

30755/2 - 1/0



חודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 ביום \_\_\_\_\_

**תכנית מס' חכ"ו/א"ו**  
**תחנות תשלוק "גשר תבונים"**

**נספח הידרולוגי-סביבתי**

ירושלים - ינואר 2014

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו חינה לערכי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא תוסצה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין תמימתנו זו באח במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ר"א כל רשות מוסמכת, לפי כל תזות וע"י כל דין. לנוען חסר ספק מוצתר בוח כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנייה השטח הכלול בתכנית, אין להתזמתנו על התכנית הנכונה או היותה בקיום הסכם כאמור וזאת ויתור על זכאנו לבטולו בג"ל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, וזאת על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"י כל דין יאכו החימתנו נתנת אין ורק מתקנת מכה תכנית. האריך: 9.3.16

**מינהל התכנון-מחוז חיפה**  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום: \_\_\_\_\_  
 לאשר את התכנית  
 יוסף מילב 15/16  
 תאריך י"ד הועדה המחוזית

לשם שפר איכות הסביבה בע"מ  
 ח.פ. 514131291  
 ת.ד. 3694 ירושלים 9103601  
 טל' 02-6427684

מחוז חיפה  
 תאריך 20080108  
 [Signatures]

**מושב הבונים**  
 מושב תבונים  
 מועדון חברים

**לשם שפר איכות הסביבה בע"מ**

מינהל התכנון  
 ת.ד. 3694, ירושלים, מיקוד 91036, טל: 02-6427684, פקס: 02-6427103  
 3 1 -03- 2016  
**נ ת ק ב ל**

## תוכן העניינים

5	פרק א. תיאור הסביבה
5	1.1 מיקום התכנית
5	1.2 הידרולוגיה ומקורות מים
7	1.3 שימושי ויעודי קרקע
12	1.4 שטחים פתוחים
12	1.5 תחנות דלק קיימות ומתוכננות
13	פרק ב. תיאור התכנית
13	2.1 כללי
13	2.2 חיבור למערך הדרכים
13	2.3 מערכת השפכים
13	2.4 מבנים ומתקנים
14	2.5 ציוד ומערכות
15	פרק ג. חשמלות סביבתית מוטנציאליות
15	3.1 איכות אויר וריחות
16	3.2 זיהום קרקע
17	3.3 חומרים מסוכנים
17	3.4 פסולת מוצקה
17	3.5 שפכים וניקוז
18	3.6 רעש
18	3.7 נוף
19	פרק ד. חצעה לחוראות התכנית
19	4.1 מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים
21	4.2 מניעת זיהום אויר
21	4.3 שפכים
21	4.4 פסולת
22	4.5 היתר בניה

---

## רשימת תרשימים

- תרשים מס' 1: מיקום תחנות הדלק בסביבה
- תרשים מס' 2: מקורות מים בקרבת התכנית
- תרשים מס' 3: שימושי הקרקע סביב שטח התכנית
- תרשים מס' 4. א ו 4. ב: תמ"א 35 סביב שטח התכנית
- תרשים מס' 5: תמ"א 34 ב' באזור התכנית
- תרשים מס' 6: תמ"מ 6 באזור בחכנית
- תרשים מס' 7: תכנית בינוי
- תרשים מס' 8: חתכים של מבני התחנה (חתך לרוחב כביש 2).
- תרשים מס' 9: חתכים של מבנה תחנה (חתך לאורך כביש 2).
- תרשים מס' 10: חיבור התחנה למערכת הביוב
- תרשים מס' 11: מפרט לדוגמה של מפריד דלק אשר עומד בתקן EN858
- תרשים מס' 12: נחל מהר"ל

רשימת  
תרשימים

3

## רשימת נספחים

- נספח מס' 1- הנחיות להכנת מסמך הידרולוגי סביבתי
- נספח מס' 2- אישור רשות המים להקמת התחנות
- נספח מס' 3- מיקום קידוחים להפקת מים שפירים ורדיוסי המגן שלהם ותגובת משרד הבריאות לנספח ההידרולוגי
- נספח מס' 4- תגובת המשרד להגנת הסביבה לנספח והשלמות נוספות שנדרשו
- נספח מס' 5- תרשימים
-

## מבוא

מטרת התוכנית הינה הקמת שתי תחנות דלק מדרג ב' משני צדי כביש 2 תוך הימנעות מפגיעה בשטח הפתוח. להגשמת מטרה זו יהרס הגשר הישן למושב הבונים ובמקומו יוקם גשר חדש ומבני תחנות הדלק ימוקמו בתוך סוללות הגשר, והתחנות עצמן מתחת לגשר, ובאופן זה לא תתווסף בניה חדשה שתפגע בשטח הפתוח

התחנות יכללו חוות מכלים תת קרקעיים לאחסון הדלקים השונים, וארבע עמדות חדלוק כל אחת. כמו כן, עתידות התחנות לכלול מספר מתקני עזר ושירות כגון שירותים, מתקן למילוי אוויר, ברז מים למילוי מצננים, חנות גווחות ושטחי חנייה.

התחנות ממוקמות על כביש מס' 2, מתחת לגשר הבונים, בין מושב הבונים ומושב צרופה.

מבוא

4

חוות הדעת המוגשת להלן, מסכמת את ממצאי הבדיקה ההידרולוגית – סביבתית, בהתאם לדרישות המוצגות במסמך ההנחיות להכנת המסמך בנספח מספר 1. על בסיס ממצאי הבדיקה הסביבתית, מוצעות המלצות המיועדות למנוע אפשרות לגרימת מטרדים סביבתיים בשטח התחנות ובסביבתן הקרובה. המלצות אלו מיועדות לשילוב בהוראות התכנית.

חוות הדעת שלהלן הוגשה לרשות המים (אישור הרשות מצורף בנספח מספר 2), משרד הבריאות (תגובת משרד הבריאות לנספח ההידרולוגי מצורפת בנספח מספר 3) והמשרד להגנת הסביבה (תגובת המשרד, דרישה להשלמות וההשלמות עצמן מצורפים בנספח מספר 4).

כל האמור במסמך זה, נכון לעת הכנתו. ההתייחסות לתמ"מ 6 המופקדת שהיתה רלוונטית בעת הכנת הנספח.

## פרק א תיאור הסביבה

### 1.1 מיקום התכנית

תחנת הדלק מתוכננת על כביש מס' 2, מתחת לגשר הבונים החדש, מצפון מזרח למושב הבונים.

מיקום תוכנית תחנת הדלק בסביבה, והכביש המתוכנן מוצגים בתרשים מס' 1.

### 1.2 הידרולוגיה ומקורות מים

#### 1.2.1 קרבה למקורות מים

##### 1.2.1.1 כללי

5 התכנית המוצעת נמצאת ביחידת חוף הכרמל. יחידה זו משתרעת לאורך של כ- 30 ק"מ מרכס הכרמל בצפון ועד לשפכו של נחל תנינים בדרום. רוחבו של חוף הים באזור, משתנה מכ- 70 מ' מול קף הכרמל עד לכ- 5 ק"מ סמוך למושב הבונים ולשטח התכנית.

תחנת הדלק מתוכננת לקום מעל האקוויפר הפלייסטוקני, אשר בניו בעיקר מחבורת הכורכר, המאפיינת את מבנהו של רוב מישור החוף. הגשמים היורדים באזור מתלחלים לאקוויפר הפלייסטוקני האזורי המהווה חלק מהאקוויפר הפלייסטוקני של שפלת החוף. מגבעת אולגה וצפונה, עד לחופי עתלית, רכסי הכורכר נמוכים ומקוטעים וברוב המקרים החוף הוא סלעי עם טבלאות גידוד ולא מצוקי.

##### 1.2.1.2 מים שפירים

מיקום קידוחים להפקת מים שפירים ורדיוסי המגן שלהם, מוצגים בנספח מס' 3.

על פי נתוני משרד הבריאות, תחום התכנית אינו נמצא בתחום רדיוסי המגן של הקידוחים. אישור ותנאים של משרד הבריאות להקמת התחנה מצורפים גם הם בנספח מס' 3.

##### 1.2.1.3 קרבה לנחל מהר"ל

מצפון, בסמוך לשטח המיועד לתחנות התדלוק, עובר נחל מהר"ל אשר זורם מכרם מהר"ל במזרח אל חוף דור הבונים. נחל מהר"ל מנקז נשמים מהאזור הדרומי של הכרמל, מצפון לאגן הניקוז של נחל

דליה ומדרום לאגן הניקוז של נחל המערות, בשטח המשתרע מזרחה, עד לאזור אליקים, בקו פרשת המים מזרח - מערב.

באזור בו מתוכננת תחנות התדלוק, עובר הנחל מצפון לגשר, בתעלת מים מוסדרת, אשר נבנתה במקביל לכביש המחבר בין כביש מס' 2 במזרח והישוב הבונים במערב.

השטח המיועד להקמת התחנות קרוב לנתיב זרימתו של נחל מהר"ל, ואף כי אינו צמוד אליו (המיקום המדויק ייקבע בשלב התכנון המפורט), נמצא השטח בתחום "רצועת רגישות לניקוז", על פי תמ"מ 6, כפי המוצג בתרשים מס' 2. בנחל מהר"ל לא מוצגת באורך קבע תחנת מדידה הידרולוגית של רשות המים. זרימתו של הנחל בחלק זה מוסדרת, כאמור, בתעלה. בהתאם להוראות תמ"מ 6 סעיף 7.17.3 ד', רשאי מוסד התכנון לפטור את התוכנית מן ההגבלות אשר חלות על תוכניות ברצועת נוזל אשר אוסרות הקמת תוכניות אשר אינן קשורות בצורה ישירה למהות הנחל כמוביל מים.

