



אגוטי

איכות סביבה

משרד הפנים מתן תצפיה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 354-0081539
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.7.13 לאשר את התכנית.
906
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 354-0081539
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6593
ביום 19.5.13



תכנית 354 - 0081539 (ענ/מק/1144)

תחנת דלק באקה אל - גרבייה



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירוני
שינוי תכנית מתאר מס. 354-0081539
הומלץ להפקדה
בישיבה מס. 20/2006 מיום 21/6/12 מסמך סביבתי הידרולוגי
הימני שרון
מ.ר. 20307
מחוז חיפה

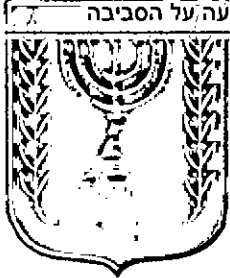
תשע"ב, 2012

הודעה על אישור תכנית מס. 354-0081539
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6711
ביום 10.12.13

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
25.11.2013
נתקבל
תיק מס. _____



אגוטי איכות סביבה - רחוב המלאכה ד, אזור התעשייה הרטוב, מ.א. מטה יהודה.
טל: 02-9923659, פקס: 02-5605821, email: info@agouti.co.il, ת.ד. 354 בית שמש מיקוד 99103



תוכן עניינים



מבוא.....

פרק א – תיאור התכנית וסביבתה.....

1. אזור התכנית ומאפייניו.....

2. תיאור התכנית.....

3. קירבה למקורות מים.....

4. רגישות הידרולוגית.....

5. תשתיות נדרשות ותפיסת שטח.....

6. סוג רגישות וייעוד שטחים פתוחים.....

7. נוף.....

8. ייעודי קרקע ושימושי קרקע סובבים.....

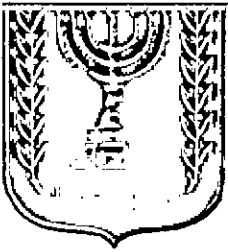
פרק ב – השפעות סביבתיות פוטנציאליות.....

1. זיהום קרקע ומי תהום.....

2. זיהום אוויר.....

פרק ג – מסקנות והמלצות.....

קובץ תמונות.....



מבוא

לאחרונה, מקודמת על מר קעדאן עבדאלראזק מחמד, תכנית להקמתה של תחנת דלק בכניסה המערבית לעיר באקה אל-גרבייה.



לאור בקשת יזם המתחם בחנתי את השפעתה ההידרולוגית סביבתית הפוטנציאלית של התחנה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

להלן מוצג מסמך סביבתי הידרולוגי זה.



טופצ'יק אלון

בית שמש 2012
אגוטי איכות סביבה
טופצ'יק אלון
ע.מ 023435868
ת.ד 354 בית שמש 92203
טל 029923659



22/11/2013

Handwritten signature and date: 21.11.13

פרק א – תיאור התכנית וסביבתה

1. אזור התכנית ומאפייניו

תחנת הדלק עתידה לקום במבואותיה המערביים של העיר באקה אל גרביה, בשטח פתוח הנמצא צפונית לנחל חדרה ולכביש הגישה המערבי לעיר באקה אל גרביה.

מיקום התחנה בסביבתה הכללית, על גבי תצלום אוויר, מוצג בתרשים מס' 1.

בסמיכות לתחנה קיימות מספר תכניות מאושרות כ:

1. תכנית ג/430 הממוקמת כ- 50 מ' מערבית לגבול התחנה. תכנית זו, הנה תוכנית להקמתו של אזור תעשייה בשולי העיר באקה אל גרביה. בפועל הוקמו במקום מספר מבנים בודדים המשמשים לשימושים שונים.

2. תכנית ענ/360 הממוקמת כ- 120 מ' לכל הפחות צפונית ומזרחית לתכנית – תכנית זו מגדירה זכויות לבניית בתי מגורים ומבני ציבור כאשר האחרונים, נמצאים בגבולות התכנית בסמוך לתחנת התדלוק המתוכננת.

שטח התכנית, מהווה חלק מתכנית המתאר של באקה אל גרביה, כאשר שטחה מוגדר כשטח חקלאי.

מיקום התכנית, על רקע התכניות הסמוכות לה, מוצג בתרשים מס' 2.

2. תיאור התכנית

תחנת התדלוק המתוכננת תכלול מכלים מרכזיים לאחסון דלקים, שתי משאבות תדלוק וכן משאבה נוספת לתדלוק סולר. בנוסף לשימושים אלו, תכלול התחנה מתקני עזר כגון מבנה בשטח 50 מ', אשר ישמש למשרד ולמתקני עזר וחניות רכבים. רוב שטחם של משטחי התדלוק, יקורו בגג, פרט למשאבת הסולר אשר תמוקם בשולי תחנת התדלוק, מצפון לאי התדלוק המקורה.

תכנית עקרונית של תחנת הדלק והמתקנים המתוכננים, מוצגת בתרשים מס' 3.

3. קירבה למקורות מים

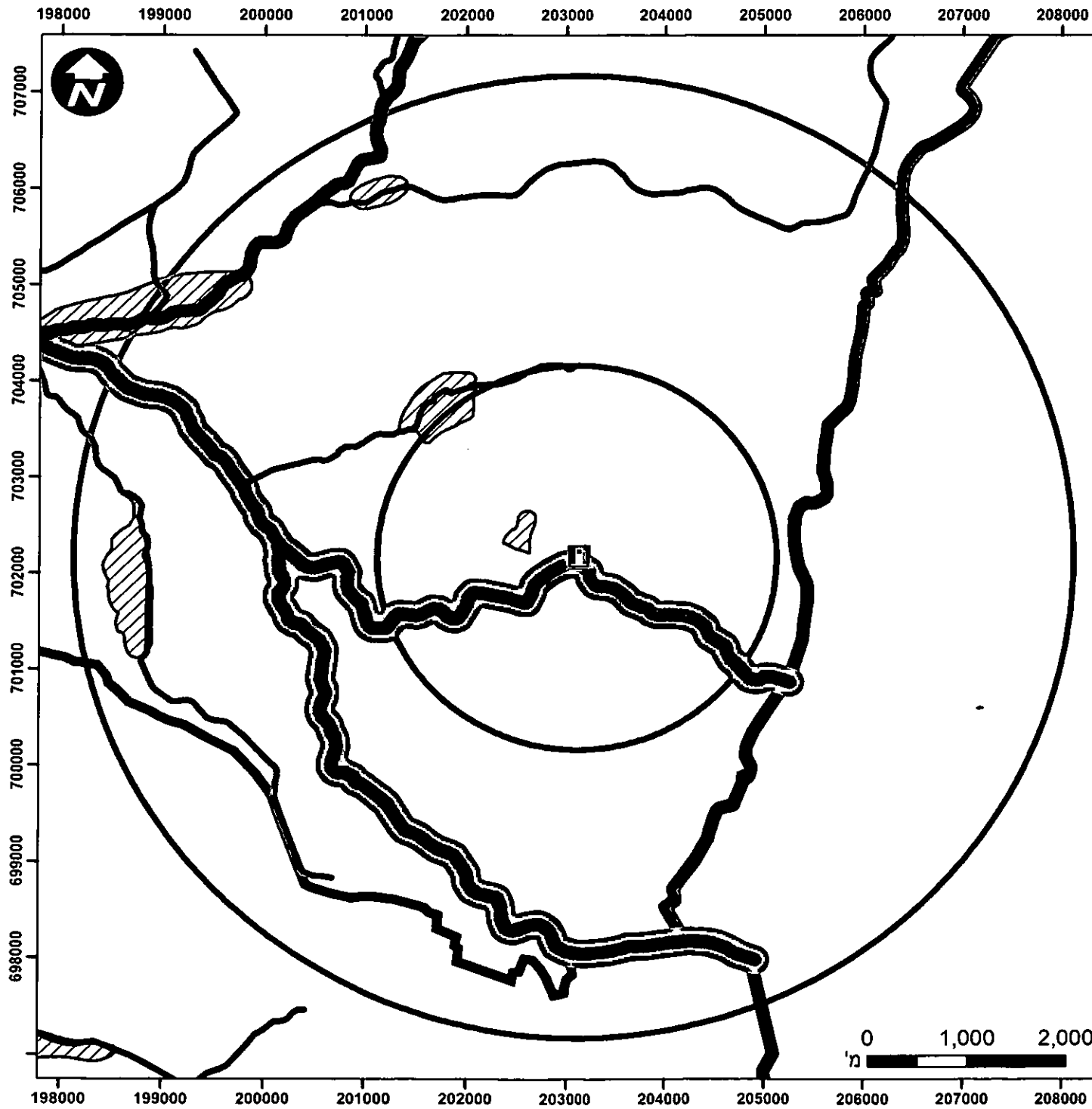
בתרשים מס' 4, מוצגים הנחלים, העורקים, פשטי ההצפה ורצועות המגן וההשפעה בהתאם לתמ"א 34 ב3.

