

3075512-11

אבי צייזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל - חקלאי אייל השרון
טל: 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.ג. שרון תיכון, 45840
e-mail: handasi@eyal.org.il

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ראשון
31-03-2016
נ ת ק ב ל

הבוניס ת.דלק כביש 2 / 2065

תחנת תדלוק תחת גשר הבונים - כביש 2

נספח ביו

תוכנית חכ/1/יא/1

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחסות כל זכות ליוזם תכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עמנו חסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באח במקום חסכת כל בעל זכות בשטח חנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תזות וע"י כל דין.
 למען חסר טפק מובחר כוח כי אם נעשה או ייעשה על ידנו חסכם בנין השטח חככול בתכנית, אין בהתימתנו על זתכנית חכרה או חודאה בקיום חסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה חסכם כאמור וע"י כל בנין שכן התימתנו נענת אך ורק סגירתה מבט תכנונית.
 תאריך: 2.3.16
 רסח מקוקי ישראלי - מר"ב נטקי הימ

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
22.3.16
לאשר את התכנית
משלב
1.5.16
תאריך יו"ר הו"ר המחוזית

מוגש ל:

משרד הבריאות

חקלאי אייל השרון
 משרד הנדסי ק. אייל
 אבי צייזל-מתגרס

מושב הבון
 מוסד מחוזי ר"מ
 פל"ח-תל אביב

המשטח לאיכות הסביבה

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

נובמבר 2009
 עדכון 10/5/2010
 עדכון 30/12/13

הו"ר המוקטית לבניה ולהכנון עיר
 חוף הכרמל

תכנית מס' 2008010
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולהכנון ערים
 עם המלצה להסקה.

19/08 מיטע 2008010
 יו"ר הו"ר המחוזית



תוכן עניינים

עמוד

1.	רקע	2
2.	תיאום פתרון סילוק ביוב תחנת תדלוק	2
3.	פתרון מוצע לסילוק ביוב של תחנת התדלוק	2
4.	מתקן מפריד שמנים	3
5.	תחנת שאיבה לביוב – הנחיות	3

נספח 1 – מפריד דלקים תוצרת "רומולד"
נספח 2 – אישור רשות המים
נספח 3 – החלטת ועדה משנה לתוכנית א', ישיבה מס' 2009009 מתאריך 20.5.2009

רשימת תוכניות

מס' גיליון	שם הגיליון	קנ"מ
370-0	איתור סביבה	1: 25000
370-2	תנוחה של צנרת ומתקני ביוב כולל קו סניקה לחיבור תחנות תדלוק מוצעות	1: 500

1. רקע

קיימת יוזמה לבניית תחנת תדלוק בכביש 2 משני צידי הכביש תחת גשר כניסה למושב הבונים, לפי איתור סביבה בקני"מ 25000:1.
לפי החלטת ועדה משנה לתוכנית א' – ישיבה מספר 2009009.
תחנות התדלוק המוצעות נמצאות בתחום שיפוט של מ.א. חוף הכרמל ונמצאת משני צידי כביש 2 ליד גשר כניסה למושב הבונים.

2. תיאום פתרון סילוק שפכי תחנת התדלוק

פתרון סילוק שפכי תחנות התדלוק ישולב עם מערכת הביוב האזורית של מ.א. חוף הכרמל.
בסמוך לתחנות דלק מוצעות עובר תשתיות ביוב של מ.א. חוף הכרמל.

3. פתרון מוצע לסילוק ביוב של תחנת התדלוק

בסביבת תחנת התדלוק המתוכננת עוברים סידרה של קווי סניקה לביוב, המוליכים את ביוב ישובי חוף הכרמל למטי"ש ניר עציון:

- ממזרח עובר קו הסניקה מעין איילה.
- מצפון מזרח עובר קו הסניקה מכרם מהר"ל.
- מצפון מערב עובה קו הסניקה מהבונים.

שלושת קווי הסניקה מתחברים במפרט מגופים לקו סניקה אחד המוליך למטי"ש עציון דרך ת"ש צרופה ות"ש עין כרמל.

התוכנית המוצעת כוללת חיבור תחנות התדלוק המתוכננות משני צידי כביש 2 לקווי הסניקה שבקרבם באמצעות תחנות שאיבה לביוב.