כפי שניתן לראות בתרשים מס' 2 לעיל, על פי תמ"מ 34, פשט ההצפה של הנחל נמצא צמונית מערבית לשטח התכנית, ואין חשש להצפות בשטח התכנית במקרים של שטפונית. בדיקה הידרולוגית מפורטת לבדיקת זרימות מרביות בתעלה ומשמעותן ההנדסית בכל הקשור לתחנות התדלוק, תבוצע לעת התכנון המפורט.

#### 1.2.1.4 קרבה למאגר קולחים

כ- 300 מ' מצפון מערב לשטח התוכנית ממוקם מאגר קולחים, כמפורט בתרשים מס' 2 לעיל.

6 על פי תמ"מ 6, תחנות התדלוק נמצאות בשטח הצמוד, או כלול בחלקו באזור לאיתור מאגרים, כפי המצוין בתרשים מס' 2.

על פי הוראות התמ"מ, אין דרישות מיוחדות מתחנות דלק הממוקמות באזורים אלו. יחד עם זאת, כדי להבטיח מפני חשש של זרימת מי נגר מזוהמים מהתחנות לערוץ הנחל, יבוצע תכנון מחמיר של מערכת הניקוז בתחנות. תכנון זה יבטיח כי מי נגר ממשטחי התדלוק יסופלו ויסולקו באופן שתימנע הזרמתם לערוצי הניקוז הטבעיים באזור.

#### 1.2.1.5 קרבה למקורות מים נוספים

- התכנית נמצאת במרחק של כ- 1.5 ק"מ מברכות הדגים של המושב צרופה.
- חוף הבונים (קו הים) ממוקם במרחק של כ- 1.2 ק"מ משטח התכנית. חוף הים בקטע זה נכלל בשמורת חוף דור הבונים.
- נחל חבלבל ממוקם כ- 2 ק"מ צפון מזרחית לתכנית, צפונית למושב צרופה. שטח התחנות אינו כלול בפשט ההצפה של הנחל.
- תעלות מים של אזורי החקלאות ממזרח ומדרום לתחנות ממוקמים במרחקים של 1 ק"מ ומעלה משטח התכנית.

## 1.2.2 רישות הידלוגית

התחנות מתוכננות לקום באזור מישור החוף של ישראל, באזור המאופיין בקרקעות חוליות. דרך חולות אלו מים מחלחלים בקלות יחסית, ויוצרים את אקוויפר החוף. על פי סקרי קרקעות שנערכו באזור, הקרקע באזור התוכנית היא קרקע חרסיתית מסוג גרומסוליס. מייד ממערב לתכנית, מתחלפת הקרקע לחולות מיוצבים וקרקעות חמרה. קרוב יותר לחוף קיימת רצועת חולות נודדים.

אקוויפר החוף בישראל משתרע מרצועת עזה בדרום עד חולות קיסריה בצפון, מהחוף במערב ועד מרגלות ההרים המזרח. רוחבו נע בין 12 - 20 ק"מ מהים מזרחה.

אזור האקוויפר בנוי בעיקר מחבורת הכורכר, המאפיינת את מבנהו של רוב מישור החוף. חבורה זו בנויה מאבני חול גיריות, חולות, חלוקים וקונגלומרטים, טיטים, טיטים חוליים וחרסיות, ועל כן היא חדרה למים אשר מחלחלים דרכה. עובי חבורת הכורכר בקרבת החוף מגיע לכ- 200 מטר בקרבת החוף. עובי החבורה מצטמצם עד ל- 70-50 מטר במרחק של כ- 12 ק"מ מהחוף, כאשר במרחק של כ- 20 ק"מ היא געלמת לגמרי. בבסיס חבורת הכורכר, נמצאת חבורת הסקיה בה נאגרים מי האקוויפר.

על פי רשות המים, התכנית ממוקמת באזור סיכון ב' על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים. אזור ב' מוגדר כאקוויפר ראשי בו הנוק ניתן לתיקון או אקוויפר משני בו הנוק אינו ניתן לתיקון. עומק מי התהום באזור הוא כ- 10 מ' מתחת לפני הקרקע. קידוח ההפקה הקרוב נמצא במרחק של כ- 600 מ' מדרום לתחנה ומפיק מים שאינם מיועדים לשתיה.

אישור רשות המים להקמת תחנת התדלוק מצורף בנספח מס' 2.

7

## 1.3 שימושי ועודי קרקע

### 1.3.1 שימושי קרקע

כאמור, התכנית ממוקמת על כביש מס' 2 (כביש החוף), מתחת לגשר הבונים, בשטחה של המועצה האזורית חוף הכרמל. התכנית מוקפת בשטחים חקלאיים של גידולי שדה ממזרח ומדרום. מצפון וממערב, התכנית מוקפת בשטחים מתוחים טבעיים.

מושב הבונים ממוקם כ- 500 מ' דרום מערבית לתכנית, במושב מתנודדים כ- 300 תושבים. ענפי המשק העיקריים במושב הם מטעים, גידולי שדה, רפת, לול, מפעל לחומרי בידוד ושירותי קייט ונופש. בישוב מצויים שימושים רגישים דוגמת גני ילדים ופעוטות, אך כולם רחוקים מעל מרחק של 500 מ' מהמיקום המוצע לתחנות.

מצפון במרחק של כ- 100 מ' ממוקמות חממות המושב צרופה. בתי הישוב הקרובים ביותר לתכנית נמצאים במרחק של מעל 500 מ', צפונה. המושב מונה כ- 530 תושבים. ענפי המשק העיקריים של המושב הם מטעים, גידולי שדה ולול.

בית קברות ממוקם כ- 450 מ' צפונית למיקום המוצע לתחנות, ממזרח לכביש מס' 2.

חוף הבונים ממוקם במרחק של כ- 1.2 ק"מ משטח התכנית. חוף היס בקטע זה נכלל בשמורת חוף דור הבונים.

מנחת מטוסיס ("מנחת הבונים") ממוקם כ- 700 מ' צפון מערבית לשטח התכנית.

מחצבת חול ממוקמת כ- 150 מ' מערבית לשטח התכנית.

מאגר קולחים ממוקם כ- 300 מ' מצפון מערב לשטח התכנית.

מצודת הבונים ממוקמת כ- 730 מ' דרומית לשטח תכנית, בשטח מושב הבונים. המצודה נבנתה במאה השמינית לספירה על ידי המוסלמים כדי להגן על קו החוף.

צילום אוויר של שטח התכנית וסביבתה, המציג את שימושי הקרקע סביב שטח התכנית, מוצג בתרשים מס' 3.

## 1.3.2 יעודי קרקע

### 1.3.2.1 תכניות מתאר ארציות

תמ"א 35, תכנית מראר ארצית לבנייה, לפיתוח ולישימה-

8

- על פי תשריט התמ"א, שטח התכנית נמצא באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה. על פי הוראות התמ"א, מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.
- התכנית נמצאת בשטח לשימור משאבי מים. הוראות התמ"א קובעות כי תכנית מקומית בתחום שטח לשימור משאבי מים, שלדעת מוסד התכנון עלולה לגרום לזיהום מי תהום, תלווה בחוות דעת הידרולוגית ובהוראות למניעת הפגיעה במי תהום.
- כביש מס' 2, לצידו נמצאת התכנית, מסומן כדרך מהירה.

### תשריט מרקמים

- התכנית נמצאת בשטחו של מרקם חופי. על פי הוראות התמ"א, תכנית מקומית במרקם חופי המשנה אח ייעודו של שטח שאינו מיועד לבינוי לשטח המיועד לבינוי, תופקד רק אם השטח ששונה ייעודו, הנו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי בתכנית תקפה. התכנית המוצעת סמוכה לשטח המיועד למבני תעשייה ע"פ תכנית חכ/ה/1.
- מושב הבונים, כ- 500 דרומית לשטח התכנית מסומן כשטח פיתוח עירוני.



- רצועת נחל מסומנת בגבולה הצפוני של התכנית.
- מסילת רכבת מסומנת כ- 700 מ' מערבית לתכנית.
- שטחי יער ויעור (על פי תמ"א 22) מסומנים כ- 900 מ' צפונית וצפון מערבית, 1.5 ק"מ דרומית ו- 2 ק"מ מזרחית לשטח התכנית.
- שמורות טבע וגנים לאומיים (קיימים ומוצעים, על פי תמ"א 8 ותכניות אחרות):
  1. שמורת חוף דור הבונים כ- 850 מ' מערבית לתכנית.
  2. שמורה כ- 1.2 ק"מ צפון מערבית לתכנית באזור בריכות הדגים.
  3. שמורת עהלית כ- 205 ק"מ צפון מזרחית לתכנית.
  4. שמורת חורבת דרכמון כ- 2.3 ק"מ דרומית לתכנית.

תשריט התמ"א מוצג בתרשימים מס' 4

**תמ"א 4/18 תוכנית מתאר ארצית לתחנת התלוק** – סעיף 12 בתמ"א 4/18, קובע כי תנאי להפקדת תכנית, אישורה או מתן היתר, הנו הכנת מסמך הידרולוגי סביבתי לעניין מפגעים סביבתיים, מפגעים תברואתיים, וסכנות למי תהום, שעלולה לגרום תחנת התלוק המוצעת.