כפי שניתן לראות, שטח התחנה, ממוקם בתוך עורק ניקוז ראשי, עם זאת, לאור העובדה כי בין שטח התחנה המתוכנן לבין עורק הניקוז קיים מחסום פיזי בדמות כביש הגישה ממחלף באקה-ג'ת אל באקה אל גרביה, ניתן לומר כי אין בהקמת התחנה פוטנציאל משמעותי להשפעה על הנחל (ראה חוות דעתו של ההידרולוג שמעון צוק המצורפת כנספח למסמך זה).

מיקומו של נחל חדרה, ביחס לתחנת הדלק, בהתאם לתמ"א 35 מוצג בתרשים מס' 5, אשר מציג את המרקמים השונים באזור התכנית, בהתאם לתמ"א 35. שטח התכנית, נמצא בערוץ נחל

תרשים מס' 1 - מיקום התכנית



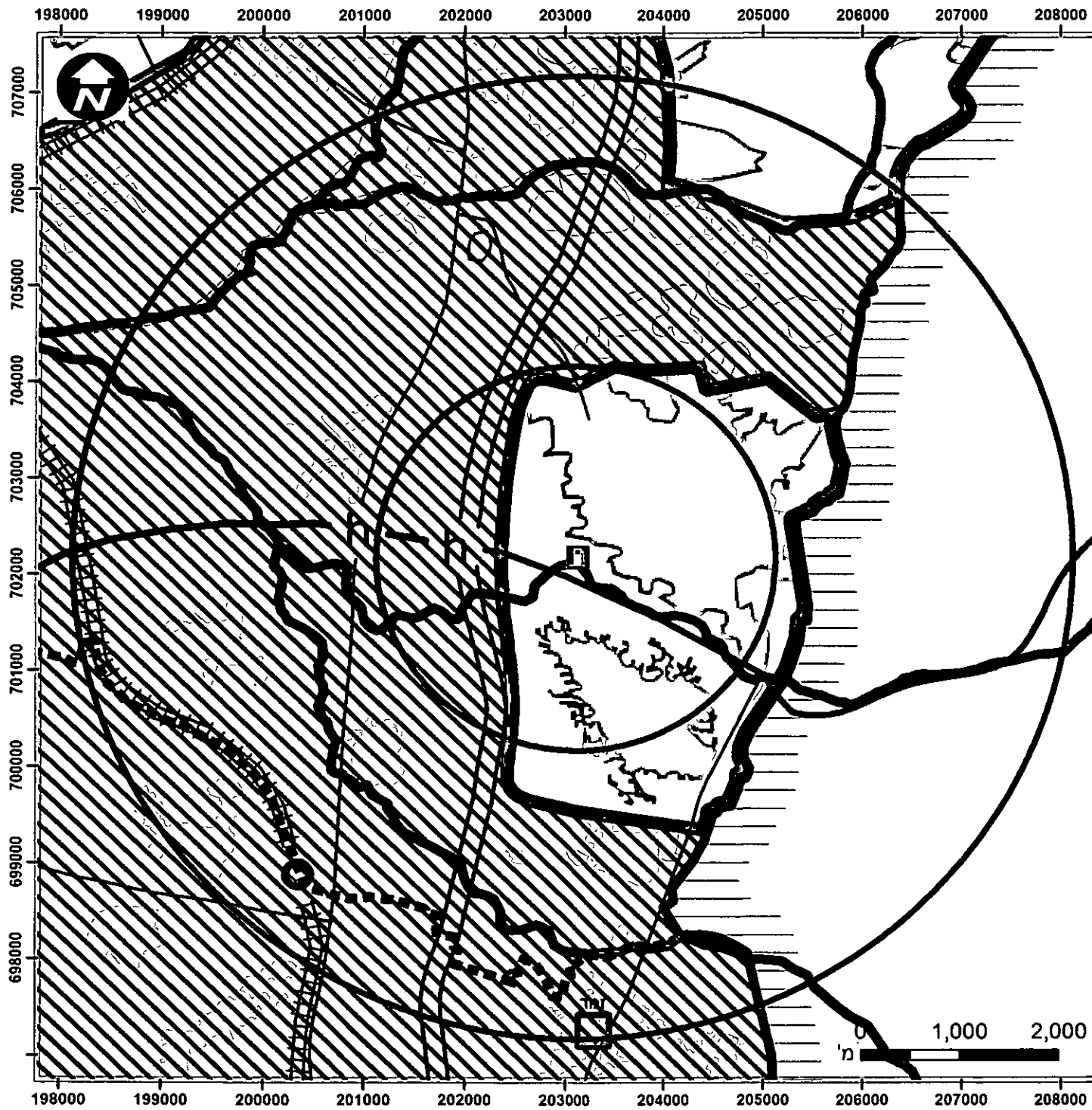


תרשים מס' 4

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"א 3/ב/34

מקרא




























- מקום תכנית תחנת הדלק 
- עורק ניקוז ראשי 
- עורק ניקוז משני 
- עורק ניקוז משני 
- חל לתכנון 
- פשט הצפה 
- גבולות מחוזיים 
- גבול תכנית 
- גבול רשויות ניקוז 
- רדיוס 5ק"מ מתחנת דלק 
- רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק 