בתחנת התדלוק המזרחית תתוכנן תחנת שאיבה לביוב באזור הדרום מזרחי, התחנה תסנוק את השפכים לקו הסניקה מעין איילה לכיוון צפון.

בתחנת התדלוק המערבית תתוכנן תחנת שאיבה לביוב באזור הדרום מערבי. התחנה תסנוק את השפכים לקו הסניקה ממושב הבונים. בנקודות החיבור לקווי סניקה קיימים יתכוננו מערכות מגופים ואל חוזרים.

הערה:

קו הסניקה לביוב מעין איילה עובר בתחום תחנת התדלוק המזרחית המתוכננת. במסגרת הקמת תחנת התדלוק יידרש להעתיק את תוואי קו הסניקה לגבולות שטח התחנה בקטע הנדרש.

4. טיפול בתשטיפים

4.1. התאמת התוכנית לדרישות במשרד לאיכות הסביבה

תכנון סידורי הניקוז בתחנת התדלוק יבוצע בהתאם ל"דרישות המשרד לאיכות הסביבה של תחנות דלק חדשות" מהדורת מרץ 2003, או כל מהדורה מעודכנת כפי שתהיה בשלב גמר התכנון. על פי הדרישות הנ"ל:

ניקוז התחנה

1. משטחי התדלוק ופריקת הדלקים:

- א. יהיו עשויים מבטון ובנייתם תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יוצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים.
- ב. יצופו בחומר עמיד כנגד דלקים ויהיו אטומים למעבר של דלק.
- ג. יתוחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז. שיפוע משטחי הבטון יהיה לכיוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר שמחוברת למפריד הדלקים.
- ד. כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת הדלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד כנגד דלקים.

2. תעלות ניקוז תשטיפים:

- א. תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק, כך שתובטח זרימה תקינה, ללא הפרעות, של תשטיפים.
- ב. יהיו מצופות בחומר אוטם העמיד כנגד דלקים.
- ג. יהיו מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.
- ד. לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת בנינים לשיקוע שתמנע כניסת חומרים מוצקים, במידה וישנם, למפריד הדלק. שוחה זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו.
- ה. מתקן מפריד דלקים יהיה מתקן מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה כדוגמת מפריד דלקים "רומולד או ש"ע מאושר. דגם המתקן יותאם לספיקה מחושבת.

3. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה, לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.

5. מתקן מפריד שמנים

בתחנה מתוכננת חנות נוחות עם מזנון, תשטיפים מחנות נוחות יחוברו למערכת דרך מפריד שמנים, כנפח 1100 ליטר מדגם "חופית" או ש"ע מפריד שמנים יותקן בכל אחת משתי התחנות.

6. תחנת שאיבה לביוב – הנחיות

תחנת השאיבה תהיה במבנה תת קרקעי מודולארי מבטון מאלמנטים טרומיים מדגם "וולפמן" או ש"ע.
מבנה תא השאיבה יכלוט מפני השטח כ- 25-20 ס"מ בלבד, על מנת להיות מוגן מאירועי הצפה.
בחלק העליון של התחנה יותקנו מפרט צנרת כולל אביזרי צנרת ובקרה.
לוח פיקוד חשמלי המותאם להתקנה חיצונית המוצב בגומחת בטון (אלמנט טרומי).
תכנון התחנה יהיה בכפוף להנחיות משרד לאיכות הסביבה לתכנון והפעלת תחנות שאיבה לשפכים 11/1999 או מהדורה מעודכנת יותר.
בשלב תכנון מפורט יוגש התכנון לאישור סטטוטורי במסגרת חוק הכיוב.
מצידה החיצוני יתוכנן גינון המותאם לתנאי השטח.
גלישת החירום מתחנות השאיבה תהיה לתעלות הניקוז של הכביש המזרימות נגר לכיוון דרום.
תחנת השאיבה תהיה מחוברת למערכת שתעביר התראות על תקלות באופן אלחוטי לצוות תחזוקה מקצועי שיהיה זמין 24 שעות.