9

**תמ"א 34 ב' 3- תכנית מתאר ארצית לנשא ניקח מזלים**

- נחל מהר"ל עובר בסמוך לתכנית ומסומן כעורק ניקח משני.
- תעלות מים מסומנות כעורקי ניקח משניים ועוברות כ- 1 ק"מ דרומית לשטח התכנית.
- נחל חבלבל מסומן כעורק ניקח משני כ- 500 מ' צפונית לתכנית, הנחל זורם צפונה לאורך כביש מס' 2.
- פשטי הצפה מסומנים כ- 300 מ' מדרום ומצפון לשטח התכנית לאורך כביש מס' 2. כ- 300 מ' מזרחה לאורך הכביש המקומי וכ- 700 מ' מערבית לתכנית ממוקמים פשטי הצפה נוספים.
- על פי תוראות התמ"א, רוחב רצועת המגן של הנחל יהיה 5 מ' מנקודות המדידה משני עברי העורק, כל עוד לא נקבע אחרת בתכנית מאושרת. שטח התכנית נמצא בגבול רצועת המגן של העורק.
- כל עוד לא נקבע רוחב רצועת השפעה לעורק, יהיה רוחבה לעורקים משניים 50 מ' לכל צד של העורק. רצועת ההשפעה מוגדרת כרצועת קרקע בצמוד לרצועת המגן, שהפעילות בה עשויה להשפיע על תפקוד העורק או להיות מושפעת ממנו. שטח התכנית נמצא בתחום רצועת ההשפעה של הנחל.

על פי סעיף 7.4 בתמ"א, תותר הקמת מתקנים ומבנים בתחום רצועת המגן וההשפעה של עורק ובפשטי ההצפה, אם לדעת מוסד התכנון אין חשש שיגרמו לזיהום מים.

על פי סעיף 8.2 מוסד תכנון הדן בתכנית החלה בתחום עורק משני ורצועות המגן שלו, ידון בה רק לאחר קבלת חוות דעת רשות הניקוז שהתכנית בתחומה. עם זאת, על פי סעיף 8.3 מתכנן המחוז או מהנדס הועדה המקומית שאליו מוגשת תכנית בתחום רצועת ההשפעה של עורק משני, יקבע אם נדרשת לתכנית חוות דעת של רשות הניקוז שהתכנית בתחומה.

#### **תמ"א 34 ב' 4- תכנית מתאר ארצית לנטשא איטם תחודה ותחודולוגיה**

שטח התחנות מוגדר באזור רנישות א'. פרק ה' בתמ"א- הגנה על איכות מי תהום- מניעת זיהום, מציב מספר תנאים לאישור שימושים בעלי פוטנציאל זיהום.

על פי סעיף 30.1.1, יש להגיש למוסד התכנון נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעילות המבוקשים בתכנית על מי התהום, ולהוכיח, בהתבסס על בדיקה לעניין מניעת זיהום מי תהום, כי ניתן לנקוט באמצעים שיתנו מענה מלא למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום.

על פי סעיף 30.1.2 - נספח כאמור בסעיף 30.1.1, לרבות האמצעים המוצעים למניעת זיהום מי תהום יוגש לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה ולמנהל רשות המים. המשרד להגנת הסביבה ומנהל רשות המים יגישו למוסד התכנון את חוות דעתם בתוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן חוות דעתם, או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע מוסד תכנון.

סעיף 30.2 דורש כי האמצעים למניעת זיהום ולהגנה על מי התהום כאמור בסעיף 30.1 יעוגנו בתכנית.

סעיף 32 בתמ"א גורס כי על תחנות דלק יחולו הוראות תמ"א 18 על שינויה.

תשריטי תמ"א 34 ב' מצורפים בתרשים מס' 5.

10

#### **1.3.2.2 תכנית מתאר מחוזית**

שטח התכנית כלול בתכנית המתאר מחוז חיפה תמ"מ 6, ומוגדר בתשריט יעודי הקרקע כשטח חקלאי/ נוף כפרי פתוח. המושב צרופה מצפון מזרח, מוגדר כאזור פיתוח כפרי ומושב הבונים מדרום מערב, מוגדר כאזור פיתוח כפרי חופי. במושב הבונים מסומנים מוקד פיתוח תיירותי כפרי חופי ואתר הנצחה.

כביש מס' 2 באזור זה מוגדר על פי התמ"מ כדרך נופית.

מסילת ברזל ארצית מסומנת כ- 750 מ' ממערב לתכנית.

שטח פתוח/ חקלאי מוגן מסומן במרחק של כ- 600 מ' מערבה מהתכנית, שטח דומה מוגדר מצפון לתחנות ומדרום למושב הבונים.

שטחי יער ויעור מסומנים כ- 900 מ' צפונית וצפון מערבית, 1.5 ק"מ דרומית ו- 2 ק"מ מזרחית לשטח התכנית.

שמורות טבע מסומנות כ- 1.1 ק"מ מערב לתכנית, 2.4 ק"מ דרומית לתכנית ו- 2.3 ק"מ צפונית לתכנית.

תשריט התמ"א מגדיר שמורות יער ממערב לתכנית המתחילות במרחקים של כ- 450 מ' מערבית וצפון מערבית ו- 900 מ' מצפון לתכנית.

בתשריטי סביבה ותשתיות מופיעים הסימונים הבאים:

- מאגרי קולחים קיימים מסומנים כ- 300 מ' ממערב לתכנית וכ- 1.5 ק"מ דרום מערבית לתכנית.
  - שטח לאיתור מאגרים מסומן סביב שטחו של מאגר הקולחים הקרוב.
  - נחל מהר"ל שבגב שטח התכנית מסומן כרצועת נחל, והשטח סביבו מסומן כשטח רשות ניקוז. תעלות מים מדרום לתכנית מסומנות בדומה ומוגדרות כולן כרצועות רגישות לניקוז.
  - אתר סילוק פסולת מקומי מסומן במרחק של כ- 200 מ' ממערב לתכנית.
  - מערכת קווי חשמל מסומנת ממזרח לתכנית, עוברת בציר צפון-דרום דרך הישוב צרופה.
  - מחצבה מס' 103 מסומנת ממערב לשטח התכנית.
- תשריטי התמ"מ מוצגים בתרשימים מס' 6.

11

### 1.3.2.3 תכניות בנין עיר

1. תכנית מאושרת משח/20- יעודי השטחים בתכנית הם חקלאות ומדעה. מטרת התכנית הן רישום אדמות מושב הבונים והסביבה בספרי המקרקעין, ביטול ואיחוד של חלקות וגושים קיימים וחלוקתם מחדש בהתאם למצב הקיים ופתוח השטח בעתיד.
2. תכנית מאושרת חכ/1 ו- יעוד השטחים הוא לתעשייה ומלאכה, התכנית שייכת למושב הבונים. מטרת התכנית הם ביטול אזור תעשייה קיים ויעוד שטח חדש לתעשייה, שינוי מיקום מתקני הביוב לאזור חדש, התווית רשת הדרכים, וקביעת שטח למחצבת כורכר.
3. תכנית מאושרת חכ/1/ה-1 תכנית להרחבת מושב הבונים. מטרת התכנית הן, בין השאר, איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ושינוי יעוד משטחים חקלאיים למגורים ודרכים.

4. תכנית מאושרת משח/17- תכנית בעלת יעוד עיקרי למגורים של המושב צרופה. מטרת התכנית הן, הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות מושב צרופה בספרי המקרקעין לפי התשריט וקביעת יעדים ואזורים.

מיקום התכניות המקומיות מופיעות בתשריט המצורף.

## 1.4 שטחים פתוחים

שטחים פתוחים, חקלאיים, ושטח שמוגדר למחצבת כורכר, סובבים את תחנת הדלק במרחקים של 200 מ' עד מעל לקילומטר.

על פי תמ"מ 6, שטח התכנית מוגדר כשטח חקלאי/ נוף כפרי פתוח. שטח פתוח/ חקלאי מוגן מסומן במרחק של כ- 600 מ' מערבה מהתכנית, שטח דומה מוגדר מצפון לתחנות ומזרחה למושב הבונים.

השטחים הפתוחים סביב שטח התכנית, שאינם שטחים חקלאיים ומוגדרים על פי תמ"א 35, מוצגים בתרשים מס' 6 לעיל.

להלן, פירוט סוגי השטחים הפתוחים הנמצאים סביב שטח התכנית:

1. שמורת חוף דור הבונים כ- 850 מ' מערבית לתכנית.
2. שמורה נאזור בריכות הדגים כ- 1.2 ק"מ צפון מערבית לתכנית.
3. שמורת עתלית כ- 205 ק"מ צפון מזרחית לתכנית.
4. שמורת חורבת דרכמן כ- 2.3 ק"מ דרומית לתכנית.
5. שטחי יער ויעור (על פי תמ"א 22) מסומנים כ- 900 מ' צפונית וצפון מערבית, 1.5 ק"מ דרומית ו- 2 ק"מ מזרחית לשטח התכנית.
6. רצועת נחל מסומן בגבולה הצפוני של התכנית.
7. חוף הבונים (קו המים) נמצא במרחק של כ- 1.2 ק"מ משטח התכנית.

12

## 1.5 תחנות דלק קיימות ומתוכננות

1. כ- 2.1 ק"מ מזרחית לתכנית, על כביש 4, בצומת עופר, דרומית למושב צרופה.
  2. כ- 4.5 ק"מ צפון מזרחית לתכנית, על כביש 4, בכניסה לשוב עין כרמל.
  3. כ- 6 ק"מ דרומית לתכנית, על כביש מס' 70, מזרחה לכביש מס' 2 ומחלף זיכרון.
  4. כ- 7.5 ק"מ צפונית לתכנית, מערבה לכביש מס' 2 ומחלף עתלית, על "דרך היס".
- התחנות המתוכננות ישרתו רק את הנוסעים על כביש מס' 2, לכן תחנות קרובות שאינן נמצאות על כביש מס' 2 אינן רלוונטיות.

## פרק ב תיאור התכנית

### 2.1 כללי

תחנות התדלוק המתוכננות כוללות, כל אחת, ארבע עמדות תדלוק, שטחי חניה, רציף לפריקת דלק, מבנה שיאפשר מתן שרותי דרך נלווים.

תוכנית בינוי של תחנות התדלוק מוצגת בתרשים מס' 7.

חתכים של מתקני תחנה מוצגים בתרשימים מס' 8 ו- 9.