תרשים מס' 5

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"א 35- מרקמים

מקרא (רק הפריטים הרלוונטים מופיעים)

- | | | | |
|---|-----------------------|---|-------------------|
|  | מקום תכנית תחנת הדלק |  | מקום עירוני |
|  | רדיוס 5ק"מ מתחנת דלק |  | מרקם כפרי |
|  | רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק |  | מרקם שמור ארצי |
|  | מרקם שמור משולב |  | גבול תוכנית |
|  | שטח בנוי |  | גבול נפה |
|  | שמורות וגנים (תמ"א 8) |  | יישוב מיוחד גדול |
|  | יער וייעור (תמ"א 22) |  | יישוב מיוחד |
|  | מכלול עירוני לשימור |  | מכלול כפרי לשימור |
|  | מכלול כפרי לשימור |  | מחלפים |
|  | תחנות מוצעות |  | תחנות מוצעות |
|  | אזורית |  | כביש 6 |
|  | מהירה |  | פרברית |
|  | ראשית |  | מסילות רכבת |
|  | רצועת נחל | | |



חדרה גם לפי תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 6 (תרשים מס' 6). כפי שניתן לראות בתרשים זה, קידוח המים הסמוך ביותר לשטח התחנה הנו קידוח "באקה", כאשר שטח התחנה אינו מצוי ברדיוס קידוחי המגן של קידוח זה.



בתרשים מס' 7, מוצגים מתקני המים הקיימים והמתוכננים באזור התחנה, בהתאם לתמ"מ 4/ב/34, כפי שניתן לראות, אין בשטח התחנה ובסביבתה מתקני מים קיימים ו/או מתוכננים.

4. רגישות הידרולוגית

אזור תחנת התדלוק, מסווג בתמ"מ 4/ב/34 כאזור ג' (אזור פגיעות נמוכה למי התהום).



בתרשים מס' 8, מוצגת התחנה על רקע מפה גיאולוגית. כפי שניתן לראות, מיקום התחנה הוא על גבי אדמת קרטון הנמצאת על גבי שכבת אבן גיר עמוקה.

בקידוחי ניסיון, אשר נערכו בבאקה אל-גרבייה ו' מענית 2", אשר נסקרים בחוות דעתו של ההידרולוג שמעון צוק, נמצאו ממצעים דומים כאשר ההערכה היא כי במקום קיימת שכבה אטימה של קרטון וחואר לעומק של כ- 20 מ', אשר נמצאת על גבי שכבות קרטון נוספות עד לעומק של כ- 190 מטרים. מתחת לשכבה זו, קיימות שכבות גיר ודולמיט המוליכות את מי האקוויפר.



מדרום ובצמוד לשטח התחנה קיימת שכבה דקה של אלוביום צרה, אשר עומקה מוערך במטרים בודדים.

5. תשתיות נדרשות ותפיסת שטח

דרכי גישה

הגישה אל תחנת הדלק וכן היציאה ממנה יתקיימו דרך דרכים ייעודיות אשר ישתלבו בכביש הגישה הקיים מבאקה אל גרבייה אל כביש 61 (המתחבר למחלף באקה - ג'ת בכביש 6). דרכי גישה אלו, מוצגים בנספח הבינוי המצורף (תרשים מס' 3).

שפכים ומים

תחנת הדלק תחובר אל קווי התשתית של העיר באקה אל גרבייה, אשר עוברים בסמוך לשטח התכנית.

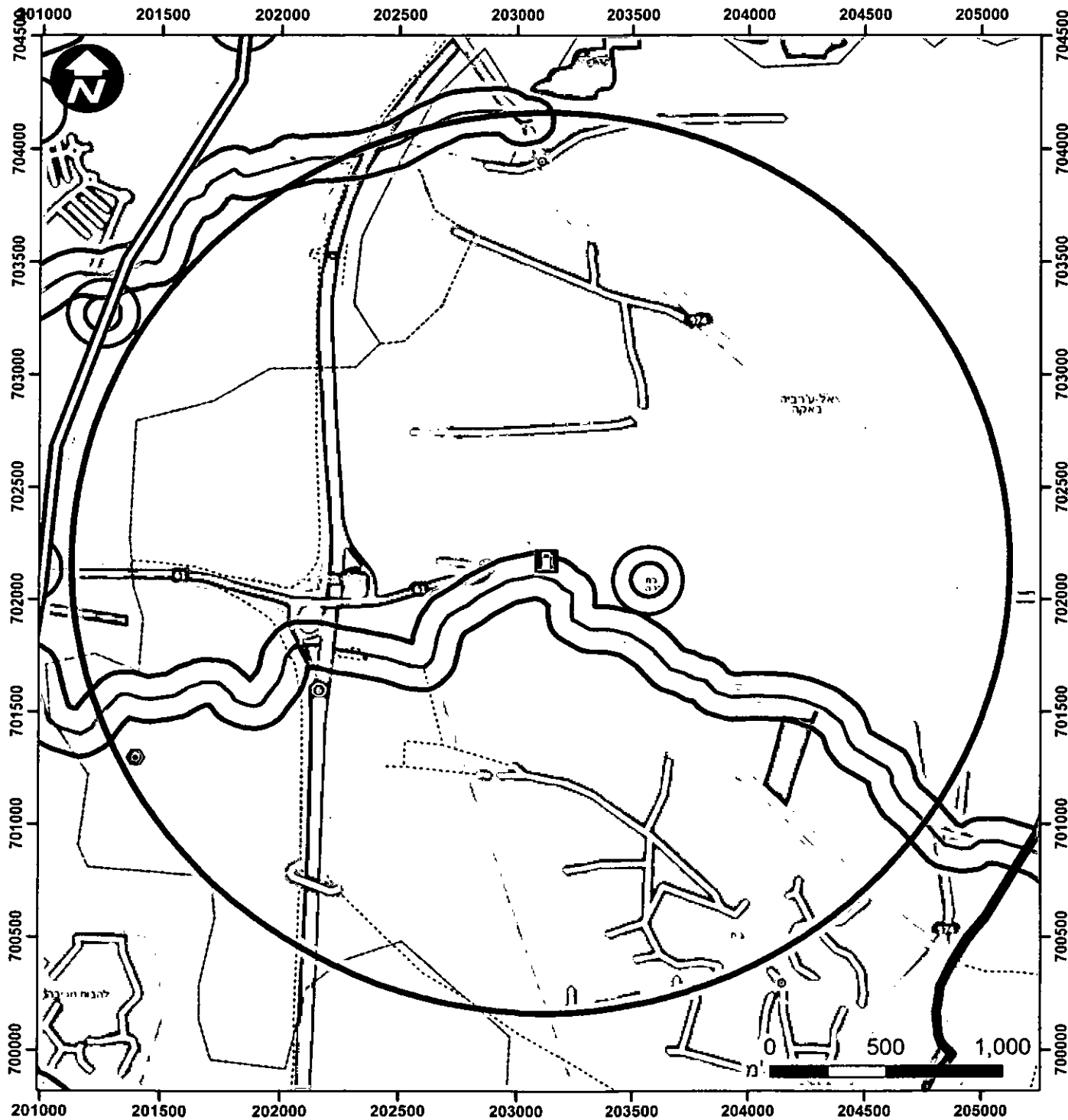
כמוצג בנספח הבינוי הראשוני (תרשים מס' 3) בצמוד לתכנית, לאורך כביש הגישה לעיר, קיים קו ביוב קיים, אשר ניתן לחברו בקלות אל התחנה.