7. נתוני התכנון:

תחנות התדלוק יכללו מבנה שירותים וחנות נוחות בלבד.
חישוב כמות השפכים יעשה על פי הערכה של יום שיא:

7.1. נתוני יום שיא

כ – 1000 כלי רכב לתדלוק

700 כלי רכב לחנות נוחות

הנחה: כ – 30% מהנכנסים לתחום התדלוק משתמשים בשרות.

כ – 50% מהנכנסים לחנות נוחות משתמשים בשירותים.

כמויות לפנות ליום שיא:

4.5 מ"ק / יממה - $1000 * 30% * 1.5$ נפש * 10 לני"י

5.3 מ"ק / יממה - $700 * 50% * 1.5$ נפש * 10 לני"י

9.8 מ"ק / ליממה - סה"כ הכמות לפנות סניקה ליממה

7.2. חישוב כמויות תשטיפים ליום שיא

שטח עמדות תדלוק 9.5X47 מ' = 447 מ"ר בכל תחנה

עמדות התדלוק יהיו מקורות בגג.

כמות תשטיפים לאירוע גשם של 1 ל-20 שנה: 22 מ"מ/שעה

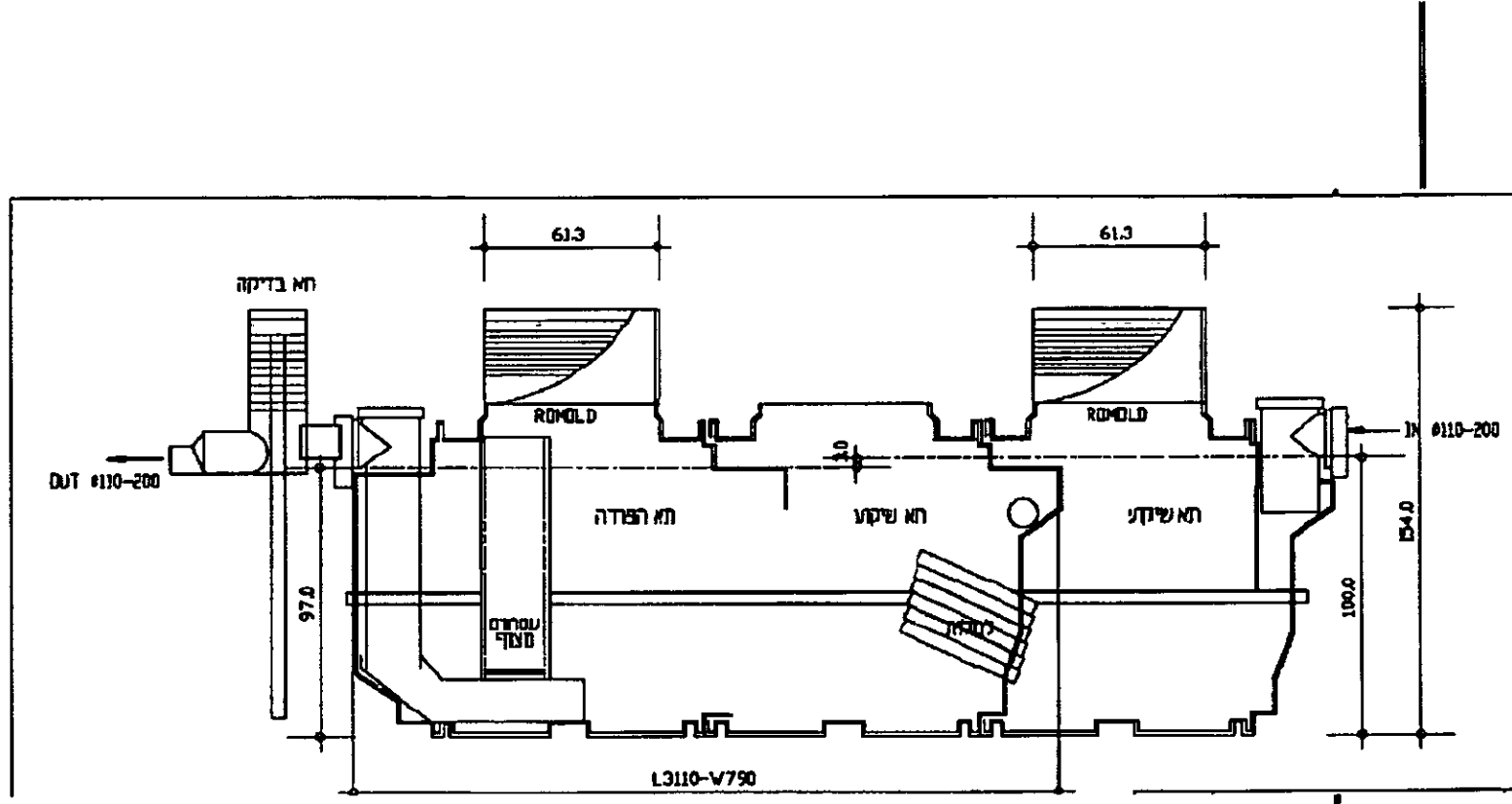
חישוב תרומת נגר $2 * 30% * 0.447$ - 2.95 מק"ש