### 2.2 חיבור למערך הדרכים

תחנות הדלק המתוכננות ממוקמות על כביש מס' 2 (כביש החוף), הגישה לתחנות תהיה מנחיבי האצה והאטה מכביש מס' 2.

13

### 2.3 מערכת השפכים

בתחנות חותקן מערכת ביוב מרכזית, בה תהיה הפרדה בין שפכים סניטריים ושפכים בהם נדרש טיפול מוקדם, בהתאם למפורט בפרק ג' בסעיף 3.5 בהמשך.

הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סניטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.

נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפוגו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב.

בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם מפעילות של בישול ומזון

תרשים מס' 10 מתאר את חיבור התחנות המתוכנן למערכת הכיוב.

## 2.4 מבנים ומתקנים

שטח כל תחנת התדלוק יכלול את מבנה תחנה הכולל משרד הנהלה, שירותים וחנות נוחות.

## 2.5 ציוד ומערכות

### 2.5.1 ציוד תדלוק

- מכלי דלק תת קרקעיים

1. המכלים יהיו מסוג דופן כפולה מתכת ו מתכת של חב' "סולאור" או "מתכת השרון", או שווה ערך המאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2. המכלים יכילו מערכות לגילוי דליפות בין הדפנות, ומגבילי מילוי יתר למניעת גלישת עודפי דלק בזמן מילוי המכלים, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

- עמדות תדלוק

1. יותקנו 4 איי תדלוק בכל תחנה.
2. מתחת למגפקות יותקנו שוחות אטומות לדלק.
3. מחוץ לשוחות, תותקן צנרת גמישה בעלת דופן כפולה, ללא חיבורי ביניים.
4. איטום חדרת צינורות אל השוחות יעשה באמצעות אכיוז אצימה מיוחד עמיד לדלקים.

14

### 2.5.2 ציוד ומתקני עזר

- מדחס אוויר לניפוח צמיגים.
- ברזי מים למילוי מצננים.
- גנרטור חירום, כולל מכל דלק עילי שיוותקן במאצרה אטומה ועמידה לדלקים, בנפח של 110% מנפח המיכל.
- מפריד דלק – בהתאם למפורט בפרק ג' בהמשך.

התכנון המפורט של התחנות יעשה בהתאם ועל פי נוהל המשרד להגנת הסביבה (אשכול תשתיות) "מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה".

## פרק ג

# השפעות סביבתיות פוטנציאליות

### 3.1 איכות אויר וריחות

המקורות הפוטנציאליים לפליטת מזהמים משטח כל אחת מהתחנות, היקף הפליטה הצפוי ותחום ההשפעה, מוצגים להלן:

#### א. גנרטור חירום

בכל תחנת חדלוק יותקן גנרטור חירום, אשר יופעל בעת תקלות, לצורך הבטחת פעילותה התקינה של התחנה גם במקרי תקלות באספקת זרם החשמל. בשל תדירות הפעלתו הנמוכה, הגנרטור אינו מהווה מקור משמעותי לפליטת מזהמי אוויר. יתרה מכך, פליטת המזהמים מגנרטור בגודל זה, הנה נמוכה יחסית, ועקב המיהול המייד באוויר בסביבה, ריכוזי המזהמים החזויים בסביבתו, אינם צפויים לחרוג מהתקן הסביבתי.

#### ב. מילוי מכלים ותדלוק

העברת נחלים נדיפים ממקום למקום, כגון פעולת מילוי מכל בדלק נחלי, מלווה בפליטת אדי דלק לסביבה. מקורה של תופעה זו הנה דחיקת האוויר הנמצא במכל על ידי הנחל המוחדר אליו. אוויר זה כולל בד"כ אדי דלק המורכבים מאדי שאריות הדלק במיכל הריק, אדים הנוצרים על ידי הנחל הנכנס בזמן המילוי, ואדים העוברים במערכות איזון לחץ בזמן ההטענה. פליטה זו של אדי דלק מתרחשת הן בטעינת מכלי הדלק המרכזיים והן במהלך תדלוק כלי הרכב.

ניתן לצמצם באופן ניכר את פליטת אדי הדלק בהליך המילוי על ידי התקנת מערכת למישוב אדים.

על פי התכנון, תותקן בתחנות מערכת למישוב אדי דלק במכלי אחסון הדלק בתחנות (stage 1) בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. מערכת כזו מחזירה את אדי הדלק הנפלטים ממכל המילוי לצורך צמצום פליטת אדי הדלק לסביבה. כמו כן, תותקן בתחנות מערכת למישוב אדי דלק ממכלי המכונניות בעת התדלוק (stage 2) בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה שתהינה תקפות בעת מתן היחר הבניה.

## 3.2 זיהום קרקע

מכלי הדלק המתוכננים להצבה בכל אחת מתחנות התדלוק וכן צנרת הדלק התת קרקעית, מהווים מקור פוטנציאלי לזיהום קרקע בעת דליפות ואו שפיכות דלק המתרחשות בעת מילוי המכל. דליפת דלק, אשר אינה מתגלה לאחר זמן קצר, עלולה לגרום לפגיעה קשה בסביבת תחנת הדלק על ידי יצירת זיהומי קרקע משמעותיים, העלולים לחלחל אף למי התהום, או לזרום עם נחל מהר"ל לכיוון הים.

עומק מי התהום מתחת לאזור התוכנית הוא 10 מ', וקיימת חשיבות גדולה למניעת זיהום הקרקע, מי התהום ותוואי הנחל הסמוך. זיהום קרקע יכול להיגרם מבלאי של מכלי הדלק שיגרום למזילות, מזילות או גלישות דלק בשלב פריקת הדלקים לתוך המכלים, ומזילות דלק ממשטחי התדלוק אל הקרקע.

לפיכך, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת של מכלי הדלק, משאבות תדלוק, משטחי התפעול, צנרת ומערכות העזר, לפי הדרישות שלהלן:

### דרישות עבור מכלי הדלק:

- בתחנה יותקנו מכלי דלק תת-קרקעיים עם דופן כפולה המכילה אמצעי ניטור בין דפנותיו. אמצעי הניטור יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד המאויש רוב שעות היממה.
- מכלי הדלק יעמדו בדרישות ת"י 4571 או תקן מקביל אשר יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- מכלי הדלק התת-קרקעיים יכללו מיכול משני על מנת להקטין את הסיכוי למזילות.
- על מכלי הדלק תותקן הגנה קטודית, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יותקנו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה והמשופע לכיוון תעלות ניקחי התשטיפים.
- פתחי ההזנה / המילוי של מכלי הדלק יהיו נתונים בשוחה אטומה בעלת ציפוי עמיד בפני פחמימנים, בה ייחסך דלק במקרה של גלישה.

### דרישות עבור המשאבות, הצנרת, וציוד העזר:

- מתחת לכל אחת ממשאבות הדלק באיי התדלוק תותקן שוחה אטומה, העשויה מחומר עמיד כנגד דלקים.
- צנרת ואביזרי צנרת העשויים פיברגלס או פוליאיתילן יהיו אך ורק כפולי דופן העומדים בתקן UL 971 העדכני או בתקן אחד שווה ערך אשר יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- על הצנרת למשאבות הדלק באיי התדלוק, יותקנו אמצעים שיאפשרו הפסקה אוטומטית ומיידית של זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצנרת.
- לכל אחת מהמשאבות הטבולות, יותקן מכשיר לגילוי דליפות, המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.



### דרישות עבור משטחי התדלוק:

- משטחי התדלוק יהיו עמידים בפני חלחול פחממני דלק ושומנים, יהיו מקורים, יופרדו משאר משטחי העסק על ידי תעלות ניקוח לתשטיפים המכוסות שכבות, ויבנו בשיפועים המובילים את התשטיפים אל מתקן מפריד הדלק/ שמן.
- משטחי התפעול העלולים להזדהם משאריות דלקים ינוקזו למתקן מפריד דלק העומד בתקן EN858 או תקן שווה עודך (מפרט דוגמא למפריד העומד בתקן זה מוצג בתרשים מס' 11). גודל המפריד יקבע בהתאם לספיקת התשטיפים הצפויה, אשר תיקבע בשלב התכנון המפורט.
- ממתקן מפריד הדלק יועברו הקולחים למערכת הביוב האזורית, בתנאי שריכז השמן המינרלי בהם לא יעלה על 20 מ"ל.

### **3.3 חומרים מסוכנים**

בתחנת הדלק יאוחסנו כמויות גדולות של דלקים אשר מסווגים כ"חומרים מסוכנים".

החומרים המסוכנים יאוחסנו במכלים תת קרקעיים בעלי תחתית כפולה, או במכל עילי הכולל מאצרה (מכל הדלק של גנרטור החירום), כך שהאפשרות להתרחשות של אירועי חומרים מסוכנים בתחנה, קטנה מאוד. גם באירועי דליפה, לא ייווצרו שלולית גדולות של חומר מסוכן, אשר עלולות לגרום לאירועים מסוכנים כגון בריכות אש ו/או פיצוץ.

17

### **3.4 פסולת מוצקה**

בתחנות התדלוק תיווצר בעיקר פסולת "ביתית" רגילה, אשר מקורה העיקרי הנו חנות הנוחות. פסולת זו תפונה למכולת אשפה/ דחסנית אשפה שתמוקם בסמוך למבנה התחנה.

### **3.5 שפכים וניקוח**

בתחנת התדלוק יוצרו שני סוגי שפכים עיקריים:

- א. שפכים סניטריים.
  - ב. שפכים המכילים שאריות דלק ושמן מינרלי, שמקורם בתשטיפים ממשטחי התדלוק. כמו כן מצטברים על גדות התחנה ובשטחים הכלליים מי נגר עילי, אשר יש לנקזם אל מחוץ לתחנה. שפכים סניטריים ניתן לסלק ללא חשש למטרדים, למערכת הביוב האזורית, כפי שמפורט בסעיף 2.3.
- תשטיפים ממשטחי התדלוק, עלולים לכלול שאריות דלק ושמן מינרלי בריכוזים העולים על הרמה המותרת להזרמה לרשת הביוב האזורית.