תחנות דלק סמוכות

בתרשים מס' 9, מוצגות תחנות הדלק הנמצאות ברדיוס של 10 ק"מ מתחנת הדלק המתוכננת. כפי שניתן לראות, תחנות הדלק הסמוכה ביותר לשטח התכנית, הנם:

1. שתי תחנות הדלק הנמצאות ברחוב אלקודס בעיר בקה אל גרבייה, כ- 1500 מטר, מזרחית לשטח התחנה המתוכננת.
2. תחנת דלק ברחוב אלקסם בעיר ג'ת, כ- 1500 מ' דרומית לשטח התחנה המתוכננת.
















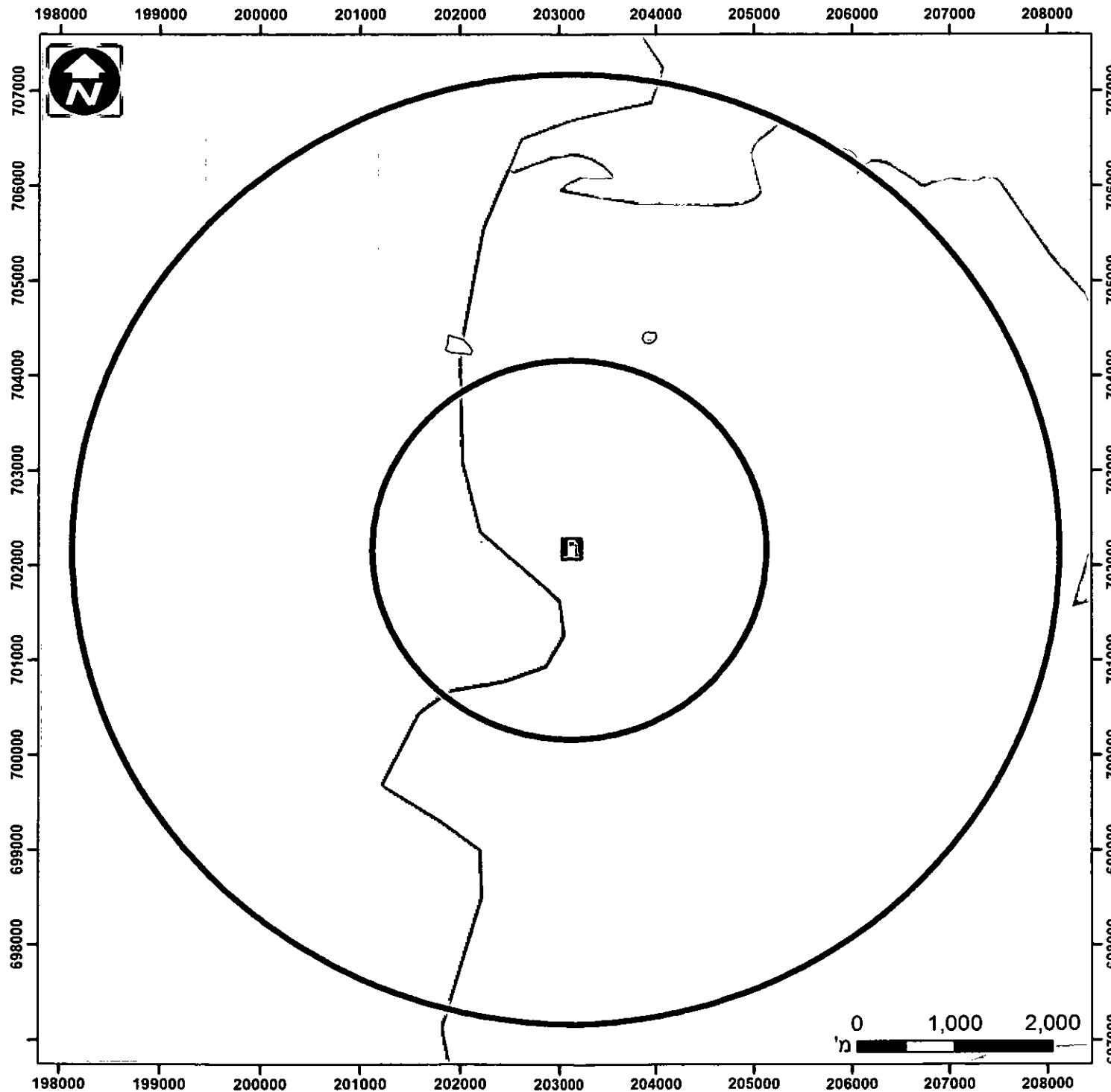


תרשים מס' 6

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"מ 6- סביבה ותשתיות

מקרא




-  מקום תכנית תחנת הדלק
-  רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק
-  גבול התכנית
-  מתקן לטיפול בשפכים
-  קיים שמוצע
-  מוצע
-  קו מים ארצי
-  קידוחי מים - רדיוסי מגן
-  רדיוס מגן-ב
-  רדיוס מגן-ג
-  רשויות ניקוז
-  רשויות ניקוז
-  נחל











תרשים מס' 7

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"א 4/ב/34

מקרא




-  מקום תכנית תחנת הדלק
-  רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק
-  רדיוס 5ק"מ מתחנת דלק

