות אלו נמצאות באתר האינטרנט של המשרד (www.sviva.gov.il) בחוץ קרקעות מזוהמות ודלקים- זיהום מדלקים – תחנות דלק.

חוות דעת זו מתייחסת רק לנושא של מניעת זיהום מקורות מים ולא להיבטים סביבתיים אחרים הקשורים בתחנה.

בכבוד רב,



ד"ר הילה עבן

ממונה (הערכת סיכונים ושיטות כמותיות)