כאמור, משטחי התדלוק מבודדים מכלל שטח התחנה באמצעות תעלות ניקוז אשר אוספות את התשטיפים ומוליכות אותם לטיפול מקדים במפריד דלק, טרם הזרמתם למערכת הביוב. המפריד שיונתקן יהיה מפריד אשר עומד בתקן EN858. התקנת מפריד כזה, תבטיח כי ריכוז השמן המינרלי בשפכי התחנה לא יעלה על הרמה המותרת להזרמה למערכת הביוב האזורית. בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.

מי ניקוז גנות התחנה והשטחים הכלליים, אינם צפויים לכלול ריכוזים חריגים של מזהמים, ולפיכך הם יסולקו למערכת הניקוז הטבעית המקומית.

### 3.6 רעש

מקורות הרעש בתחנת התדלוק הם כניסה ויציאה של כלי רכב אל ומהתחנה וכן מערכות מכניות (מדחס אוויר, מערכות קירור למבנה).

מיקום התחנה במרחק ניכר מבתי מגורים ומשימושי קרקע רגישים אחרים (250 מ' ומעלה), מבטיח כי אין חשש ליצירת מפלסי רעש החורגים מהקריטריונים שנקבעו בתקנון. למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990.

### 3.7 נוף

השטח סביב התוכנית הוא כיום שטח חקלאי המוקף פרדסים. כביש מס' 2 באזור זה מוגדר בתמ"מ 6 כדרך נופית. על מנת לשלב את מבני התחנות בנוף ולא ליצור מפגע נופי, מבני התחנות ישולבו בחוף סוללות גשר חדש שיבנה מעל כביש מס' 2. הגשר החדש יחליף את גשר הבונים הקיים.

האזור סביב התחנות, מיועד בתכנית לשיקום נופי ויכלול שימושים כמו גינון, שבילים להולכי רגל, שולחנות פיקניק וגידולים חקלאיים בשטח פתוח. התכנית כוללת הנחיות לטיפול נופי בסוללות הגשר החדש.

נספח נופי לתכנית מצורף לתכנית.

## פרק ד הצעה להוראות התכנית

ההוראות המוצגות להלן מהוות חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית.

### 4.1 מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים

ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 (להלן "התקנות"), ובהתאם לנוהל הקמת תחנות תדלוק של המשרד להגנת הסביבה המופיע באתר האינטרנט של המשרד

#### 4.1.1 ניקוח התחנה

- משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא ייווצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוח.

- שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוח הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים.

19

- תעלות ניקוח התשטיפים תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות יהיו מכוסות בסככה צופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.

- לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוח למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחה זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו.

- ניקוח שאר המשטחים שבתחנה לרבות ניקוח מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוח ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.

#### 4.1.2 מפריד דלק

- מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשימוש על ידי המשרד לאיכה"ס.

- המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנחל שבו או לחילופין ניתן יהיה להבחין במפלס הנחל שבמפריד בצורה ברורה.

- נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתי המרבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב 5 שנים, בשטח משטחי התדלוק שבתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח נג התחנה.

### 4.1.3 מיכלי הדלק

- כל אחת מתחנות התדלוק תבנה בתוך "אמבטיית איטום" העשויה מיריעת HDPE 2 N בעובי 2 מ"מ, העמידה כנגד דלקים. תחתית היריעה תהיה בשיפוע לכיוון הנגדי לרצועת הנחל. התקנת היריעה תעשה בהתאם לתכנית התקנה אשר תאושר מראש על ידי המשרד להגנת הסביבה.

- במורד השיפוע של אמבטיית האיטום תותקן באר לניטור ושייבת נזלים.

- מכלי דלק עם דופן כפולה ממתכת מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר על ידי המשרד לאיכה"ס, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום.

- על מכלי הדלק תותקן הגנה קטודית בהתאם לתקנות.

- הטמנה של מיכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות ציפה.

- פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשיפוע לכיוון תעלות החשטיפים. במקומות בהם קיימח סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוח של עודפי דלק, שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.

### 4.1.4 משאבות הצנרת

- יותקנו שוחות אטומות לדלק מתחת לכל אחת ממגפקות הדלקים המותקנים על איי התדלוק. שוחות אלו יהיו עם אישור UL או שווה ערך אירופאי המעידות על עמידותן לדלקים.

- צנרת ואביזרי צנרת יהיו עמידים כנגד דלקים עם אישור UL או שווה ערך אירופאי. לא יותר שימוש בצנרת תת קרקעית מברזל או פלדה.

- צנרת הדלק תהיה צנרת כפולה מפיברגלס או מפוליאתילן (בהתאם לסוג הקרקע) כאשר השיפוע שלה יהיה לכיוון מכלי הדלק.

- החיבורים וההדבקות בין חלקי צנרת יעשו על פי הוראות היצרן.

- הרצפה ודפנות השוחה מתחת למגפקות בכל כניסה של צנרת דלק או חטמל לשוחה יאטמו. האיטום יעשה ע"י אביזר איטום מיוחד ( head Bulk ) העומד כנגד דלקים והמיועד לשימוש למטרה זו.

- אמצעים למניעת דליפות מצנרת וממכלים יותקנו כדלקמן:

- על הצנרת בכל אחד מהחיבורים למנפקת הדלקים שבאיי המשאבות יש להתקין שסתומי גזירה (Shut off valves) המיועדים להפסיק באופן אוטומטי ומידי זרימה בלתי מבוקרת של דלק מהצינור.

- על מנת למנוע כניסת מים אל השוחה או יציאת דלק אל מחוץ לשוחה יש לאטום את דפנות השוחה באמצעות אביזר איטום במקום בו חודרת אליה צנרת דלק וחשמל.

- יורכב מכשיר לגילוי דליפות (Line leak detector) על כל אחד מהמשאבות הטבולות המותקנות במכלי הדלק בתחנה. המכשיר המותקן יעבור בדיקה תקופתית

## 4.2 מניעת זיהום אויר

התחנה תצויד במערכת למישוב אדים של מכלי הדלק (STAGE 1) כולל כל השסתומים הנדרשים ומערכת למישוב אדים מפייט צינור התדלוק (STAGE 2) על פי התקן שיהיה תקף במועד הוצאת היתר הבניה.

## 4.3 שפכים

21

הקולחים המטוהרים היוצאים ממפריד הדלק ושפכים סיטריים יופנו אל מערכת ביוב אזורית מרכזית הכוללת פתרון קצה.

נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למפריד הדלקים טרם חיבורם למערכת הביוב.

לצמצום נגר עילי מזוהם יש לקרות בנגונים את אזור משאבות התדלוק

בתכנון מערכת הביוב יינתנו פתרונות לטיפול בשפכים שמקורם מפעילות של ביטול ומזון

## 4.4 פסולת

לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005 – וכמפורט להלן:

- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריכה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת היתר.

- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר)

בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, חאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

חובת גריסה - היתר הבניה או הריסה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי כפרויקט אחר או לאוגר ביניים כוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיה.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף (ו) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

## 4.5 היתר בניה

תנאים למתן היתר בניה:

- הגשת תוכנית לפיתוח נופי מפורט של שטח התחנה.
- הגשת תוכניות ביוב וניקוז מפורטות.
- הגשת תוכנית מפורטת של מערכת איטום ואיסוף תשטיפים במשטחי התדלוק ופריקת הדלקים.
- הגשת תוכנית מפורטת של מכלי הדלק, משאבות תדלוק, צנרת ומערכות נזר.

---

**נספח מס' 1**

**הנחיות להכנת מסמך הידרולוגי סביבתי**

מדינת ישראל  
המשרד להגנת הסביבה  
אשכול מדיניות ותכנון  
אגף תכנון



13.05.2007  
כה"א אייר תשס"ז

הנחיות למסמך הדרולוגי-סביבתי על פי תמ"א 18 תיקון 6

רקע

תחנות דלק הינן שימוש רגיש שעלול להשפיע על סביבתו בצורה משמעותית, כהליכי התכנון נדרשת הגשת מסמכים בשני שלבים:

- שלב א' - הגשת מסמך הדרולוגי-סביבתי על פי הוראות תמ"א 18 תיקון 4 כפי שמפורט בהמשך מסמך זה.
- שלב ב' - הגשת תוכנית מפורטת שעומדת בהנחיות המפרט הטכני של המשרד לתחנות דלק חדשות, בהוראות תמ"א 18/4 ובתקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז-1997.

להלן הנחיות המשרד להגשת מסמך הדרולוגי-סביבתי:

1. קירבה למקורות מים

- יש להציג על גבי תצ"א בקני"מ 1:20,000 ובמלל את הנתונים הבאים, הנתונים יוצגו עד למרחק 2 ק"מ ממקום הבקשה:
- נחלים, עורקים, פשטי הצפה, רצועות מגן והשפעה על פי תמ"א 34 ב' 3, והגדרות רשות הניקוז.
  - רצועות נחל על פי תמ"א 35.
  - אזורי נחל וסביבתם כמוגדר בתוכניות המתאר המחוזית.
  - נחלים שאינם כלולים באזורי נחל וסביבתם בתוכנית המחוזית.
  - מעיינות.
  - בארות וקידוחים באזור הבקשה וכן רדיוסי המגן סביבם.
  - מתקני מים לסוגיתם (תמ"א 34 ב' 4) - מפעלים, אתרים, שדות פיזור והחדרת מי נגר, מאגרי מים שפירים ואזורי רגישים לחדרת מי נגר.