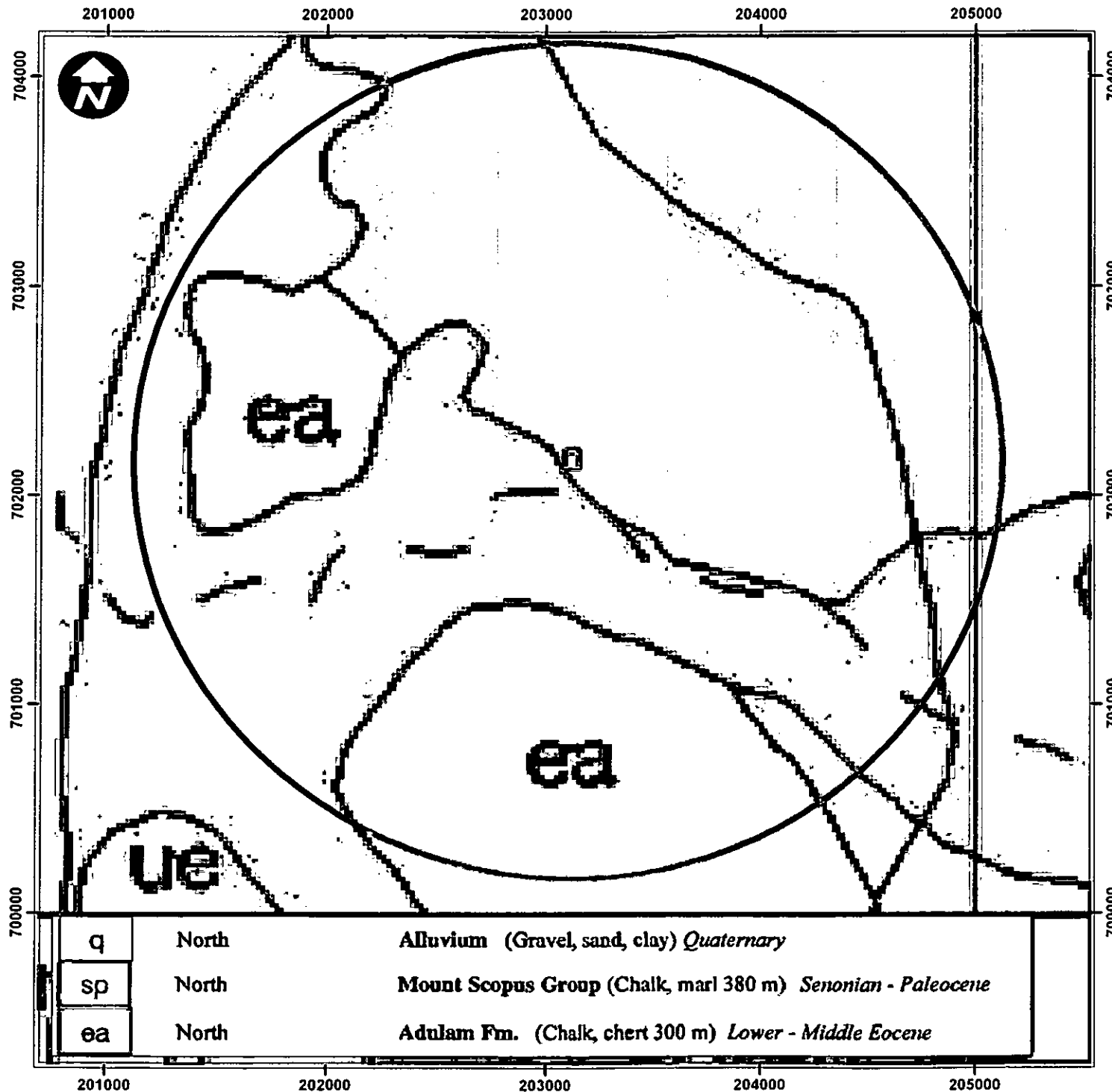
אתרי ומפעלי החדרה

-  אתר מוצע
-  אתר קיים
-  אתר קיים לשפד"ן
-  מפעל מוצע
-  מפעל קיים
-  תמ"א 11 לביטול
-  תמ"א 11 מוצע
-  תמ"א 11 קיים

 אזורים רגישים להחדרת מי נגר עילי למי תהום

אזורי פגיעות מי תהום




-  ב
-  א'1
-  א



תרשים מס' 8

תחנת תדלוק באקה-ג'ת גיאולוגיה

מקרא
(רק הפריטים הרלוונטים מופיעים)

- מקום תכנית תחנת הדלק 
- רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק 
- גבול תוכנית 

q	North	Alluvium (Gravel, sand, clay) <i>Quaternary</i>
sp	North	Mount Scopus Group (Chalk, marl 380 m) <i>Senonian - Paleocene</i>
ea	North	Adulam Fm. (Chalk, chert 300 m) <i>Lower - Middle Eocene</i>





3. תחנת דלק נוספת ברחוב אלקודס, כ- 2000 מטר דרומית מזרחית לשטח התחנה המתוכננת.

תכנון ראשוני של שטח התחנה



תכנון ראשוני של מתאר התחנה מוצג לעיל בתרשים מס' 3. כפי שניתן לראות תכנון התחנה הינו קומפקטי, תוך כדי מזעור גודלה למינימום האפשרי, תוך כדי התקנתם של מתקנים מינימליים הדרושים לפעילות התחנה. מסביב לתחנה יבוצעו עבודות פיתוח של נטיעת עצים ושיחים, אשר יצמצמו ככול שניתן את פגיעתה במרקם הירוק הקיים במקום.

6. סוג רגישות וייעוד שטחים פתוחים

בתרשימים מס' 5 ומס' 10, מוצג אזור התכנית כפי שהוא מוגדר בתשריט המרקמים ובתשריט ההוראות הסביבתית של תמ"א 35.



כפי שניתן לראות בתרשימים, אזור התחנה, מסווג כמרקם עירוני, אשר גובל בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה (בתרשים מס' 10 א', מוצג תקריב של שטח התכנית על רקע תשריט ההנחיות הסביבתיות של התמ"א. כפי שניתן לראות, חלק מהתכנית "נוגס" בשטח המוגדר כבעל רגישות נופית גבוהה, אך שטח זה אינו כולל את מתקני התחנה העיקריים כאיי התדלוק, מבנה התחנה וכד' אלה את שולי התחנה אשר הנם בעיקר פיתוח סביבתי.

שטח התכנית הנו שטח חקלאי פתוח (ראה קובץ תמונות מצורף), כאשר בסמוך לשטח התכנית לא קיימות תוכניות רגישות כגון שמורות טבע, גנים לאומיים וכד'. מדרום לשטח התכנית מעבר לכביש, קיים מטע עצי זית, כמוצג בקובץ התמונות המצורף.



7. נוף

בשטח התוכנית, לא קיימים ערכי טבע ומורשת משמעותיים. כפי שניתן לראות בקובץ התמונות המצורף בו מוצגות נקודות מבט שונות אל התחנה וממנה. כביש הגישה לבקת אל גרבייה (תכנית חפאג/ד/1222/ענ/672) אינו מוגדר ככביש נופי, כאשר הנוף הנשקף לאורכו הנו ברובו עירוני ו/או שטחים חקלאיים ומטעים.



8. ייעודי קרקע ושימושי קרקע סובבים

שימוש הקרקע הנוכחי של שטח התכנית הנו שטח פתוח כאשר מסביב לו נמצאים מבני מגורים ומבני ציבור.

מפת ייעודי הקרקע כפי שהיא מוגדרת בתכנית המתאר המקומית ענ/125, מוצגת בתרשים מס' 11. כפי שניתן לראות, ייעוד הקרקע הרגיש הסמוך ביותר לתחנה הנם מבני ציבור המתוכננים במגרש 22/צ, כ- 40 מטרים צפונית מערבית לגבול התחנה. עם זאת, מניתוח המרחקים מאי משאבות התדלוק ו/או מכלי הדלק המרכזיים, עולה כי מרחקם ממגרש זה עולה על 80 מ' כמוגדר בתמ"א. יש לציין כי ייעוד קרקע זה הוגדר עוד בשנות ה-60, כאשר עד כה טרם נמצא לו שימוש מתאים.



