



# הועדה המחוזית לתכנון ובניה-חיפה

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה  
 18-04-2018  
 נ ת ק ב ל

## תחנת תדלוק מאור "א"



### תכנית מס' 351-0426619

*ה (א) 1*  
 ארנון גורן  
 מהנדס / יועץ  
 מ.ר. 15262

### נספח ביוב



יוני 2016

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
*27.12.17*  
 לאשר את התכנית  
 איתמר בן דוד  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 תאריך *28.4.18*



הודעה על אישור תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' *7787*  
 ביום *3.5.18*

ע.ר.ר. שירותי הנדסה ושרטוט  
 30100 באקה אל גרביה, ת.ד.136  
 Email: orr.eng.2012@gmail.com





**1. כללי**

נספח ב'יב בתוכנית מפורטת שדנה בהקמת תחנת תדלוק דרגה ב'.

**נ.צ.מ של התוכנית:**

- קואורדינטה X: 201650
- קואורדינטה Y: 703925

**גושים וחלקות בתוכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8767	מוסדר	חלק		1
8798	מוסדר	חלק		4

להלן תרשים סביבה עם סימון מיקום התוכנית.





2. **שטח התוכנית :**  
התוכנית המוגשת הינה בשטח של 6,770 דונם.

3. **בעלי הקרקע :** אלביאדסה עפ"ף חברה לבנין בע"מ

4. **עיקרי הוראות התוכנית:**



- שינוי יעוד של חלק מחלקה 6 בגוש 12167 מחקלאי לשטח תחנת תדלוק.
- שינוי יעוד של חלק מחלקה 6 בגוש 12167 לשטח ציבורי פתוח.
- קביעת הוראות בניה למבנה תחנת הדלק.
- קביעת הנחיות לשמירת איכות הסביבה.

5. **מצב מוצע:**



אחוזים	מ"ר	יעוד
26.96%	1,832.97	דרך מאושרת
46.79%	3,181.56	תחנת תדלוק
26.25%	1,784.7	קרקע חקלאית
100.00%	6,799.22	סה"כ :



6. **מערכת הביוב הקיימת והמוצעת :**

- מקור השפכים בתוכנית המוצעת הוא שפכים סניטריים ותשטיפי משטחי התדלוק.  
בתחנת התדלוק קיימות שתי מערכות ביוב נפרדות:
- מערכת ביוב סניטרית.
  - מערכת איסוף תשטיפי משטחי התדלוק.

מערכת הביוב הסניטארית מאספת שפכים מתאי השירותים באמצעות צנרת גרביטציה ומעבירה אותם אל קו ביוב ראשי המתחבר בהמשך אל תחנת שאיבה לביוב הקיימת בקצה שטח התוכנית ומשם נשאבים השפכים אל מערכת הביוב העירונית הקיימת של הישוב מאור.





תשטיפי משטחי התדלוק מתנקזים לתעלת ניקוז עם שכבות הגנה לנסיעת רכב כבד ומשם דרך מפריד דלק/מים למערכת הביוב הציבורית.

תשטיפי משטחי התדלוק והפריקה מסולקים באמצעות תעלות מחומר אל חלד, מכוסות ברשתות להפרדת מוצקים גסים. מחסומי רצפה מצוידים בשני סלי רשת כשהאחת נשלפת. גודל הפתחים ברשת כ-8 מ"מ. התשטיפים זורמים אל מפריד הדלקים, ומשם אל תחנת השאיבה לביוב. הקיימת בקצה השטח ומשם נשאבים השפכים אל מערכת הביוב העירונית של הישוב מאור.



שאר השטח מנוקז גרביטציוני לכיוון מזרח/ דרום לשטח המיועד להשהיה והחדרה.

במסגרת תוכנית זו מתוכננת להקמה מסעדה/ בית קפה. בשלב התכנון המפורט י להגיש תוכנית סניטרית של המסעדה/בית קפה לאישור משרד הבריאות. יש לתכנן את המערכת לפי דרישות משרד הבריאות לבתי אוכל.

#### 7. תיאור מערכת המים :



במתחם קיימת מערכת מים לצורך כיבוי אש וצריכה סניטרית. על הקו הראשי מותקן ראש מערכת מים על פי דרישות משרד הבריאות. בשלב התכנון המפורט יש להגיש תוכנית סניטרית למסעדה/בית קפה הכוללת קו הזנה ראשי כולל מז"ח תקני עבור קו המים המזין את המסעדה.





## נספח מס' 1: תנוחה





## נספח מס' 2: הוראות התוכנית