2. רגישות הדרולוגית

יש להציג על גבי מפה ובמלל את חזירות הקרקע על פי מפות ו/או קידוחים שבוצעו בסביבת התחנה המבוקשת (עד למרחק 2 ק"מ), אם בוצעו קידוחים יש להציג את הממצאים מהקידוחים.

3. תשתיות נדרשות ותמיסת שטח

- יש להציג את חיבור התחנה למערך הדרכים הקיים ולפרט את הצורך בכבישים ודרכי גישה נוספות על הקיים.
- יש להציג את מערכות הולכת השפכים והמים האזוריות ואופן ההתחברות אליהן.
- במרחב הכין עירוני/שטחים פתוחים יש להציג את מיקומן של תחנות הדלק הקיימות והמתוכננות בטווח של 10 ק"מ.
- במרחב העירוני יש להציג את תחנות הדלק הקיימות והמתוכננות ברדיוס של 2 ק"מ.

1  רח' כנפי נשרים 5, ת"ד 34033 ירושלים 95464, טל 02-6553831 פקס 02-6553853



חודמס על נייר ממוחזר תוצרת כחול לבן

[www.sviva.gov.il](http://www.sviva.gov.il)

הנחיות למסמך הדרולוגי-סביבתי על פי תמ"א 18 תיקון 4



מדינת ישראל  
המשרד להגנת הסביבה  
אשכול מדיניות ותכנון  
אגף תכנון

- יש להציג את תוכנית התחנה, פרוגרמה, פרישת הבינוי והשימושים המבוקשים בתחומה ולפרט בנוגע לצמצום תפיסת השטח על יד תכנון קומפקטי – אם אין תכנון מפורט יש להציג את התכנון העקרוני.

4. סוג, רגישות וייעוד שטחים פתוחים (רלבנטי לתוכניות בשטחים פתוחים וכמרחב הבין עירוני)

- יש להציג על גבי מפה בקניימ 1:50,000 את סוג, רגישות וייעוד השטחים הפתוחים סביב מיקום הבקשה עד למרחק 5 ק"מ:
- שמורות טבע, שמורות נוף וגנים לאומיים.
- יערות.
- שטחים פתוחים לסוגיהם (חקלאי וכו').
- מכלולים נופיים, שטח ברגישות סביבתית נופית גבוהה, מרקם שמור ארצי ושמור משולב, רצועת נוף ורצועת חוף על פי תמ"א 35.

5. נוף

- יש לתאר ערכי טבע ומורשת שקיימים בשטח (עצים בוגרים, מבנים לשימור וכיוצ"ב).
- יש לכתוב האם הכביש הראשי הסמוך הינו כביש נופי כמוגדר בתוכניות סטטוטוריות.
- יש להציג את החתכים הבאים:
- חתך מהכביש הראשי הסמוך (חכיוון ממנו התחנה נצפית על ידי מרב האנשים העוברים בכביש).
- חתך מנקודת תצפית בולטת בשטח ואו אתר רגיש אם ישנו (על פי יעוד הקרקע, שימושים קיימים, נחיתות טופוגרפית וכו').

6. יעודי קרקע ושימושים סובבים

- יש להציג על גבי מפה ולפרט את יעודי הקרקע סביב מקום הבקשה על פי תוכנית המתאר המחוזית ותוכניות מקומיות מאושרות.
- יש להציג על גבי מפה ולפרט שימושים רגישים (קיימים ומתוכננים) סביב מקום הבקשה כגון מגורים, מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ושימושים אחרים עד לטווח 80 מ' מגבול מגרש התחנה (ראה סעיף 15.1 א. בתמ"א 4/18). (רלבנטי בעיקר למרחב העירוני).

\* לפי הוראות תמ"א 18 תיקון 4 מסמך הידרולוגי-סביבתי הינו תנאי לאישור תוכנית, הפקדתה והוצאת חיתר ולכן כל המידע התכנוני צריך להיות מצורף לנספח. לחלופין, אם מתבצעת פניה מקדימה למשרד מוצע שהבקשה תוגש עם פירוט של מבני התחנה, פרישתה המרחבית ופרוגרמה ככל שיש.

2 רח' כנפי נשרים 5, ת"ד 34033 ירושלים 95464, טל 02-6553831 פקס 02-6553853

---

**נספח מס' 2**  
**אישור רשות המים**



3 לספטמבר 2008

לכבוד

אורית ניר

פקס: 02-6427103

שלום רב,

**הנדון: תחנת תרלוק בגשר הבונים (194400/727700)**  
סימוכין: מכתב מיום 3 בספטמבר 2008

התחנה ממוקמת באזור בקרבת המושב צרופה, מעל מחשוף אלוביום של אקוויפר החוף. האזור מוגדר ברמת סיכון בי על פי מפת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים. עומק מי התחום כ 10 מ' מפני הקרקע. קידוח הפקה פ הבונים 1 מושב נמצא כ - 600 מטר מדרום לתחנה, ומפיק מים שאינם מיועדים לשתיה.

**סיכום**

אין אנו מתנגדים להקמת התחנה בתנאי שתוקם על פי הדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. דרישות אלו נמצאות באתר האינטרנט של המשרד ([www.sivva.gov.il](http://www.sivva.gov.il)) בחוץ קרקעות מזהמות ודלקים- זיהום מדלקים - תחנות דלק. חוות דעת זו מתייחסת רק לנושא של מניעת זיהום מקורות מים ולא להיבטים סביבתיים אחרים חקשורים בתחנה.

בכבוד רב,

ד"ר הילה עבו

ממונה (הערכת סיכונים ושיטות כמותיות)

העתק: שרה אלחנני, מנהלת אגף איכות מים, רשות המים

---

**נספח מס' 3**

**מיקום קידוחי מים באזור התחנות ותגובת משרד  
הבריאות**

המחלקה לבריאות הסביבה  
טל 8633043 - 04 - פקס 8633045 - 04

תאריך : 3 תשרי תשס"ט  
מספר : 6 אוקטובר 2008  
מ-1

לכבוד: ✓  
אורית ניר  
לשם שפר - איכות הסביבה בע"מ  
ת.ד. 3694  
ירושלים 91036

ג.ג.

הנדון : סקר הידרולוגי סביבתי לתחנות הדלק סמוך לנושכ הבונים  
סימוכין: מכתבך מיום 3.9.208, סקר הידרולוגי סביבתי מאוגוסט 2008

הסקר ההידרולוגי שבנדון הועבר אל משרדינו.  
הנתונים המופיעים בסקר בנוגע לקידוחים אשר מספקים מים למטרות מי שתייה תואמים למידע המצוי במשרדינו.  
לא נוכל לאשר הפניית שפכים מתחנות הדלק לבריכת ביוב קיימת של מושב הבונים, אשר מצוינת בפרק ב' עיף 2.3 בסקר שבנדון.  
במכתבינו מספר ב - 9 / 52 מדצמבר 2004 לגבי הרחבת מושב הבונים, התנינו את היתרי הבניה בסיום ביצוע התחברות הביוב של המושב למערכת הולכה אזורית של מ.א. חוף כרמל. המכתב מצורף.  
תחנות הדלק שבנדון צריכות לעמוד אף הן בתנאים אלו.

בכבוד רב,  
  
מיכל דנציגר  
מהנדסת בריאות הסביבה

העתק: כרמן שניידרמן, מהנדסת בריאות הסביבה, כאן  
דגנית אישן, ס/מהנדס המחוז, כאן

W:\letter08\1008\michalgesherhabonim.doc

לשכת הבריאות המחוזית חיפה

State of Israel  
Ministry of Health  
Haifa District Health Office

دولة إسرائيل  
وزارة الصحة  
دائرة الصحة أقاليمية حيفا

המחלקה לבריאות הסביבה

טל. 04-8633043 פקס 04-8633045


תאריך כסלו תשס"ח  
5 דצמבר 04  
מספר: ב-9 / 52

לכבוד  
אדרי רחל שלם  
מהנדסת ו. מקומית חוף הכרמל  
ד.נ. חוף הכרמל 30860

ג.נ.

הנדון: תכנית חכ/1/ה/1 - הרחבת מושב הבונים  
סימוכין: פנייתכם מיום 7.7.04, הבהרות מיום 6.9.04, תכנית ביוב לחיבור הבונים למע" אזורית - אבי ציזיל, התחייבות מושב הבונים להתחבר למטי"ש ניר עציון מיום 27.10.04

בהמשך לאישורינו לתכנית הביוב המציגה את חיבור מושב הבונים למערכת הולכה אזורית של חוף הכרמל וקבלת התחייבות מושב הבונים להתחבר למטי"ש ניר עציון לכשיופעל, אנו מתנים את היתרי הבנייה במושב הבונים בסיום ביצוע ההתחברות הכוללת שדרוג תחנת השאיבה פנימית, ביטול חיבור לבריכת הבונים וחיבור לקו קיים, וזאת לאחר שיושלם מטי"ש ניר עציון.

בכבוד רב,  
  
דגנית אישן  
ס/ מהנדס המחוז

העתק:

- מר דורון ליפקונסקי, החברה לטיפול במי חוף כרמל, ד.נ. חוף כרמל  
- אדרי אדם קולמן, מנהל לשכת התכנון, משרד הפנים חיפה.  
c:\my documents\ldganitw\biuvsan\hofcarne.1204\doc\הבונים הרחבה אישור

קרית המושלה  
שד' פלי"ם 15 א, חיפה מיקוד 31999 Haifa  
P.O. Box 800 ת"ד 800  
פקס' 04-8633006 Fax טל' 04-8633111 Tel  
Government Complex

---

**נספח מס' 4**

**תגובת המשרד להגנת הסביבה והשלמות נוספות  
לנספח**



מדינת ישראל  
המשרד לאיכות הסביבה

מחוז חיפה

ת"ז טבת תשס"ט  
13 ינואר 2009

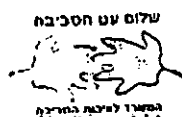
לכבוד  
אדרי אדם קולמן  
מתכנן הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
חיפה

א.ג.נ.