באזור התכנית, קיימות תכניות מאושרות נוספות כ:

. תכנית ג/430 הממוקמת כ- 50 מ' מערבית לגבול התחנה. תכנית זו, הנה תוכנית להקמתו של אזור תעשייה בשולי העיר באקה אלגרבייה. בפועל הוקמו במקום מספר מבנים בודדים המשמשים לשימושים שונים.



תרשים מס' 10

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"א 35 - סביבה

מקרא

- מקום תכנית תחנת הדלק
- רדיוס 5 ק"מ מתחנת דלק
- רדיוס 2 ק"מ מתחנת דלק
- גבול תוכנית
- שמות יישובים
- שדה תעופה
- תחום רעש מטוסים
- קו חשמל ראשי
- קו צנרת גז טבעי
- מחלפים
- אזורית
- כביש 6
- מהירה
- פרברית
- ראשית
- שטח לשימור משאבי מים
- שטח לשימור משאבי מים - יו"ש
- רגישות נופית - סביבתית גבוהה
- שטח בטחוני, שטחי אש ושטחים סגורים
- אזורי החדרה ואיגום

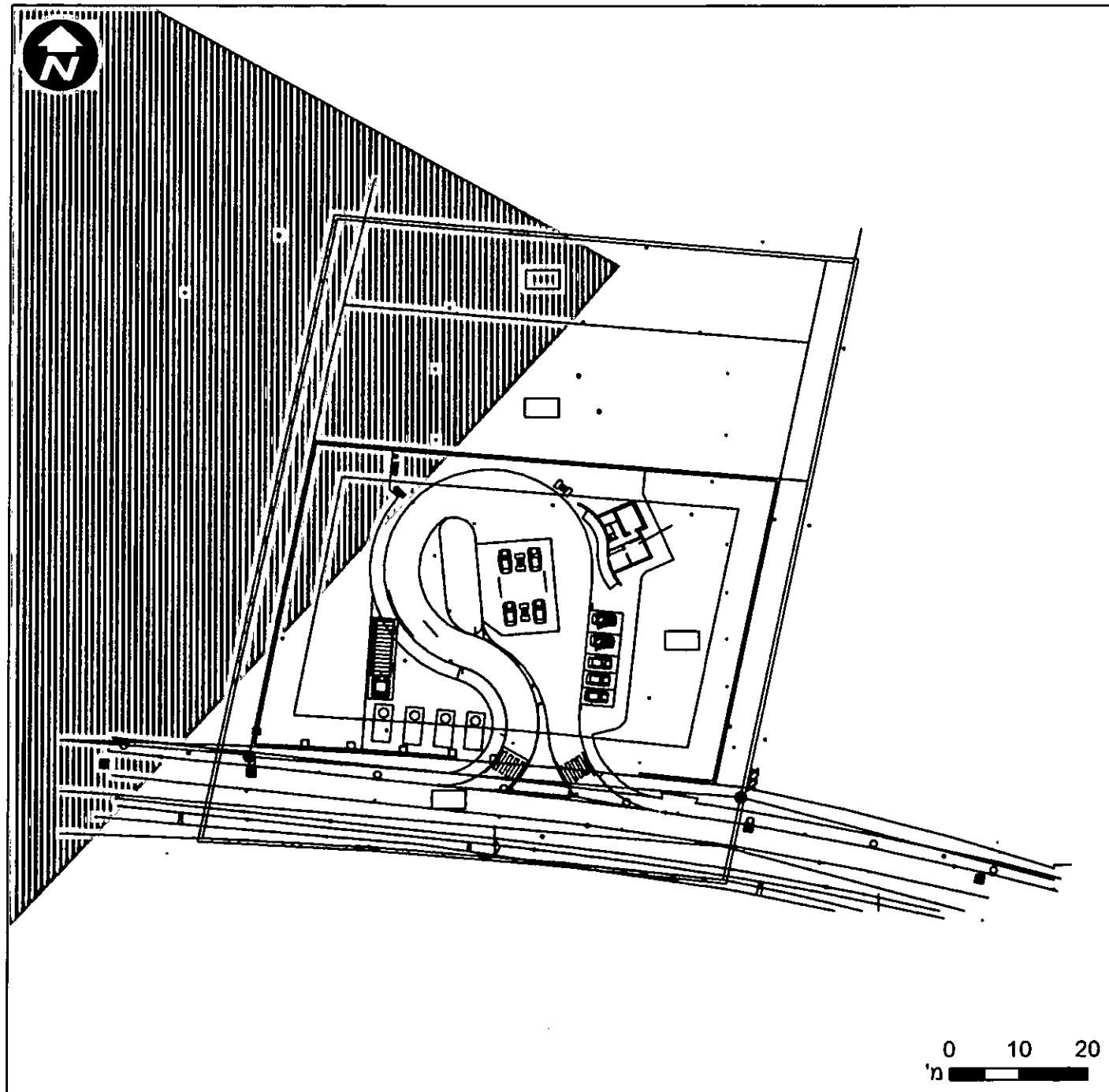


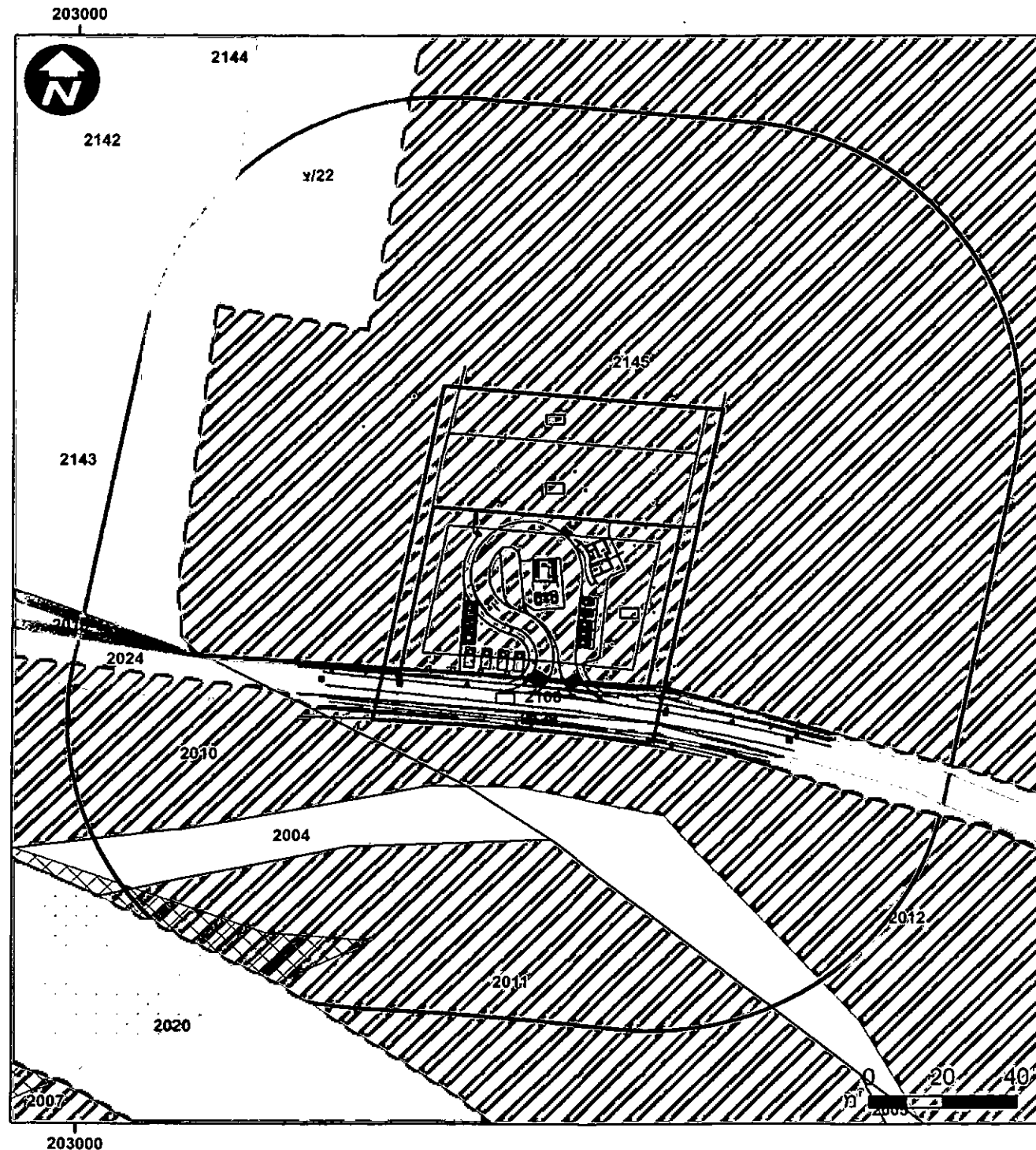
תרשים מס' 10 א

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"א 35 - סביבה

מקרא

- plan
- רדיוס 5ק"מ מתחנת דלק
- רדיוס 2ק"מ מתחנת דלק
- גבול תוכנית
- שמות יישובים
- שדה תעופה
- תחום רעש מטוסים
- קו חשמל ראשי
- קו צנרת גז טבעי
- מחלפים
- אזורית
- כביש 6