7.3. סה"כ כמות שפכים שעתית ביום שיא - 5.9 מק"ש

אבי צייזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל – חקלאי אייל השרון
טל: 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.ג. שרון תיכון, 45840
e-mail: handasi@eyal.org.il

נספח 1

מפריד דלקים תוצרת "דומולדי"



נספח 2

אישור רשות המים

מדינת ישראל



אגף איכות מים

3 לספטמבר 2008

לכבוד

אגודת ניר

פקס: 02-6427103

שלום רב,

הנדון: תחנת חדלוק בגשר הבתים (194400/727700)
סיכויין, מכתבך מיום 3 בספטמבר 2008

התחנה מסוקמת באזור בקרבת המושב צרופה, מעל מחשוף אלוביוס של אקוויפר החוף. האזור מוגדר ברמת סיכון ב' על פי ספת אזורי סכנה למקורות מים מדלקים. עומק מי התחום כ-10 מ' מפני הקרקע. קידוח המקח 2 הבונים 1 מושב נמצא כ-600 מטר מדרום לתחנה, ומפיק מים שאינם מיועדים לשתייה.

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.mef.gov.il) כחונץ קרקעות מוזהמת ודלקים- זיהום מדלקים- תחנות דלק. תוות דעת זו מתייחסת רק לנושא של מניעת זיהום מקורות מים ולא להיבטים סביבתיים אחרים הקשורים בתחנה.

בכבוד רב,

גיל שגיא

ר"ר הולח עם
מומנה (הערכת סיכונים ושיטות כמותיות)

אבי ציזל, גיל שגיא-משרד הנדסי קיבוץ אייל – חקלאי אייל השרון
טל': 09-7639119, פקס: 09-7493799 כתובת: קיבוץ אייל, ד.נ. שרון תיכון, 45840
e-mail: handasi@eyal.org.il

נספח 3

החלטת ועדה משנה לתוכנית א'



מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות א'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2009009

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

4. חכ/1/א/1	תחנות תדלוק תחת גשר הבונים
יזם התכנית:	עודד דהרי.
עורך התכנית:	אדרי' ירון גרנות.
שטח התכנית:	46.67 דונם.
מטרת התכנית:	הריסת הגשר הקיים מעל כביש מס' 2 המוביל למושב הבונים והקמת גשר חדש הכולל 2 תחנות תדלוק סוג בי עפ"י תמ"א/ 4/18, כחלק ממבנה הגשר, תוך שינוי תוואי דרך מאושרת וקיימת (גשר הבונים) והסבת שטח חקלאי/מחצבה לשטח לטיפול נופי.
החלטות קודמות:	-
מטרת הדיון:	דיון בהפקדה.
נכחו בדיון:	ה. פרי-יגור - ועדה מקומית חוף הכרמל, א. רז - ועדה מקומית חוף הכרמל, ע. דהרי - היזם, י. רייכר - היזם, י. גרנות - עורך התכנית, ר. זילברשטיין - יועץ תנועה.
החלטה:	הקדמה: התכנית מציעה הקמת 2 תחנות תדלוק מסוג בי עפ"י תמ"א 18 שינוי 4, תוך שילובן בגשר חדש אשר יבנה בסמוך ומדרום לגשר הקיים אשר אינו עונה על קריטריונים תחבורתיים עדכניים ומיועד להריסתו. מיקום התחנות נבחן בהתייחס למיקום תחנות קיימות במרחב שבין חדרה לחיפה, בו לא קיימות תחנות תדלוק ושטחי ריענון, וכן בהתייחס לרגישות הסביבתית נופית של שטחים במרחב זה הכלולים במרקם חופי ובעלי רגישות סביבתית נופית גבוהה. בתכנית מוצעות 2 תחנות תדלוק אחת לכל כיוון כאשר שטח מבנה התחנה ממוקם בתוך מבנה הגשר והסוללה. היקף שטח הבינוי בכל תחנה הינו 130 מ"ר ובנוסף 50 מ"ר עבור שירותים סניטריים. גג המשאבות משתלב עם מבנה הגשר ועיצובו תוך מתן הנחיות לחזית חמישית. הנספח הנופי המצורף מציע פיתוח שיקום נופי בשילוב פינת ריענון וכן מערך שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים. התכנית תואמת את הנחיות תמ"א 4/18 לרבות שמירה על המרחקים מצמתים כנדרש.
	החלטה: א. הועדה מציינת כי הפרויקט הינו חדשני בתפישתו וכי מוצע כפתרון מושכל ויעיל לניצול מיטבי של הקרקע וכאיחוד תשתיות, תוך נקיטת כל האמצעים להגנת מי התהום ושמירת ערכי הנוף והטבע בסביבה בשל היותו ממוקם במרחב הפתוח ובקירבה לנחל מהר"ל, ועל כן מתליטה הועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: 1. יעודי קרקע: 1.1. הגדלת הקו הכחול של התכנית כך שנתיבי ההאטה וההאצה וגבולות נחל מהרל בצמידות לדרך יוכנסו לקו הכחול כולל הטיפול הנופי. גבולות סופיים של התכנית יתואמו עם לשכת התכנון. 1.2. יעוד השפ"פ המוצע בתכנית ישנה יעודו לטיפול נופי, ללא כל בניה למעט פינות ישיבה מוצלות, מוקד אחד לכל תחנה עם כיוון הנסיעה, שיסומנו בנספח הנופי.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות א'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2009009

- 1.3. תערך התייעצות עם מנהל התכנון לגבי סימון יעודי הקרקע בהתייחס לנוהל מבא"ת ולכך שמדובר בתחנת תדלוק מתחת לגשר (תכנון רב שכבתי).
- 1.4. בנספח הבינוי יסומן מיקום איי המשאבות, פתחי איזורור של המיכלים התת קרקעיים ונקודת המילוי של המיכלים התת קרקעיים (בהתאם להנחיות תמ"א 18 שינוי מס' 4). מיקום המיכלים ופתחי האיזורור יקבעו בנספח כמחייבים.
- 1.5. תבחן תלופה תחבורתית לפיה דרך מספר 30 תוסט מערבה על מנת ליצור גיאומטריה אשר תייתר את מעגל התנועה המוצע לצורך מיתון תנועה. החלופה תבחן בתאום עם משרד התחבורה, ובהתייחס להשלכות הנופיות ועבודות הפיתוח שידרוש.
- 1.6. נספח התחבורה יראה שלביות ביצוע התחנה והגשר בהתייחס להרחבת דרך מהירה מס' 2. נספח התחבורה יאושר ע"י משרד התחבורה.
- 1.7. יוסף בנספח הבינוי תכנון מבנה הגג ואלמנטים פרסומיים של חב' הדלק כגון: קרניו התחנה עמוד הפרסום אמצעי שילוט וכו'.
2. הוראות התכנית יתוקנו כלהלן:
 - 2.1. קביעת שלבי ביצוע לעניין בניית הגשר החדש והסטת הדרך הקיימת בהתאם, פרוק הגשר הקיים, וכן בניית תחנת התדלוק לשלביה בהתייחס לשלבי בינוי והריסת הגשר. עורך התכנית יעביר שלביות ביצוע להתייחסות לשכת התכנון.
 - 2.2. הוראות התכנית יכללו תנאים מחמירים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, כגון מיכול שלישוני, פתרון לניקוז נגר עילי ומניעת הגעתו לנחל וכו' עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 - 2.3. יוספו להוראות התכנית הערות רשות העתיקות מיום 12.3.09.
 - 2.4. יוסף סעיף סילוק בסולת עפר ובנין בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
 - 2.5. סעיף ההפקעות ינוסח בתאום עם לשכת התכנון.
 - 2.6. סעיף 6.1.4 ימחקו המילים: "על מבקשי היתר הבניה לבצע כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית..." ובמקום ירשם כי תנאי להיתר בניה יהיה בביצוע כל עבודות הפיתוח בתחום (כמפורט בסעיף 5.3 להלן).
 - 2.7. סעיף 6.1.5 ימחקו המילים: "מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית..."
 - 2.8. סעיף 6.1.8.3 – יוסף "בכפוף לחוק השילוט בדרכים".
 - 2.9. הוראות דו"ח ההרחקה יוטמעו במסגרת מסמך עצמאי או במסגרת מסמכי התכנית, לרבות שאלת מעמדו כמסמך מנחה או מחייב בתאום עם לשכת התכנון.
3. איכות סביבה:
 - 3.1. חוות הדעת ההידרולוגית סביבתית תתוקן ותושלם בהתאם להוראות פרק ה' בתמ"א 4/ב/34 ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. וכן תתקבל חו"ד רשות המים ומשרד הבריאות כנדרש בסעיף 12 בתמ"א 4/18.
 - 3.2. קביעת מיני הצומח בתאום עם נציגת החברה להגנת הטבע והממשק עם נחל מהר"ל.
 - 3.3. יוגש נספח ניקוז בהתאם להנחיות נספח א' להוראות תמ"א 3/ב/34 מאושר ע"י רשות הניקוז והמשרד להגנת הסביבה. הוראות התכנית יעודכנו בהתאם להמלצות הנספח.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות א'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2009009

- 3.4. יוגש נספח ביוב שיאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, שיראה פתרון חיבור למערכת האיזורית. סעיף 6.1.18 יעודכן בהתאם.
- 3.5. הנספח הנופי סביבתי יועבר לקבלת תו"ד רטי"ג ומשרד התקלאות כנדרש בסעיף 10.1 בתמ"א 35.
4. בינוי:
- 4.1. יוספו הנחיות לחזית חמישית של גג המשאבות.
- 4.2. הנחיות למיקום תחנת טרנספורמציה במידת הצורך, כך שתכונה בתחום הרמפות של הגשר העתידי.
- 4.3. גובה השילוט לתחנת התדלוק יהיה בגובה של 6 מ' או גובה הגשר הנמוך מבין השניים.
- 4.4. יוספו הנחיות לביצוע הריסת הגשר.
5. תנאים להיתר:
- 5.1. התכנון המפורט של הגשר ועיצובו יהיו בליווי אדריכל.
- 5.2. יקבע כי תנאי למתן טופס איכלוס יהיה השלמת כל עבודות השיקום הנופי.
- 5.3. תנאי להיתר בניה לתחנת התדלוק יהיה ביצוע בפועל של כל העבודות כלהלן:
- 5.3.1. סלילת דרך חדשה והקמת הגשר החדש וכן פיתוח ושיקום נופי.
- 5.3.2. ביצוע כל החיבורים לכביש מס' 2 וביצוע כל עבודות הפיתוח והשיקום לרבות השתלבות נחל מהר"ל בעבודות הפיתוח.
- 5.3.3. הריסת הכביש הקיים והגשר הקיים והשבת פני הקרקע לקדמותם.
6. תכניות מתאר ארציות:
- 6.1. תמ"א 35: שטח התכנית מוגדר בתמ"א כמרקם חופי וכאזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושימור משאבי מים. בהתאם למדיניות התמ"א כל בינוי חדש יהיה צמוד דופן לבינוי קיים במקרים חריגים רשאי מוסד תכנון להפקיד תכנית אף אם אינה צמודת דופן ובתנאי שהתקיימו:
7. המטרות והשימושים מחייבים מיקום בשטח הפתוח.
8. הפיתוח שטחו, גובהו, ועיצובו משתלבים באופי הסביבה ואינם פוגעים בערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת וברציפות השטחים הפתוחים.
9. אישור המועצה הארצית.
- 9.1.1. לעניין שמירה על רצף שטחים פתוחים בתוך אזור התכנון: התוספת ממוקמת בתוך מבנה הגשר בשטחים שאינם בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה ואשר ערכם החקלאי שולי. ומכל מקום, הועדה שוכנעה כי יש הצדקה לתחנה, וכפי שיפורט בהמשך מבוקש אישור מהמועצה הארצית לפי סעיף 6.1 בתמ"א.
- יתקבל אישור המועצה הארצית בהתאם לסעיף 6.1.3.7 בתמ"א 35, הועדה מוצאת כי לאור העובדה כי תמ"א 35 מעודדת איחוד תשתיות, ניתן לראות בהקמת תחנת תדלוק המשולבת בגשר כפתרון לניצול מיטבי של הקרקע, ולאפשר הבינוי גם אם אינו עונה על הגדרת "צמוד דופן" בהוראות התמ"א.

מדינת ישראל - משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

ועדת משנה לתכניות א'
פרוטוקול החלטות
ישיבה מס' 2009009

- 9.2. **תמ"א 3/ב/34**: נחלים וניקוז, בהתאם לתמ"א נחל מהרי"ל מסומן בתמ"א כעורק ראשי. בהתאם להוראות התמ"א התכנית תלווה בנספח לניהול הטיפול במי גר עילי וניקוז שייערך בהתאם לנספח א' בתמ"א וקבלת חו"ד רשות הניקוז. הועדה סבורה כי אין הפרעה לנחל ופגיעה במטרות התמ"א, וכי התכנית תכלול הוראות לעניין זה, כפי שפורט בהחלטה לעיל.
- 9.3. **תמ"א 3**: יתקבל אישור המועצה הארצית להקלה מתמ"א 3 לצורך הקטנת קו הבניין מדרך מס' 2 מ-150 מ' מהציר ל-0 מ' לגשר חדש מעל כביש מס' 2 (במקום הגשר הקיים המוצע להריסה ובניה מחדש). כמו כן הקלה לפינות ישיבה ורענון בתחום הפיתוח הנופי.
- 9.3.1.1. תתקבל התייחסות משרד התחבורה לתכנית תוך התייחסות
- 9.3.1.2. לנושא רוחב זכות דרך מס' 2 ותכניות עתידיות להרחבתה. וכן
- 9.3.1.3. אישורו לנספח התנועה ולשלכיות הביצוע בהתייחס לשלכיות
- 9.3.1.4. שדרוג דרך מס' 2.
- 9.4. **תמ"מ 6**: שטח התכנית מוגדר בתמ"מ כשטח נוף כפרי פתוח. בהתאם להוראות התמ"מ לא ניתן לאשר תכנית לתחנת תדלוק בשטח חקלאי/נוף כפרי פתוח אלא לאחר ששוכנעה כי קיים צורך בתחנת התדלוק וכי התכנית המוצעת אינה פוגעת בערכי נוף וטבע. כמו כן מוגדר השטח כשטח לשימור משאבי מים ברגישות גבוהה מאוד, ובהתאם להוראות התמ"מ לא ניתן להפקיד תכנית המייעדת שטח לתחנת תדלוק אלא אם הוגש למוסד התכנון מסמך סביבתי בנושא הידרולוגי בהתייחס להשפעותיה הצפויות של התכנית על מי התהום ומים עיליים, הטמעת הוראות בדבר אמצעים למניעת פגיעה במי תהום ומים עיליים, וכי אין בשימוש המוצע להביא לפגיעה באיכות מי התהום ומים עיליים. במקרה זה הועדה השתכנעה כי יש מקום לקדם את התחנה מהנימוקים שלעיל.
10. התכנית תשלח לאישור ולקחש"פ. התכנית לא תובא לפרסום להפקדה טרם קבלת אישור הועדה האמורה.
11. התכנית תחתם ע"י ממ"י.
12. הודעה על הפקדת התכנית תועבר למושב הגובל צרופה.
13. התכנית תתוקן בתיקונים טכניים נוספים ע"פ הנחיות לשכת התכנון.
- ב. במידה ולא ימולאו תנאי הועדה בתוך שישה חודשים ממועד ההחלטה, ינהגו בתכנית עפ"י סעיף 86 (ב-ה) לחוק.