הנדון: תחנת תדלוק "גשר הבונים" – נספח הידרולוגי לביבתי

להלן חוות דעת משרדנו לתכנית שבנדון.

1. כללי
  1. תחנות התדלוק המוצעות אמנם ממוקמות מתחת לגשר אשר יחליף את הגשר הקיים. למרות זאת, למשרדנו יש השגה לגבי המיקום המוצע מההיבט של הקרבה הגדולה מאוד לנחל מהר"ל (כ-20 מ' בין גדת הנחל לבין גבול התכנית בתחנה המזרחית), וזאת משני היבטים:
    - א. ההיבט הסביבתי: גם אם יותקנו בתחנה כל האמצעים המחמירים ביותר להגנה מפני דליפות, על פי הניסיון של משרדנו עם תחנות תדלוק, קשה מאוד למנוע לאורך זמן דליפה של דלק לתת הקרקע. אמנם בקרבת התחנות הנחל הוסדר בצורה של תעלת בטון, אך תעלה זו נפסקת במרחק לא רב. דליפה של דלק לתת הקרקע עלולה להגיע לאפיק הנחל ולזהם אותו ואת מורד הנחל, ובמיוחד המלחה ושפך הנחל הרגשים מאוד מבחינה אקולוגית.
    - ב. מבחינת אופי השימושים הרצוי בשטחים הפתוחים לאורך נחל, תחנת תדלוק אינה שימוש מתאים בקרבה כה גדולה לנחל, גם אם היא מצויה מתחת לגשר.
  2. חוות הדעת ההידרולוגית-סביבתית קבעה אמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום על ידי דלקים אך אמצעים אלה מתייחסים לאזור רגיל, ללא רגישות מיוחדת. במידה וועדת התכנון תחליט לקדם בכל זאת את התכנית, אזי יש לכלול בהוראות התכנית ובחוות הדעת ההידרולוגית – סביבתית תנאים מחמירים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, כגון מיכול שלישוני, פתרון לניקוז נגר עילי ומניעת הגעתו לנחל וכיו על פי הנחיות משרדנו. כמו כן ישנם מספר אי דיוקים וחסרי מידע בחוות הדעת ההידרולוגית, אותם יש להשלים כמפורט להלן.
  3. הערות לחוות הדעת ההידרולוגית-סביבתית בנושאים כלליים
    - 3.1. בנוף הדו"ח ערוץ הנחל מופיע במפות בקנה מידה קטן מאוד. בתשריט ובתכנית הבינוי קנה המידה מתאים אך לא ניתן להבין בבירור איפה גדות הנחל ואיפה רצועת המגן. יש להגיש תשריט בקנה מידה 1:1000 המראה בצורה ברורה את מיקום הנחל ורצועת המגן ביחס לקו הכחול של התכנית.
    - 3.2. סעיף 1.2.1.3 מפנה לתרשים מס' 2 לגבי פשט הצפה, אך תרשים מס' 2 אינו כולל את פשט הצפה. יש לצרף את התרשים המתאים.
    - 3.3. בעמ' 10 – סקירת תמ"א 34 בי 3 – נכתב כי נחל מהר"ל הינו ערוץ ניקוז משני. על פי בדיקתנו בקטע שמערב לכביש 4 הנחל הינו ערוץ ניקוז ראשי. יש לעדכן ולהתייחס למגבלות של התמ"א לגבי ערוץ ניקוז ראשי.
    - 3.4. יש להמציא את התייחסות רשות הניקוז לתכנית.



משרד לאיכות הסביבה

F:\תחנת תדלוק הבונים\ts45-may09.doc  
רח' פל-ים 15 א' קרית הממשלה בנין ב' חיפה 33095  
טל' 8632300-04, פקס' 8632288-04  
yehudim@sviva.gov.il  
ממשל זמן באינטרנט: www.gov.il



בכבוד רב,  
יהודית מוסרי  
תכנון סביבתי

העתק: מר רוברט ראובן – מנהל מחוז, כאן  
גבי שרון ברקת – הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה  
משרד לשם שפר – ת.ד. 3694, ירושלים 91036  
אדרי ירון גרנות – רח' הנביאים 18, חיפה  
מר עודד דהרי – מושב הבונים, ד.ג. חוף הכרמל  
גבי אילנית יובל פודים/ דר' אריה פסטינר, כאן

ימ/ימ  
תס45-מאי09

2

F:\delek\תחנת תדלוק הבני\ts45-may09.doc  
רח' פל-ים 15 א' קרית הממשלה בנין ב' חיפה 33095  
טל' 8632300-04, פקס' 8632288-04  
דואר אלקטרוני: [vehuditm@sviva.gov.il](mailto:vehuditm@sviva.gov.il)  
ממשל זמין באינטרנט: [www.gov.il](http://www.gov.il)



Handwritten signature or initials.

4 נובמבר, 2009

לכבוד  
גב' יהודית מוסרי  
תכנון סביבתי  
מחוז חיפה- המשרד להגנת הסביבה

שלום רב,

**הנדון: השלמה לחו"ד הידרולוגית לתחנות תדלוק "הבוניס"**

תגובת למכתבם מתאריך 13 לינואר 2009

חוות דעת הידרולוגית סביבתית לתחנות תדלוק "הבוניס" הועברה למשרד להגנת הסביבה בתאריך 3 בספטמבר 2008. חוות הדעת נערכה על פי ההנחיות בתמ"א 4/18 ועל פי מסמך הנחיות מפורטות של המשרד להגנת הסביבה, המצורף בנספח מס' 1 בחוות הדעת.

תגובת משרדכם לחוות הדעת הועברה אלינו לאחר דיון בהפקדת התכנית בוועדה הכחויית, בחודש מאי 2009. הערות המשרד נקראו בתשומת לב ולהלן התיקונים הנדרשים, על פי סדר הסעיפים במכתבכם (מצ"ב למכתב השלמות זה).

2. מניעת זיהום מי תהום- חוות הדעת ממליצה על אמצעים למניעת זיהום מים על פי המקובל עבור תחנות תדלוק. חוות הדעת, המפרטת את אמצעי המיגון הועברה לבדיקת רשות המים ואושרה (מצ"ב אישור רשות המים). עם זאת, מקובלת עלינו קביעת המשרד להגנת הסביבה כי תחנה זו ממוקמת באזור רגיש לזיהום ולכן יוגברו האמצעים למניעת זיהום מים וקרקע מעבר למוגדר בחוות הדעת ויכללו תוספת של מיכול שלישוני וכן פתרונות נוספים לניקוז נגר עילי. פתרונות אלו יפורטו בנספח הניקוז לתחנות התדלוק, שיוגש בהמשך לאישור רשות הניקוז והמשרד להגנת הסביבה. שימוש באמצעים נוספים אלו למניעת זיהום מים יעוגן בהוראות התכנית.

3. הערות פרטניות לחוות הדעת:

3.1. תרשים מס' 12, על פי דרישתכם, המציג את נחל מהר"ל ורצועת המגן שלו ביחס לקו הכחול, בק"מ 1:1000.

3.2. תרשים מס' 5 בחוות הדעת ההידרולוגית מציג פשטי הצפה, על פי תמ"א 34 ב'.

3.3. על פי הערת המשרד להגנת הסביבה, נבחן שוב התשריט של תמ"א 34 ב' 3 ואכן נפלה טעות, נחל מהר"ל מסומן כערוב ניקוז ראשי ולא כערוב משני כפי שנכתב בחוות הדעת ההידרולוגית. להלן התייחסות התמ"א לערוצי ניקוז ראשיים:

רוחב הערוק- בדומה לערוץ משני, "כל עוד לא נקבע רוחב הערוק בתכנית מאושרת, יהיה רוחב הערוק המרוחק בין שתי נקודות המדידה משני עברי הערוק". מאחר וערוק ניקוז זה כלוא בתעלת בטון שמקוקת אותו, רוחבו של הערוק הוא כרוחב התעלה.

רצועת מגן- "... יהיה רוחב רצועות המגן 5 מטרים מנקודת המדידה משני עברי הערוק", רצועת המגן מסומנת בתרשים המצורף למכתב זה.

רצועת השפעה- דוחב הרצועה בעורק ראשי היא 100 מ' מכל צד של העורק. על פי סעיף 7.4 בתמ"א, תותר הקמת מתקנים ומבנים בתחום רצועת המגן וההשפעה של עורק ובפשטי ההצפה, אם לדעת מוסד התכנון אין חשש שיגרמו לזיהום מים.

3.4. מצ"ב התייחסות רשות הניקוז לחוות הדעת ההידרולוגית- סביבתית.

מכתב ההשלמות שלהלן והמסמכים המצורפים אליו יצורפו לחוות הדעת ההידרולוגית סביבתית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בברכה,

אורית ניר

העתיקים:

מר יריב רייכר- יזום פיתוח וניהול בע"מ.

מר רוברט ראובן- מנהל מחוז חיפה- המשרד להגנת הסביבה.

גב' שרון ברקת- הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה.



כ"ב אייר תשס"ט  
5 מאי 2010

לכבוד  
גבי שרון ברקת  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה  
בדוא"ל

א.ג.נ.,

**הנדון: תכנית חכ/1/א – תחנת הדלק תחת גשר חבונים**  
סימוכין: מכתבי לאדם קולמן מתאריך 14.1.2009

להלן חוות דעת משרדנו לתכנית שבנדון ולנספח ההידרולוגי סביבתי ולהשלמות שהוגשו לגביה. חוות דעת זו אינה מהווה שינוי לעמדתנו העקרונית לגבי התכנית, כפי שהוצגה במכתבנו שבסימוכין.