- מהירה
- פרברית
- ראשית
- שטח לשימור משאבי מים
- שטח לשימור משאבי מים - יו"ש
- רגישות נופית - סביבתית גבוהה
- שטח בטחוני, שטחי אש ושטחים סגורים
- אזורי החדרה ואיגום





תרשים מס' 11

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תכניות מתאר מקומיות

מקרא

מגרשים - ענ/125	מקום תכנית תחנת הדלק	
אזור תעשייה	רדיוס 80 מ' מגבול התחנה	
שטח ציבורי פתוח	גבול התוכנית	
דרך מוצעת או הרחבה	מגרשים - חפאג/ד/1222/ענ/672	
שביל להולכי רגל	אזור חקלאי ב	
אזור חקלאי ב	דרך מוצעת או הרחבה	
מגורים א	מתקני מים	
שטח לבניני ציבור	דרך קיימת או מאושרת	
שטח ספורט	מסחר ותעשייה קלה	
חניה צבורית	מגורים	
דרך קיימת או מאושרת	שטח ציבורי פתוח	
בתי-עלמין	יעודי משנה	
שטח למוסד	דרך לביטול	
מתקנים הנדסיים	גשר עילי	
תחנת דלק		
אזור מלאכה ואחסנה		
מרכז עסקים		
מגורים מיוחד		
מגורים ב		



2. תכנית ענ/360 הממוקמת כ- 120 מ' לכל הפחות צפונית ומזרחית לתכנית - תכנית זו מגדירה זכויות לבניית בתי מגורים ומבני ציבור.



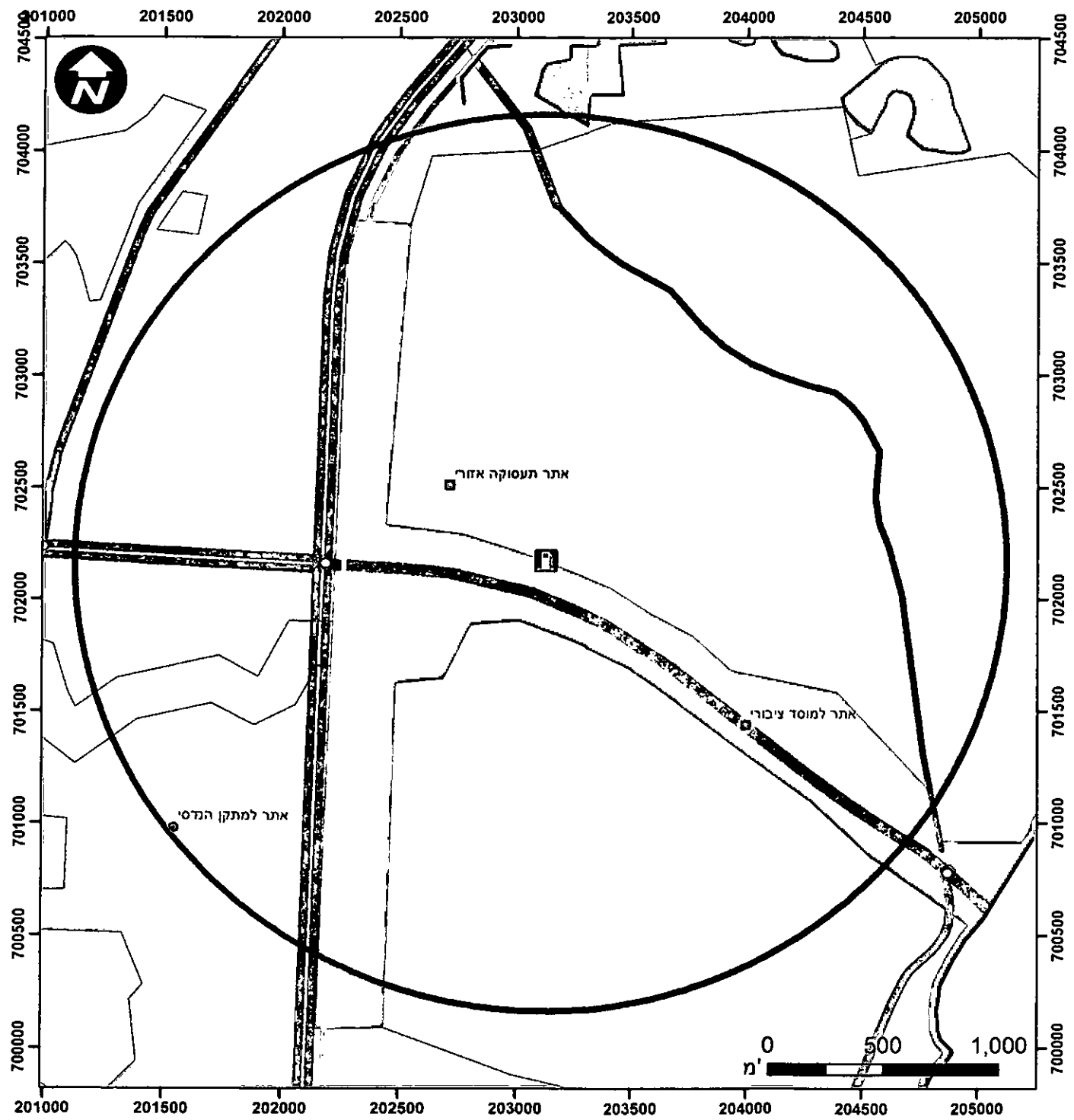
3. חפאג/ר/1222/ענ/672 - תכנית להקמתו של כביש 61, כביש הגישה לבאקה אל-גרבייה מכיוון כביש מס' 6.