1. **כללי**  
לנספח ההידרולוגי סביבתי הוגשו השלמות אשר ענו על חלק מההערות שהועלו במכתבנו שבסימוכין. יחד עם זאת ההנחיות הסביבתיות שבנספח, כמו גם לדרישות עבור מתקני ותשתיות חדלק אינן תואמות את ההנחיות שנוכללו בהוראות התכנית. לאור זאת:  
א. ההנחיות שלפיהן צריך לפעול הן ההנחיות שבהוראות התכנית, בכל הנושאים המפורטים בסעיף 6.7, זאת לאחר ביצוע התיקונים המפורטים להלן.  
ב. יש להתאים את נוסח הנספח ההידרולוגי לנספח המתוקן של סעיף 6.7 בהוראות התכנית, על מנת שלא יהיו שני מסמכים עם הוראות שונות.
2. **לאור הקרבה הרבה מאוד לחל יש לכלול בהוראות התכנית הנחיות מחמירות למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט להלן:**  
א. כל אחת מתחנות הדלק תיבנה בתוך "אמבטיית איטום" העשויה מיריעת HDPE 2 N בעובי 2 מ"מ, העמידה כנגד דלקים. תחתית היריעה תהיה בשיפוע לכיוון הנגדי לרצועת הנחל. התקנת היריעה תיעשה בהתאם לתכנית התקנה אשר תאושר מראש על ידי משרדנו.  
ב. במורד השיפוע של אמבטיית האיטום תותקן באר לניטור ושאיבת נוזלים.  
ג. על מכלי הדלק תותקן הגנה קטודית בהתאם לתקנות.  
  
יש לתקן את סעיף 6.7.1.4 – פסקה ראשונה בנושא מאצרה תת קרקעית, בהתאם לני"ל. כמו כן באותו הסעיף, במקום "מיכלי דלק עם דופן כפולה..." יש לכתוב "מיכלי הדלק יהיו עם דופן כפולה ממתכת...".
3. **ניקוז**  
3.1. בסעיף ניקוז בהוראות התכנית ייכתב כי שטחי תחנות הדלק ינוקזו אל מפריד דלקים אשר יחובר למערכת הביוב האזורית. שטח כביש 2 שמתחת לגשר ינוקז לתעלות צדדיות אשר יזרימו את הנגר לכיוון דרום. בכל מקרה לא ינוקז שום שטח של התחנות לכיוון נחל מהר"ל.  
3.2. בנספח הניקוז (מלל ותשריט) במקום "מפריד שמנים" יש לכתוב "מפריד דלקים".  
3.3. יש לתקן את סעיף הניקוז בהוראות התכנית (6.1.16) כך שיתאים לני"ל ולהוראות נספח הניקוז. יש לוודא שבמועצה האזורית חוף הכרמל אכן יש גוף שנקרא "אגף המים והביוב".



4. ביוב
- 4.1. יש לתקן את סעיף הביוב בהוראות התכנית (6.1.18) ולתאים אותו למהות תכנית זו (תחנת תדלוק) ולנספח הביוב. ראה גם הערה בסעיף 3.3 לעיל לגבי "אגף המים והביוב".
- 4.2. על מנת למנוע אפשרות לזיהום נחל מהר"ל יש לכתוב בהוראות התכנית כי תחנות השאיבה לביוב ימוקמו בצד הדרומי של תחנות התדלוק וכי גלישת החרום שלהן תהיה לתעלות הניקוז המזרימות לכיוון דרום. תחנת השאיבה תהיה מחוברת למערכת שתתן התראות על תקלות באופן אלחוטי לגורם מקצועי שיהיה זמין 24 שעות ביממה, ויהיה מסוגל לתת מענה לכל כשל בתחנה שעלול לגרום למטרד סביבתי (לרבות גלישת שפכים, מטרדי ריח, מטרדי רעש וכדו'). יש לתקן גם את נספח הביוב בהתאם.
- 4.3. בהוראות התכנית ייכתב:
- א. שפכי התחנה יחוברו למערכת הביוב האזורית.
- ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית ביוב מפורטת על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
- 4.4. בהוראות התכנית ייכתב כי בנית תחנת התדלוק המזרחית לכביש 2 כרוכה בהעקת קו סניקה קיים לאורך כביש 2. כמו כן יש להכניס את שני התנאים הבאים: "תנאי להיתר בניה יהיה אישור תנאי הסטת קו הסניקה הקיים לאורך כביש 2 על ידי הגורמים המוסמכים. הסטת קו הסניקה תתבצע באופן שלא תופרע פעולתו התקינה והרציפה של קו זה."
5. נספח נופי
- 5.1. בנספח הנופי מוזכרים שלושה אזורי צמחיה: א, ב ו-ג. אזורים אלה לא מצוינים על גבי תשריט הנספח הנופי ולכן קשה להבין למה הכוונה. יש לתקן את התשריט או את המלל בהתאם.
- 5.2. יש להתאים את הנספח הנופי לרשימת הצמחייה אשר הועברה על ידי גבי חוה להב במכתבה מתאריך 21.3.10.
- 5.3. יש לכלול בהוראות התכנית הנחיה לגבי הפניית התאורה אל תחום התחנה ולא את השטחים הפתוחים.
6. להלו הערות נוספות להוראות התכנית:
- 6.1. בסעיף 6.1.10 – לא ברור מדוע צריך מיכלי גז בתחנת תדלוק. אין זו סמכות משרדנו לאשר מיכלי גז. נראה כי צריך למחוק סעיף זה.
- 6.2. סעיף 6.1.11 – איכות סביבה – יש למחוק.
- 6.3. סעיף 6.1.17 – ראה הערה בסעיף 3.3 לעיל לגבי "אגף המים". יש לבחון אם סעיף זה מתאים לתכנית של תחנת תדלוק.
- 6.4. סעיף 6.2 – תנאים להיתר בניה: יש להוסיף את התנאי המפורט בסעיף 3.4.3 לעיל. כמו כן סעיף 6.2.2 ינוסח "אישור המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו לבקשה להיתר ולאמצעים המתוכננים למניעת זיהום קרקע ומי תהום ומטרדים סביבתיים".
- 6.5. בסוף סעיף 6.7.1.1 ייכתב "ובהתאם לנוהל הקמת תחנות תדלוק של המשרד להגנת הסביבה המופיע באתר האינטרנט של המשרד".
- 6.6. בסעיף 6.7.1.5 – במקום הפסקה השניה: "במקומות בהם...." יש לקבוע כי "צורת הדלק תהיה צורת כפולה מפברגלס או מפוליאתילן (בהתאם לסוג הקרקע) כאשר השיפוע שלה יהיה לכיוון מיכלי הדלק".
- 6.7. סעיף 6.3.7.2 מפנה לסעיף אי – תת סעיפים 2 ו 3 – לא ברור למה הכוונה. ניתן למחוק את ההפניה.
- 6.8. סעיף 6.7.3.3 אינו רלוונטי היות והתחנות נמצאות מתחת לגשר.
- 6.9. סעיף 6.7.4.2 אחרי "היתר בניה" יש להוסיף "או הריסה".



7. אישור בתום הביצוע:

לאחר סיום העבודות לבניית תחנת התדלוק וכתנאי לקבלת טופס 4, על מגיש הבקשה להמציא לועדה המקומית חוות דעת תתומה על ידי מהנדס הרשום בלשכת המהנדסים והאדריכלים ואשר ליווה בפועל את הקמת התחנה והיה נוכח בכל שלבי ההקמה העיקריים, המאשרת כי התחנה נבנתה בהתאם לדרישות המפורטות בהוראות התכנית, בהתאם לתקן הישראלי מס' 4571 חלק 2 ובהתאם לכל דין. לחוות דעת זו יצורפו:

- א. צילומים המתעדים את התקנת הציוד התת-קרקעי המאושר, קודם לכיסויו במשטחי התחנה.
- ב. מסמכים המעידים על סוג הציוד שהותקן, תעודת משלוח, חשבונית מס.
- ג. טופסי בדיקת הגנה קטודית, מסמכי צייק ליסט ובדיקות אטימות של המתקנים לפני תפעול התחנה, בהתאם להנחיות ולטפסים המופיעים באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

בברכה,  
 יחודית מוסרי  
 תכנון סביבתי

העתק: שלמה כץ – מנהל מחוז, כאן, בדוא"ל  
 אדם קולמן – מתכנן הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה  
 לילה יעקב – מהנדסת מחוז חיפה, משרד הבריאות, בדוא"ל  
 יריב רייכר – יזום, פיתוח וניהול בע"מ, בדוא"ל  
 חוה להב – החברה להגנת הטבע, בדוא"ל  
 טובי דנינו – איגוד ערים לאיכות הסביבה שרון כרמל, בדוא"ל  
 אילנית יובל פודים – מרכזת שפכי תעשייה וקרקעות מזוהמות, כאן בדוא"ל

ימ"מ  
 תס26-מאי10



**לשם שפר**  
**איכות סביבה בע"מ**

11 מאי, 2010

לכבוד  
גב' יהודית מוסרי  
מתכנתת סביבתית  
המשרד להגנת הסביבה, מחוז חיפה  
בדוא"ל

שלום רב,

הנדון: השלמות למסמך ההידרולוגי סביבתי לתחנת הדלוק תחת גשר הבונים  
מכתב לגב' שרון ברקת מתאריך 5 במאי 2010

בהמשך למכתבך שבסימוכין, חוות הדעת ההידרולוגית סביבתית תוקנה ע"פ דרישתך בסעיף 1 ב'.  
הוראות התכנית עודכנו גם בחוות הדעת, כך שגוסס ההוראות המתוקן מתואם כעת בין שני המסמכים.

בברכה,

אורית ניר

העתק:

גב' שרון ברקת- הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה, בדוא"ל

מר יריב רייכר- יזום פיתוח וניהול בע"מ, בדוא"ל