בתרשים מס' 12, מוצגים ייעודי הקרקע במקום בהתאם לתכנית המתאר המחוזית. כפי שניתן לראות התחנה ממוקמת על גבול נחל חדרה ואזור המיועד לפיתוח עירוני.



תרשים מס' 12

תחנת תדלוק באקה-ג'ת תמ"מ 6- יעודי קרקע



מקרא

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> אזור פיתוח עירוני אזור פיתוח כפר-עירוני אזור פיתוח כפר אזור תעשיה מיוחד אזור למוסדות ציבור אזוריים אזור משולב למוסדות ציבור תעסוקה אזור פארק-תיירותי-מיוחד שטח פתוח/חקלאי מוגן רצועת נחל וסביבותיו שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח שטח פתוח עירוני פארק מטרופוליטני/אזורי בית-עלמין אתר חציבה שטח לאיגום והחדרה ברכות תעשייתיות | <ul style="list-style-type: none"> מקום תכנית תחנת הדלק רדיוס 2ק"מ מתחנת זלק דרך מהירה דרך פרברית מהירה דרך ראשית דרך אזורית דרך מקומית בעלת חשיבות אזורית דרך נופית ראשית לבדיקת תוואי אזורית לבדיקת תוואי עורקית מקומית לבדיקת תוואי מסילת ברזל ארצית מסילת ברזל לבדיקת תוואי רכבל גשר-מינהרה גבול התכנית שמורת טבע גן-לאומי שמורת נוף יער ויער שמורה מוצעת |
|--|--|



פרק ב - השפעות סביבתיות פוטנציאליות

1. זיהום קרקע ומי תהום



תחנות דלק מהוות מקור פוטנציאלי לזיהום קרקע ומי תהום במגוון מנגנונים פוטנציאליים:

- א. דליפת דלקים ממיכלים וצנרת (עיליים ותת קרקעיים).
- ב. טפטוף טיפות דלק על גבי משטחי תדלוק וחדירתם לתת הקרקע.
- ג. זיהום נגר עילי הבא במגע עם משטחי התדלוק.



עם זאת, לאור גודלה ומיקומה של תחנת התדלוק המתוכננת, ניתן לצמצם פוטנציאל זה לרמה קבילה, באמצעות נקיטת אמצעי מניעה מקובלים כהתקנת מיכול כפול, איטום משטחים, ביצוע בדיקות שגרתיות וכד', כפי שמוגדר במפרט הקמת תחנות דלק אשר פורסם על ידי המשרד להגנת הסביבה.

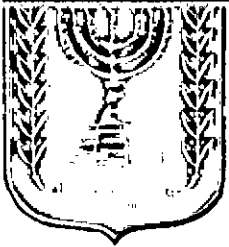
2. זיהום אוויר



בעת מילוי מכלי הדלק המרכזיים ו/או מכלי הדלק של הרכבים המתדלקים, נפלטים לאוויר אדי דלק כתוצאה מדחיקת האוויר המצוי במיכל על ידי נוזל הדלק. פליטה זו מצטרפת לפליטה השגרתית הקבועה ממכלי התדלוק, לצד אידוי טיפות דלק המטפטפות מעת לעת על משטחי התדלוק.

לאור היקף הפעילות המצומצם הצפוי בתחנת הדלק, לצד ריחוקה היחסי משימושי קרקע, ניתן לומר כי ניתן לצמצם פליטה זו לרמה קבילה באמצעות התקנתם של אמצעי טיפול ומניעה מקובלים כאקדחים למניעת טפטוף ומערכות מישוב אדים, כמוגדר במפרט המשרד להגנת הסביבה לתחנות תדלוק.



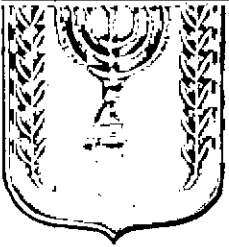


פרק ג - מסקנות והמלצות



לאור בחינת מאפייני מיקומה המיועד של תחנת הדלק, לצד תכנונה הראשוני, ניתן לומר כי ניתן הקמתה, ללא יצירת פוטנציאל פגיעה סביבתית בלתי קביל וזאת בתנאי שהתחנה תוקם בהתאם לסטנדרטים מקובלים, כמפורט במסמך המנחה אשר פורסם על ידי המשרד להגנת הסביבה.



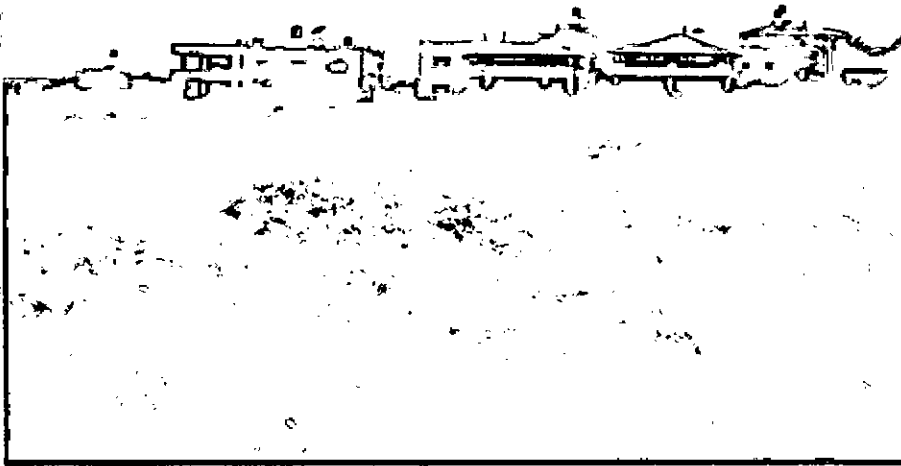


קובץ תמונות

מבט על אזור התחנה:



מבט מהתחנה לכיוון צפון/צפון מזרח



מבט מהתחנה לכיוון דרום:

