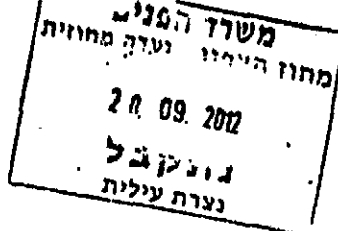


20.09.12



210097 (6)

"ע.ב. תכור יזמות בע"מ"

תחנת תדלוק רח' החרושת 17 א.ת. כרמיאל

תוכנית מס' ג' 18873

חוות דעת סביבתית והידרולוגית

עפ"י תיקון 4 לתמ"א 18

חודעה על אישור תכנית מס' 1722
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה ש"ח 1965
אישור תכנית מס' 1722
חודעה סכומים לתכנון ובניה חלקית
ביום 17/9/12 לאשר את התכנית
חוק התכנון והבניה
מנהל מועצה התכנון

מרץ 2011

אלדד שרוני - הנדסה סביבתית
תכנון אקולוגי לתעשייה - מניעת זיהום סביבה
תד 8776 א.ת. נתניה דרום 42160
טל' 09-8854291 פקס 09-8854376
esharony@netvision.net.il

תקציר:

חוות דעת סביבתית הידרולוגית זו מוגשת לליווי תוכנית מסי ג/18873 העוסקת בחוספת ייעוד מסחרי לתחנת תדלוק המשולבת בתעשייה ברחוב החרושת 17, אזור התעשייה כרמיאל. תחנת התדלוק הינה של דור אלון הפועלת משנת 2003.

מסמך זה סוקר את ההשפעות הסביבתיות וההידרולוגיות של תחנת התדלוק כנדרש בתמ"א 18 שינוי 4.

1. נבחנה רגישות הסביבה בהיבטים הבאים:

א. קרבה למקורות מים – אין קידוחי הפקת מים לשתייה, אין מפעלי/אתרי החדרה באזור התוכנית.

ב. נוף – הכביש הסמוך לא מוגדר ככביש נופי, אין בתחום התוכנית ערכי טבע ומורשת.

ג. שימושי וייעודי קרקע – שימוש הקרקע הוא תעשייה ומלאכה וייעוד הקרקע הוא אזור תעשייה מרחבי.

ד. הידרולוגיה וגיאולוגיה – נסקרו האלמנטים הבאים: קרקעות, גיאולוגיה והידרולוגיה. התחנה ממוקמת באזור המוגדר ברמת סיכון א' 1 עפ"י מפת אזורי פגיעות למי תהום. ע"פ מפת רגישות הידרולוגית לזיהום מדלקים האזור מוגדר כמאוד רגיש – אקויפר בו חנוק אינו ניתן לתיקון.

לא קיימים אתרי חדר בקרבת התוכנית.

2. הנחיות והוראות למניעת זיהום סביבה:

א. שפכים – איסוף וטיפול דרך מפריד דלק/מים לפני החיבור לביוב.

ב. ניקוז – הפרדה בין ניקוז משטח הדלק המופנה למפריד, לבין שאר המשטחים והגג אשר יופנו לניקוז.

ג. מניעת זיהום קרקע ומים – משטחים אטימים, קירוי, נ"טור סביב מיכלים תת קרקעיים, צנרת דלק בעלת דופן כפולה, וחגנה נוספת באמצעות יריעות HDPE – בהתאם להנחיות המפורסמות ע"י המשרד לחגנת הסביבה.

ד. פליטות לאוויר – מישוב אדים למניעת פיזור אדי דלקים.

3. סיכום:

לאחר בחינה של הפרמטרים הנ"ל חוות דעתנו הינה שתחנת התדלוק הקיימת אינה מהווה פוטנציאל לפגיעה בסביבה כאשר פועלת ע"פ המפרטים ודרישת הרשויות.

תוכן עניינים

2.....	תקציר :
4.....	1.0 תאור הסביבה
4	1.1 סביבה - כללי
5	1.2 קירבה למקורות מים
8	1.3 תשתיות נדרשות ותפיסת שטח
9	1.4 נוף
9	1.5 שימושי ויעודי קרקע
11	1.6 גיאולוגיה והידרולוגיה
15.....	2.0 תאור תחנת הדלק
16.....	3.0 פוטנציאל השלכות על איכות סביבה
17	נספחים

נספח א' - הגדרת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 / 4
 נספח ב' - מכתב רדיוסי מגן - מ. הבריאות
 נספח ג' - החלטות הועדה המקומית לתכנון ובנייה - מחוז צפון

מסמכים נלווים

תוכנית בקשה להיתר בנייה לתחנת תדלוק, פרשה טכנית.

טבלת מפות:

מס' מפה	נושא	קני"מ
1	תצ"א של אזור התוכנית	1: 25,000
2	מפה טופוגרפית	1: 50,000
3	תמ"א 34 ב' 4 - פגיעות מי תהום ותפרושת אתרים ומפעלי החדרה	1: 250,000
4	תמ"א 34 ב' 4 - רגישות הידרולוגית לזיהום מדלקים	1: 250,000
5	תמ"א 34 ב' 3 - תמ"א חלקית לניקוז ונחלים	1: 100,000
6	תחנות דלק ברדיוס 2 ק"מ מחתוכנית	1: 50,000
7	תמ"א 8+22	1: 25,000
8	שימושי קקע בסביבת התוכנית	---
9	תמ"מ 2/9 - ייעודי קרקע	1: 250,000
10	תמ"א 35	1: 25,000
11	גיאולוגית	1: 250,000
12	קרקעות	1: 250,000

1.0 תאור הסביבה**1.1 סביבה - כללי**

מיקום התחנה ברחוב החרושת 17 א.ת. כרמיאל.
 הקרקע הכלולה בתוכנית - גוש : 19158 חלקה : 17.
 מס' התוכנית : ג'/18873 (תוכנית מאושרת: ג'/13284).

נ.צ התחנה:

נ.צ. מרכזי : 229219/758550

רום טופוגרפי של אזור התחנה כ- 215 מטר.

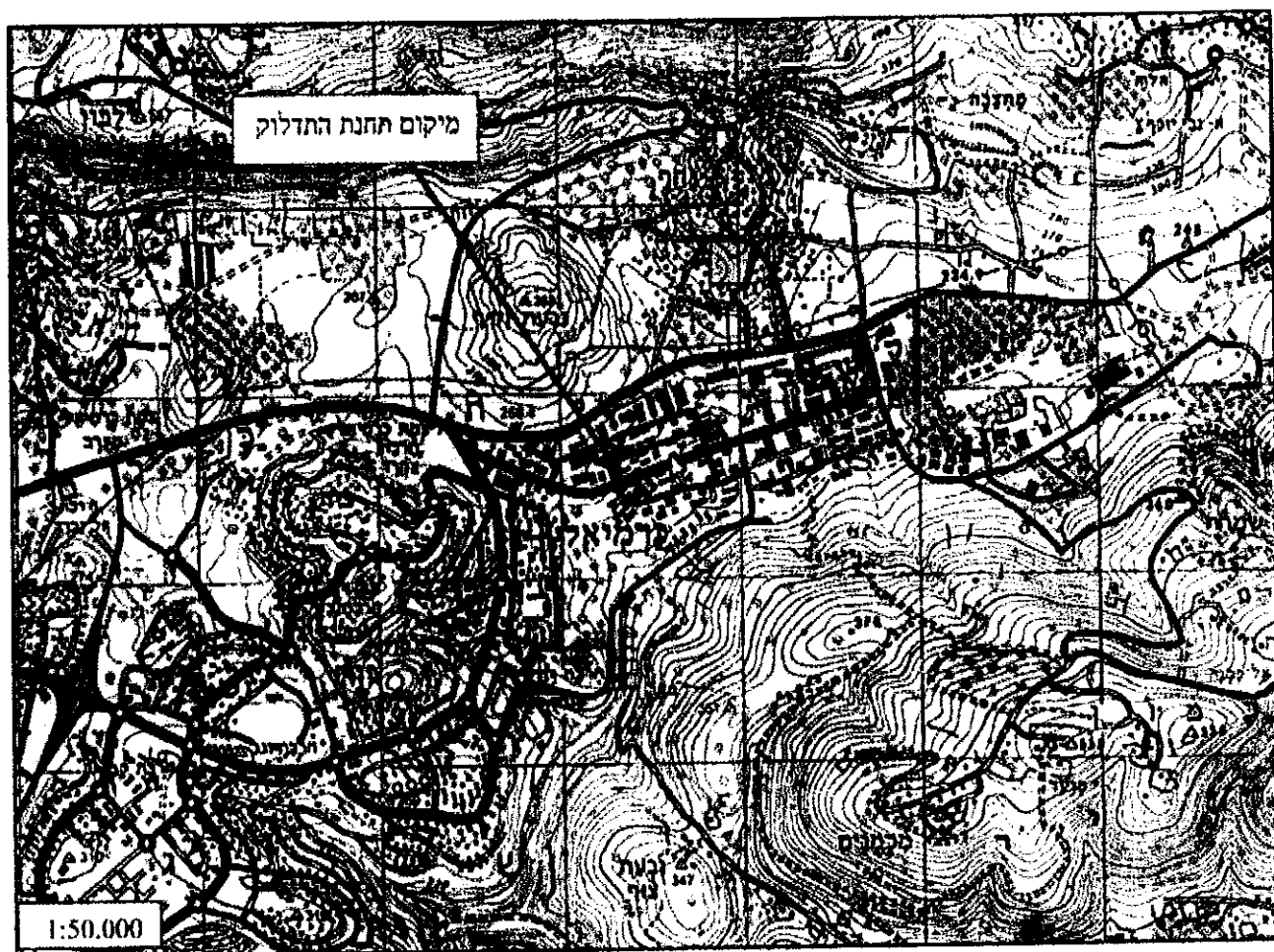
שטח תחנת הדלק : 873 מ"ר

התחנה כוללת תחנת תדלוק, משרדי תחנה, ומתקן רחצה.

מפה מספר 1: תצלום אוויר



מפה מספר 2: מפה טופוגרפית



1.2 קירבה למקורות מים

א. בתחום התחנה בנצ 229219/758550 לא קיימים קידוחי הפקת מי שתייה, להלן קידוחי הפקת מי השתייה ברדיוס של 3 ק"מ סביב התחנה: (נספח מכתב משרד הבריאות).

רדיוס מגן ג'	רדיוס מגן ב'	I:W	NS
350	175	229350	757730
220	150	231160	758840
150	150	231270	758910

ב. ע"פ מפה מס' 3 (תמ"א 34 ב' 4) אין מפעלים ואתרי החדרה באזור התחנה.

ג. התחנה ממוקמת באזור המוגדר א'-1 שבו פגיעות מי תחום גבוהה. עפ"י מפת אזורי פגיעות למי תחום - מפה מס' 4 (תמ"א 34 ב' 4 - מפה 3).

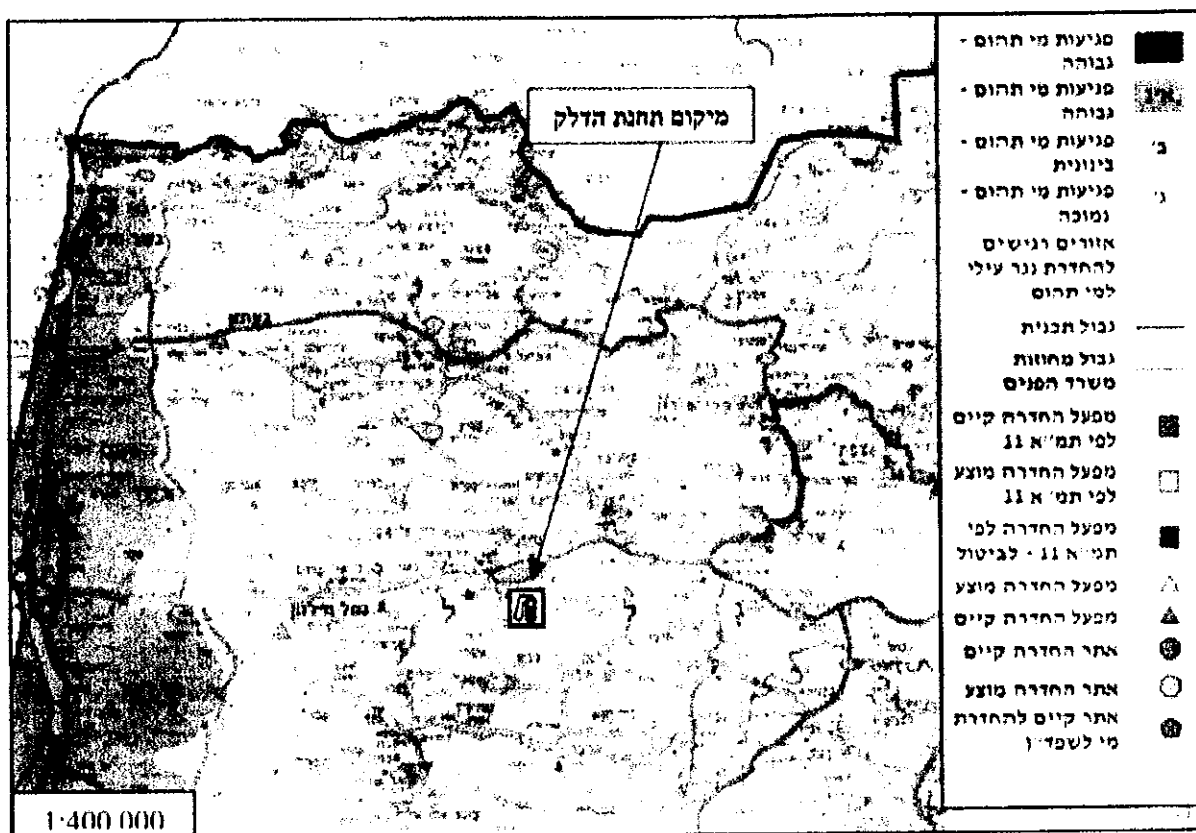
ד. התחנה ממוקמת באזור המוגדר מאוד רגיש- אקויפר בו הנוק אינו ניתן לתיקון, ע"פ מפת רגישות הידרולוגית לזיהום מדלקים (מפה מס' 4).

ה. ע"פ מפה מס' 5- (תמ"א 34 ב' 3) מצוי בקרבת התחנה ערוץ הניקוז הבא:

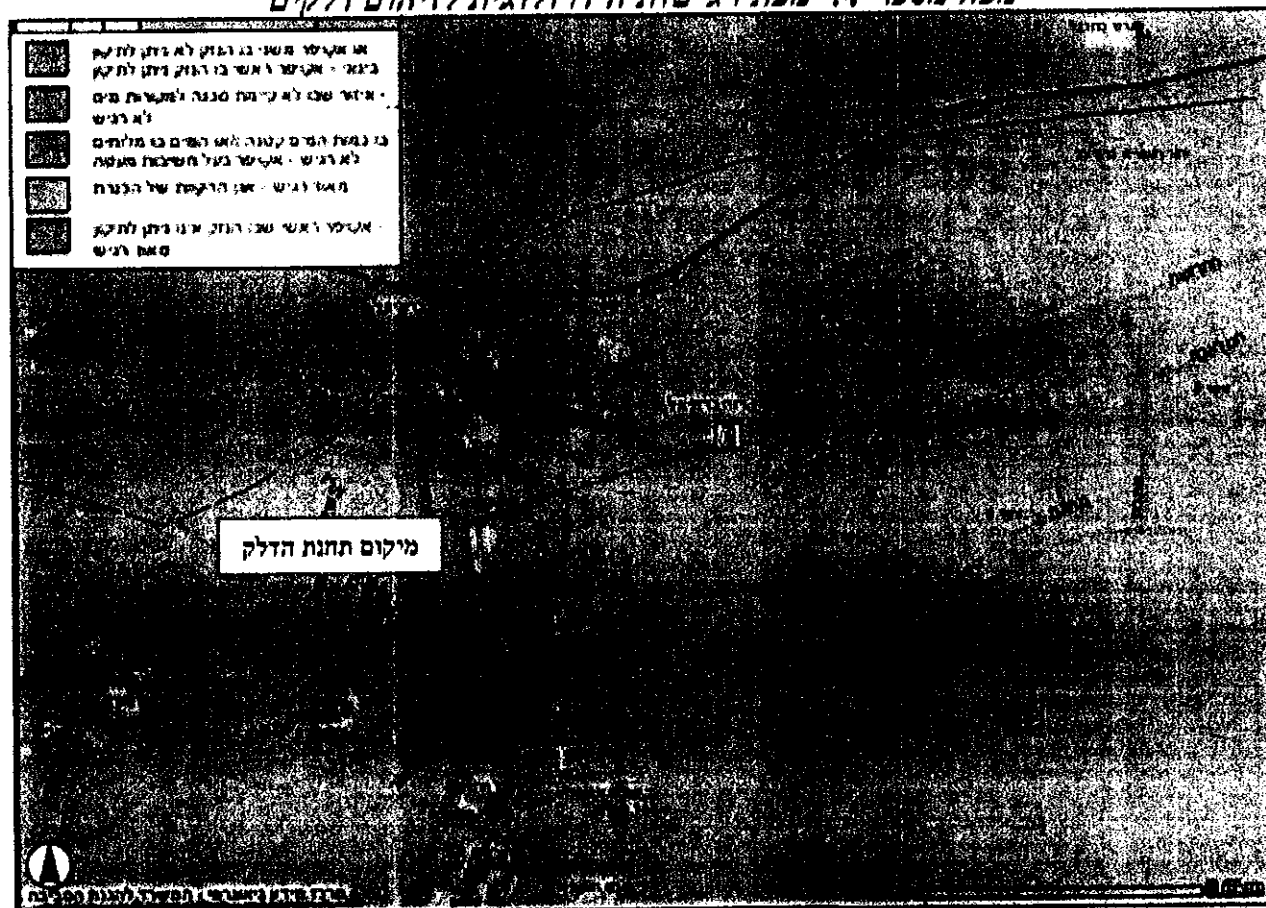
	שם הנחל	ערוץ ניקוז	כיוון	מרחק (מ')
1	שזור	ראשי	דרומה	580
2	חילוון	ראשי	דרומה	4000
3	שגור	משני	מערבה	2700

ע"פ האמור לעיל לא צפויה פגיעה במקורות מים בהנחה שהתחנה פועלת לפי כל ההנחיות הנדרשות של המשרד לאיכות הסביבה.

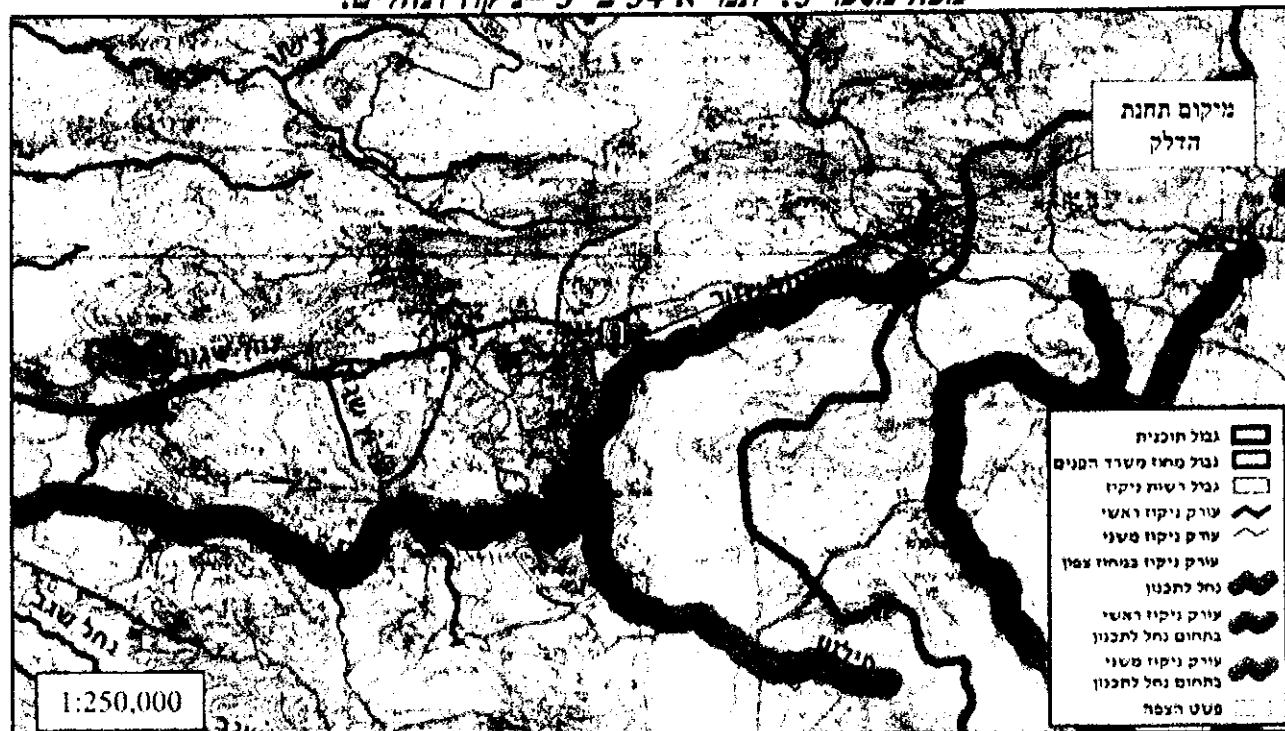
מפה מספר 3: תמ"א 34 ב' 4 – פגיעות מי תהום ותפרוסת אתרים ומפעלי החדרה.



מפה מספר 4: מפת רגישות הידרולוגית לזיהום דלקים



מפה מספר 5: תמ"א 34 ב' 3 – ניקוז ונחלים.



1.3 תשתיות נדרשות ותפיסת שטח

- א. חיבור תחנה למערך הדרכים – נספח תנועה
 - ב. חיבור ביוב ומים – נספח סניטרי
 - ג. תחנות דלק קיימות ברדיוס 2 ק"מ – מופיעות במפה מסי 6.
- מפה מספר 6: תחנות דלק קיימות ברדיוס של 2 ק"מ.



1.4 נוף

א. אין בתחום התוכנית ערכי טבע ומורשת- ברדיוס של כ- 600 מ' מהתוכנית מצויים יערות נטועים וטבעיים.

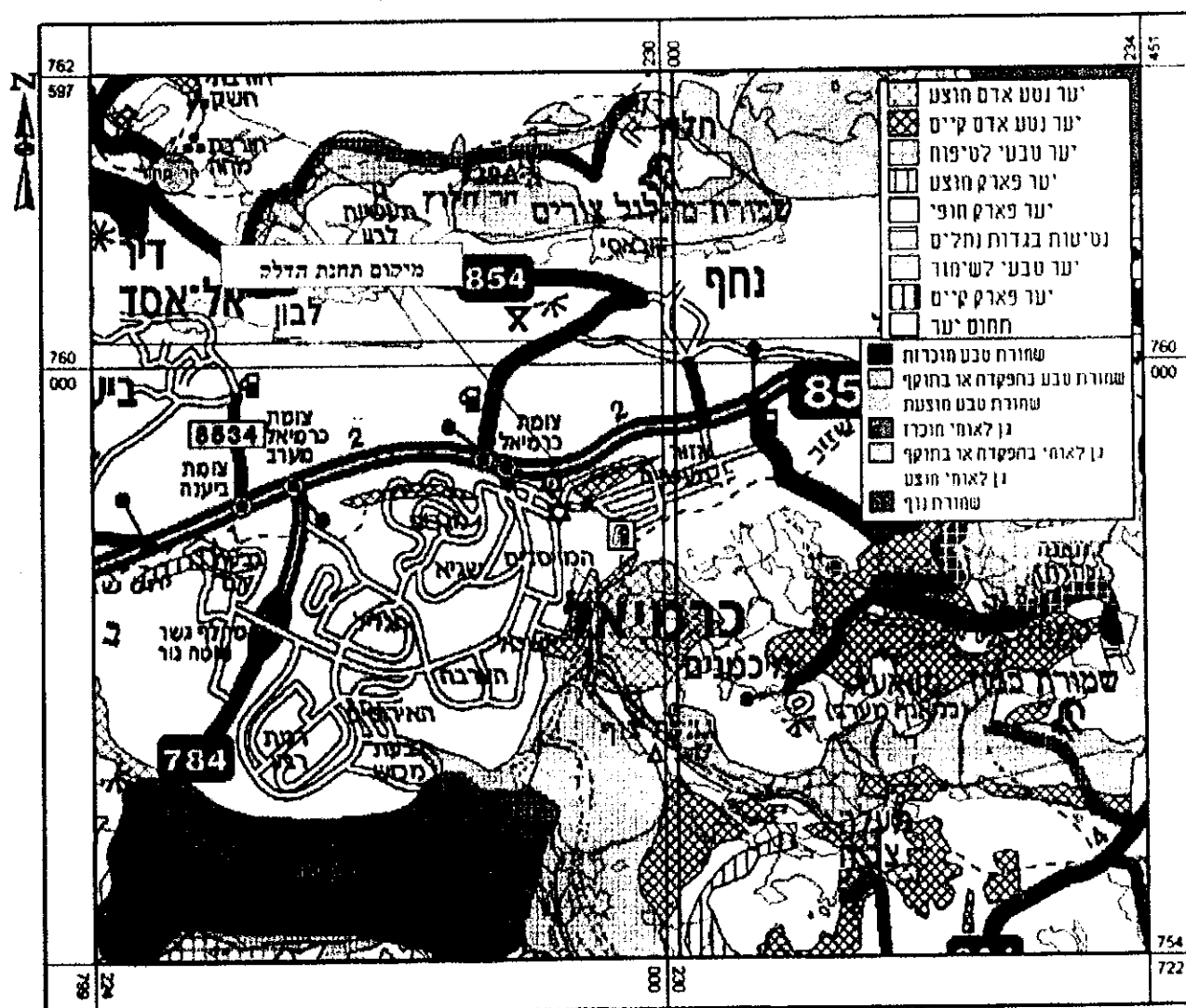
שמורות טבע ונוף הקרובה ביותר במרחק של כ- 2.5 ק"מ (נחל חילוון) (מפה מס' 7).

ב. שטחים פתוחים - התוכנית מצויה באזור תעשייה של כרמיאל.

ג. תמ"א 35 מגדירה את האזור כמרקם עירוני (מפה מס' 10).

ד. הכביש הראשי הסמוך אינו כביש המוגדר ככביש נופי בתוכנית סטטוריות.

מפה מספר 7: תמ"א 8 ותמ"א 22.



1.5 שימושי ויעודי קרקע

1.5.1 שימושי קרקע

תחנת התדלוק מצויה באזור התעשייה של כרמיאל.

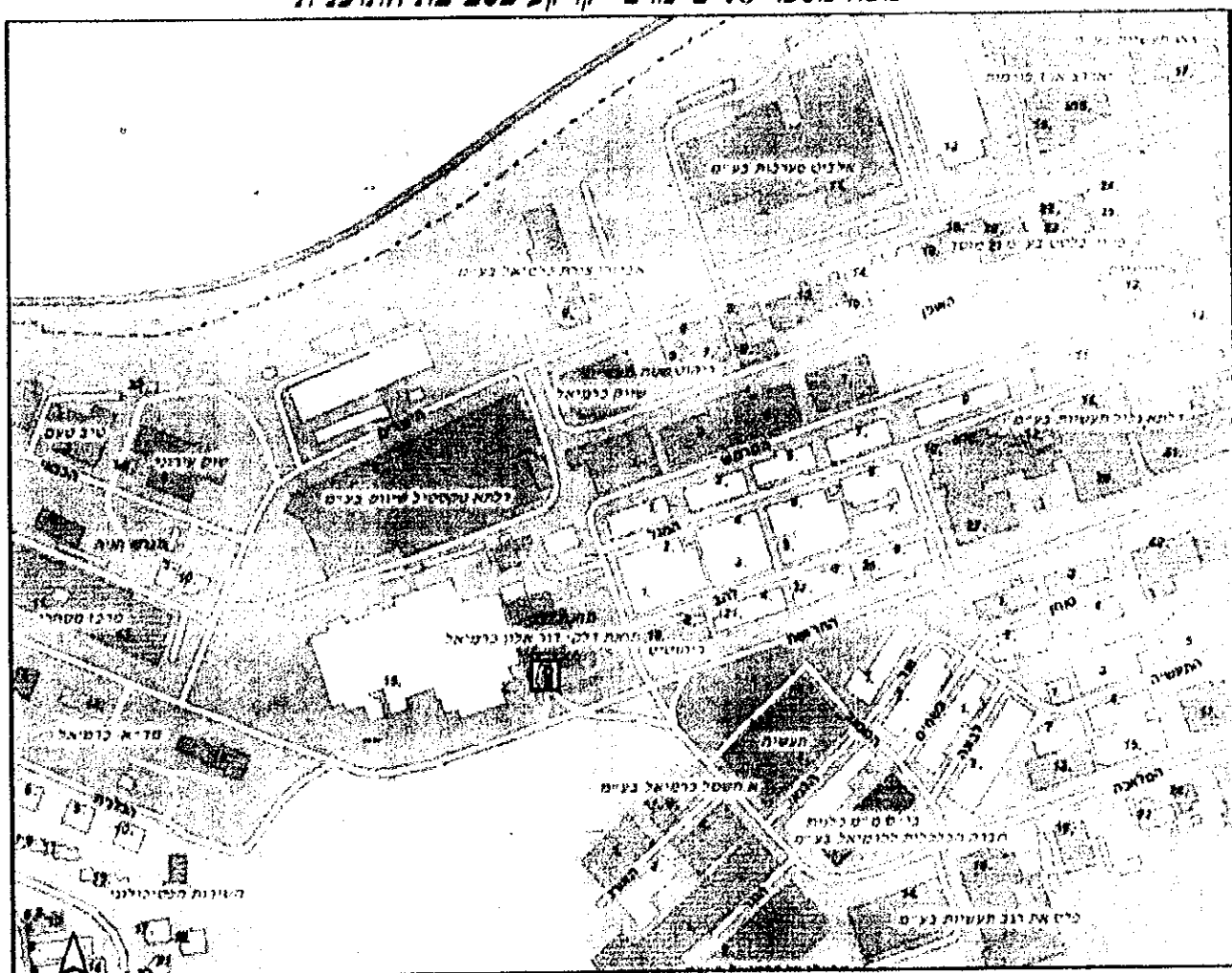
מגורים

שכונת המגורים הקרובה נמצאת במרחק של מעל 700 מ' מהתחנה.

מוסדות ומבני ציבור

מוסד	מרחק (מטר)
שוק עירוני	214
מד"א	280
בית ספר מ"מ כלנית	245
מרכז מסחרי	240

מפה מספר 8: שימושי קרקע בסביבת התוכנית



דרכים

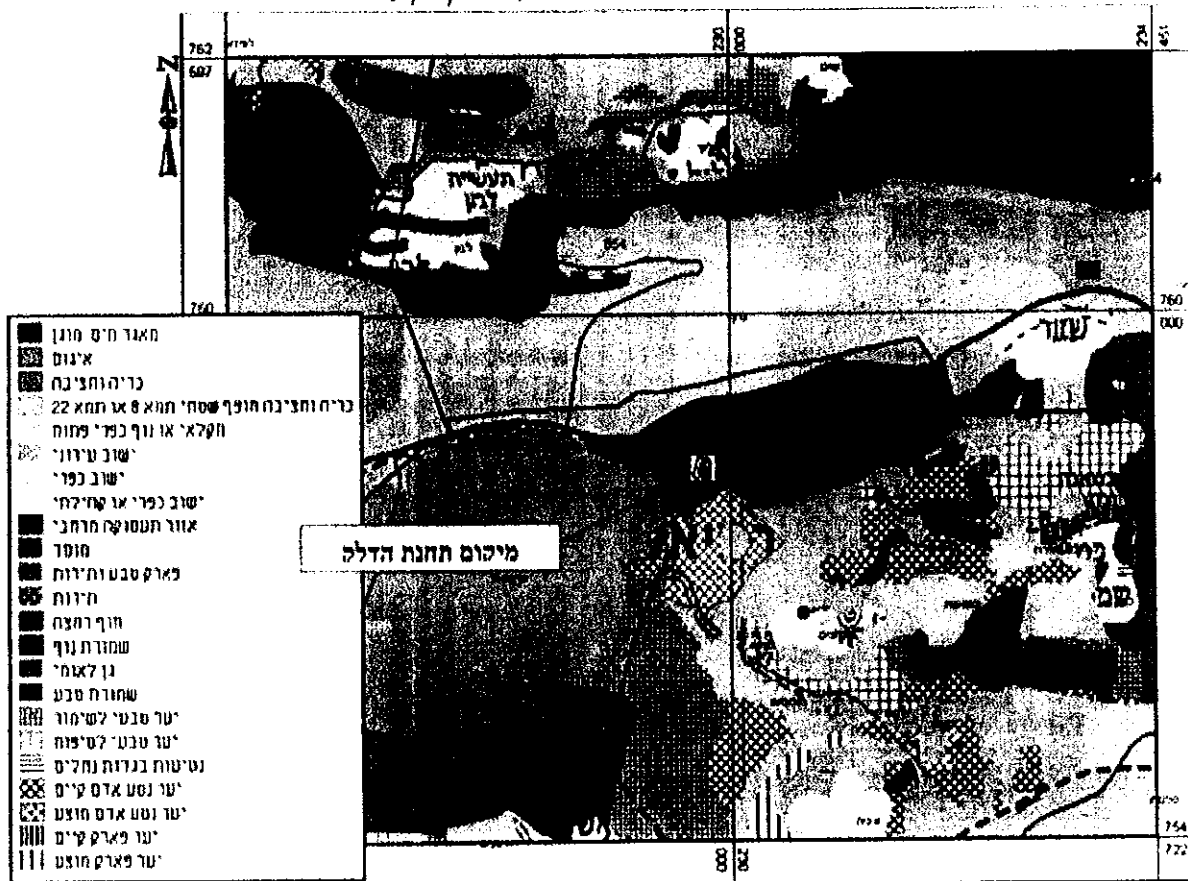
הכניסה לתחנת התדלוק דרך רחוב החרושת.

ראה תוכנית בקשה להיתר בנייה לתחנת תדלוק (משנת 2004).

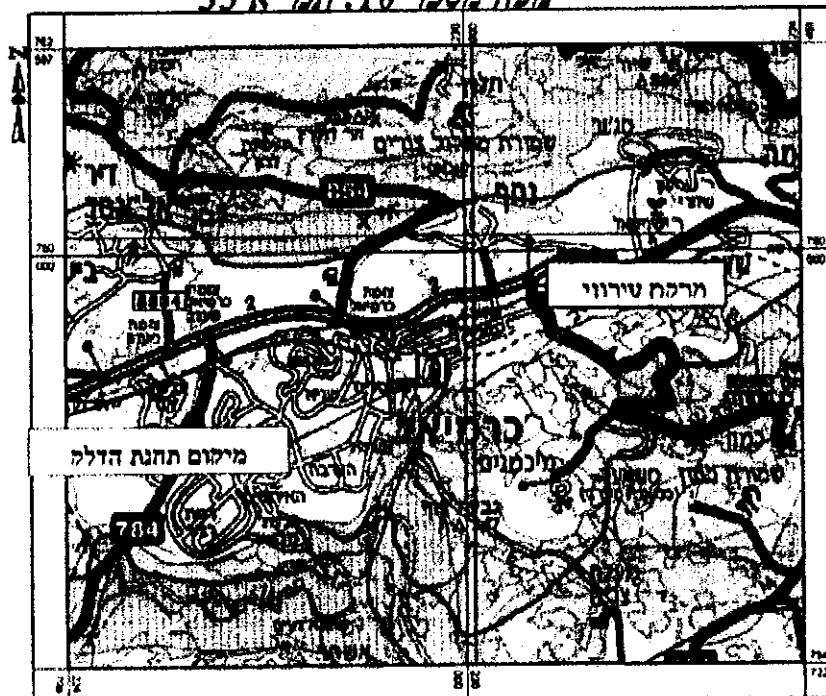
1.5.2 ייעודי קרקע

ע"פ תנ"מ 9/2 (ייעודי קרקע מחוז צפון) ייעוד הקרקע הוא אזור תעשייה מרחבי.

מפה מספר 9: תמ"מ 2/9 - ייעודי קרקע



מפה מספר 10: תמ"א 35



1.6 גיאולוגיה והידרולוגיה

1.6.1 גיאולוגיה

תחנת התדלוק ממוקמת באזור ההררי-הסלעי של הגליל המזרחי מבחינה סטרוקטורלית (מבנה אנטיקליני שכיוונו צפון עד צפון מזרח). השבירה החזקה המאפיינת את האזור כולו גרמה לטשטוש המבנה האנטיקליני וליצירת ה"בלוקים הנטויים". האזור הוא קרסטי ומכוסה בקרקע טרה רוסה. הסלעים הנחשפים סביב האתר הם דולומיטים (תצורת סכנין מגיל קנומן עליון), גיריים (תצורת בענה גיל טורון) וקירטונים (תצורת דיר חנא מגיל קנומן תיכון). הסלעים הגיריים-הדולומיטים סדוקים באופן אינטנסיבי וחלקם קרסטיים. כיסוי הקרקע חרסיתי בשטח האתר וסביבתו דק ולא רציף ומכיל אבנים רבות.

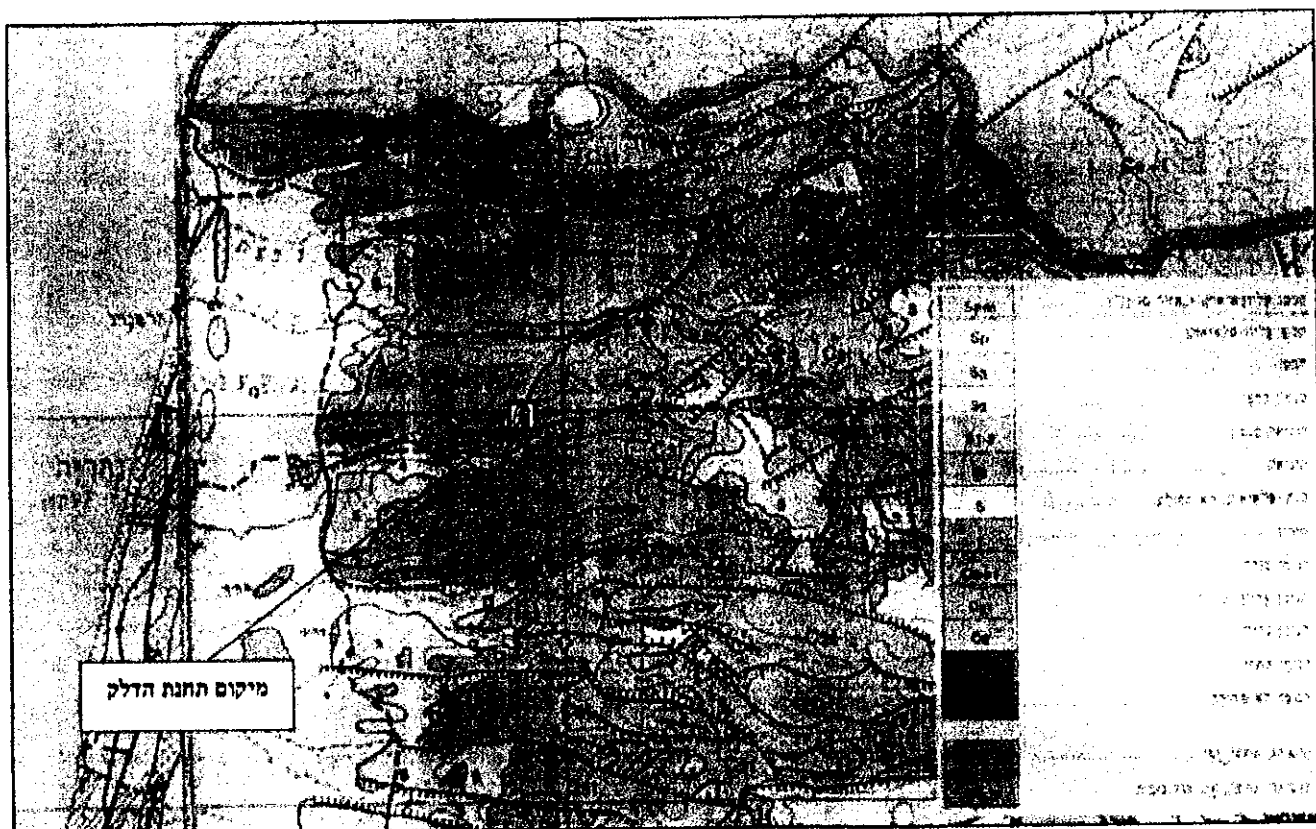
חתך סטריגרפי:

תצורת צלמון - (קרטיקון תחתון) יחידת החוואר והגיר, אינה הנחשפת בשטח, אלא במרכז הגליל. בנויה מחילופי גיר וחואר עשיר מאובנים בעובי של כ- 200 מ'. שכבה אטומה זו מהווה את התשתית הבלתי חדירה של אקויפר חבורת יהודה.

תצורת כסולות ויגור - (קרטיקון תחתון-עליון) יחידת דולומיט המכילה מעט חואר. היחידה כוללת את תצורת כסולות המכילה חואר עם שכבות ביניים של דולומיט ותצורת יגור המורכבת מדולומיטים אפורים. תצורת יגור מהווה את האקויפר הקנומן תחתון.

תצורת דיר חנא - (קנומן עליון) יחידה קירטונית גירית, בבסיסה קירטונים וחוארים עשירי צור עם שכבות של גיר עשיר מאובנים. בחלקה העליון היחידה גירית עם צור או דולומיט - יחידה זו מפרידה בין שני האקויפרים.

מפה מספר 11 : מפה גיאולוגית



1.6.2 קרקעות

קרקעות רנדזינה הרריות

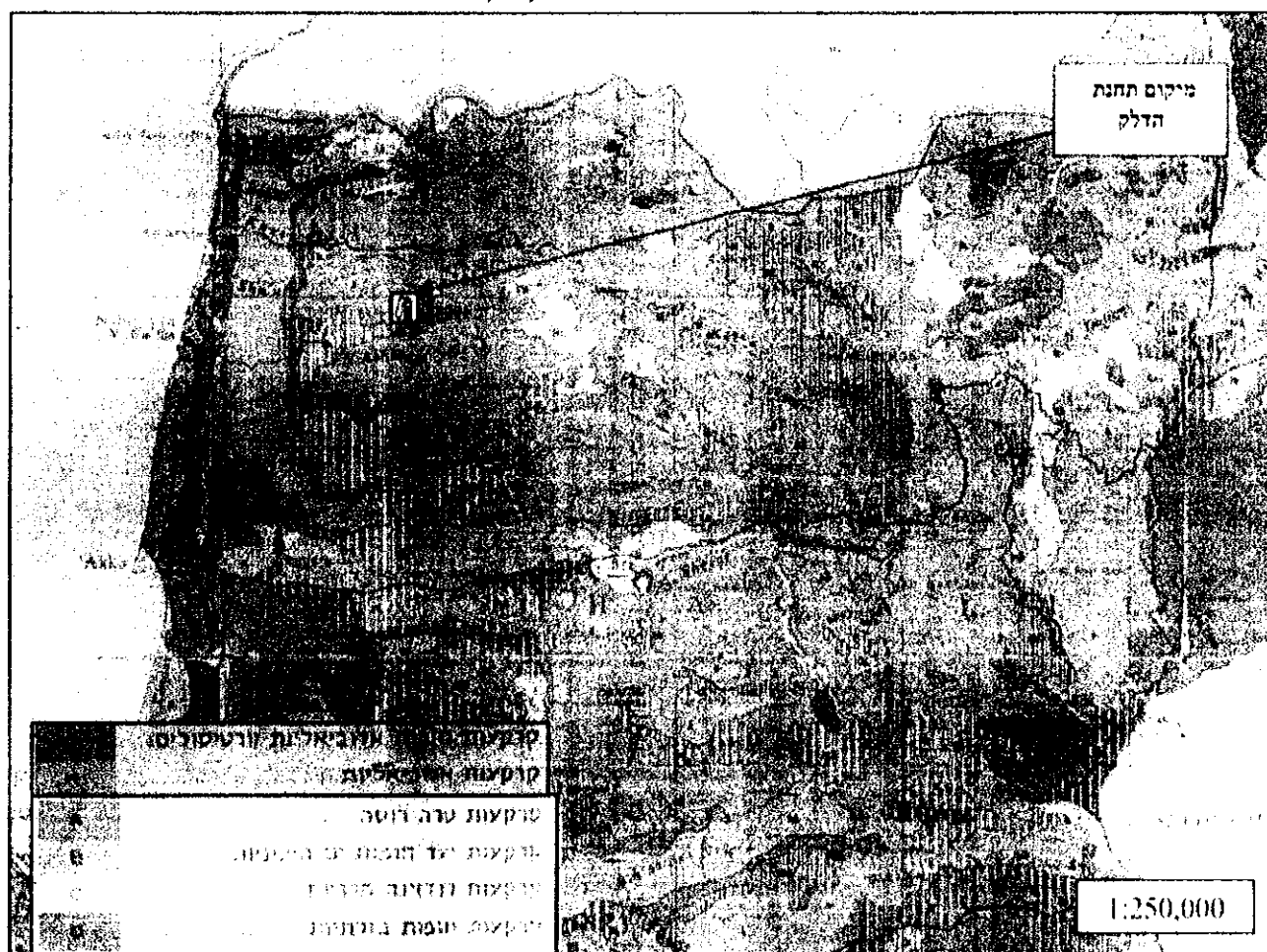
צבע הקרקעות ההרריות הינו אפור או חום אפור. קרקעות אלו התהוו מסלעי קירטון או חוואר בתנאי אקלים ים תיכוני או ים תיכוני ערבתי. המרקם סייני ולעיתים חרסיתי. ..

הרנדזינות האפורות חסרות מבנה ודלות בחומר אורגני. הרנדזינות התהוו מסלעי פחמה שונים – קירטון, חוואר וחוואר קירטוני מתקופת הסנון, האיאוון והקנומן. קרקעות אלו אינן מתפתחות על סלעים גיריים או דולומיט קשים או קשים למחצה.

טרה רוסה

קשורה לדולומיט ואבן גיר מהקנומן טורון. הקרקע מופיע בנוף קרסטי ועל מדרונות עם שיפועים חזקים. מרבית הניקוז באזורים אלו הוא תת קרקעי. בד"כ עומק הקרקע אינו עולה על 60 ס"מ ובד"כ קטן מזה. לעיתים מוצאים כיסי קרקע עמוקים יותר בתוך סדקים מפותחים. בקרקעות העמוקות ניתן להבחין בעונת הקיץ בסידוק ובמישורי החלקה בעומק הקרקע. מינרלי החרסית השולטים הם סמקטיט וקאוליניט המצופים תחמוצות ברזל חופשיות המקנות לקרקע את הצבע החום אדום, באזור נחל מערות מוצאים קרקע טרה רוסה דלה או חסרת גיר לחלוטין. התהוות הקרקע היא כחומר רזידואלי (שיירי) שנוצר במקום בעקבות המסת הגיר והצטברות השארית הבלתי פחמתית של הסלע.

מפה מספר 12 : מפת קרקעות



1.6.3 הידרולוגיה ומי תהום

אגן ההיקוות המקומי

נחל שזור הוא נחל אכזב ללא מעיינות מהתחלתו במזרח עד לתחום אזור התעשייה. קטע זה של הנחל מנקז כ-12 קמ"ר משטח אגן חילזון (המתנקז אל הים התיכון). חלק זה של האגן הררי וסלעי וכיסוי הקרקע מעל לסלע הוא דק ברוב השטח. רוב הסלע חדיר למים (דולומיט, אבן גיר) ושייך לרצף הקנומן-טורוני.

מי תהום

ברצף הסלעי הקנומן-טורוני קיימים שני אקויפרים, העליון בסלע הדולומיטי של תצורת סכנין ובענה והתחתון בסלעים דולומיטים של תצורת כמון. מוליכות האקויפרים אינה אחידה בגלל אי הומוגניות ואנאיזוטרופיות גבוהה. המוליכות מושפעת ממידת הסידוק, מאופיו של מילוי המשנה של הסדקים והימצאותם של חללים קראסטיים. המילוי החוזר של האקויפרים מקורו במי גשם התודרים בשטחים בהם נחשפים סלעים מגיל קנומן טורון או חלחול מי שפונות באזורים בהם נחשף סלע חדיר. ברדיוס של 3 ק"מ מאזור התוכנית ישנם שלושה קידוחי מי שתיה, אך התחנה אינה נמצא בתוך רדיוס המגן שלהם.

2.0 תאור תחנת הדלק

תחנת תדלוק מדגם ב' כחגדרתה בתמ"א 18 (תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק) שינוי מס' 4 מוגדרת כתחנה עם הנחיות מיוחדות בכפוף למגבלות להלן:

- מותר בה לתדלק כלי רכב בכל משקל.
- בנוסף לשטח קרוי עמדות התדלוק, תותר בשטח התחנה הקמת מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, חדר מתדלקים, מחסן ומשרד בשטח כולל שלא יעלה על 130 מ"ר.
- ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותי רכב, למעט מכונאות, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב, בדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים.

2.1 אלמנטים הקיימים בתחנת התדלוק

- 4 איי תדלוק בכל אי מנפקת דלק אחת, 2 משאבות סולר עצמאיות.
- 3 מיכלי דלק תת קרקעיים.
- מתקן לשטיפת מכוניות.
- מפריד דלק

לחלן חישוב לנפח מפריד דלק/מים הקיים בתחנה – ע"פ פרשה טכנית שהוכנה ע"י עדה ברונפמן מהנדסים ויועצים:

- השטח המתקן לטנק הפרדת דלקים הינו:
 - כ – 400 מ"ר (אזור תדלוק) השטח מקורה בגג לצורך החישוב נלקח כ – 200 מ"ר (50% מהשטח)
 - 200 מ"ר = 2153 SP.FT.
 - שטח נוסף – אזור מילוי מכלים כ – 140 מ"ר = 1507 SP.FT.
 - סה"כ 340 מ"ר = 3660 SP.FT.
- תקופת חזרה (תדירות) – 1:20. עובי גשם מקסימלי במשך שעה כ – 20 מ"מ (הערכה).

כמות גשם לדקה 0.02 = 0.00033 מ"מ/דקה
60

0.00033 מ"מ/דקה = 0.00098 FT/MIN

הספיקה היא: $7.48 \times 0.00098 \times 3660 = 25,28$ (GALLON / MIN)

(7.48 – המקדם בין 3 FT לבין GALLON)

המתקן להפרדת דלקים המתאים הוא – טנק מפריד דלקים מדגם HT/HTC 550 תוצרת "סול – אור" או אחרת – מאושרת ע"י משרד הבריאות/ איכות הסביבה.

3.0 פוטנציאל השלכות על איכות סביבה

ההשלכות הסביבתיות העיקריות הכרוכות בהקמת תחנות תדלוק ובתפעולן הן:

א. פוטנציאל זיהום קרקעומים

ב. פליטות לאוויר

ג. שפכים

ד. פסולת

ה. רעש

נוכחות של דלקים בקרקע ובמים עלולה להוות סכנה לבריאות הציבור, בהיבט של זיהום מקורות מים אך גם בהיבטים נוספים כדוגמת זיהום אוויר מאדי דלקים, חדירת אדי דלק לחללים סגורים ולמי שתייה ואף חדירת חומרים רעילים שמקורם בקרקע המכילה מרכיבי דלק לגוף באמצעות מגע עורי או בליעת ונשימת אבק.

סכנה אפשרית לאיכות מי תהום/מים עיליים, נובעת מאפשרות של שפך לא מכוון ו/או היווצרות תשטיפים כתוצאה ממי גשם.

הסכנה היא, בהעדר אמצעי הגנה מתאימים, כי שפך/תשטיפים יחדרו לתת הקרקע ומשם למי התהום. תשטיפים הנובעים כתוצאה ממי גשם, בעת אירוע גשם, עשויים (בהעדר אמצעי הגנה מתאימים) לזרום בערוצי הניקוז הטבעיים ולהגיע לערוצים סמוכים ולזוהם את מקורות חמים והערוץ.

פליטות לאוויר – מקור אפשרי לזיהום אוויר הינו תהליך מילוי מכלי הדלק חטמונים ותדלוק מכלי כלי הרכב. תוך כדי המילוי נתפס החלל הריק ע"י הדלק והאוויר שהיה במקום קולט אדי דלק ונפלט. אויר זה עלול להכיל פחמימנים אליפאטיים וארומאטיים.

שפכים תעשייתיים - מכילים מזהמים שמקורם בתהליכי התפעול של התחנה (תשטיפי משטחי התפעול). מעצם היותם תווך נוזלי יישאו את המזהמים לעומק החדירה לתת הקרקע, או יוזרמו במורד ערוצי הניקוז.

הסכנה למי תהום נובעת מאפשרות של חלחול והסעת השפכים ממערכות הולכה לא מתאימות, מתקני קדם טיפול לא מתפקדים, מערכות עקיפה by-pass וכד'.
 ת. דלק כרטיאל, דור אלון - חוויר הידרולוגית סביבתית 16

פסולת מוצקה - פסולת תעשייתית (מכלי שמן, סמרטוטים מזהמים בשמן, בוצה ממפריד הדלק), ופסולת ביתית (חנות נוחות).

רעש - פעילות התדלוק (מילוי דלק, בדיקת שמנים ומים) אינה גורמת למטרד רעש. מטרד הרעש בתחנת התדלוק עלול לחיוצר מכניסה ויציאה של מכוניות לתוך התחנה, לא ייגרם רעש מעבר לקיים מחכביש המוביל לתחנה. במידה ויחיה קיים גנרטור הוא יפעל רק בשעת חירום.

נספחים

נספח א' – הגדרת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 / 4

6.3 תחנת תדלוק מדרגה ב'

- (א) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.
- (ב) מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב, ואולם יסעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.
- (ג) ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.
- (ד) השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האמורים בסעיף קטן ג' לא יעלה על 130 מ"ר.
- (ה) שירותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיף קטן (ג).
- (ו) ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שירותי רכב, למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים, אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לאסור על אספקת סוגים נוספים של שירותי רכב.
- (ז) חובה לספק בה שמנים לרכב, שרותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.
- (ח) תובטח בה אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.
- (ט) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק מדרגה ב' או לאשרה בכל אזור, למעט אזור בנוי למגורים וכן ניתן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.



המחלקה לבריאות הסביבה
פקס המחלקה: 04-6470669

א/אב/תשי"ע
12 יולי 2010
3232.10

לכבוד
משרד אלדד שרוני - הנדסה סביבתית בע"מ
ת.ד. 8776, א.ת. נתניה דרום, מיקוד 42160

הנדון: מידע על קידוחי מי שתייה, באזור כרמיאל ודלתון

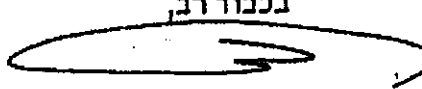
סימוכין: פנייתך במייל מיום 04.07.2010
שובר תשלום מס' 1725

לבקשתך, לחלן המידע שברשותנו לגבי קידוחי מי שתייה בתחום המבוקש באזור כרמיאל:

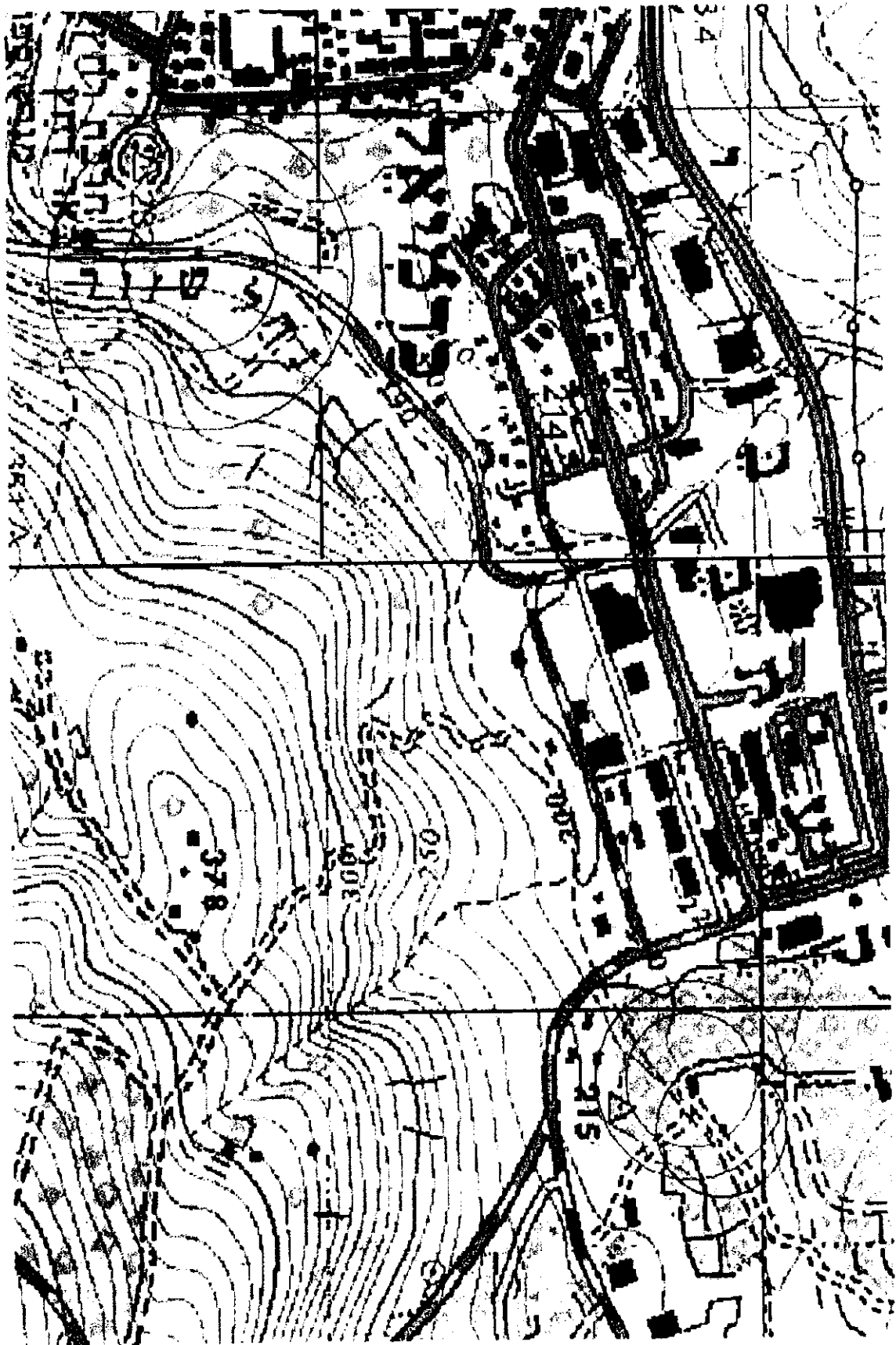
WB	NB	רדיוס מגן ב' (מי)	רדיוס מגן ג' (מי)
757730	229350	175	350
758840	231160	150	220
758910	231270	150	150

***לגבי האזור המבוקש בסמוך ליישוב דלתון, אין ברדיוס המבוקש קידוחי מים.

לידיעת מקבל המידע: אין במסמך זה משום הוכחה למספרם ו/או למיקומם המדויק של הנתונים

בכבוד רב,

גיל אקרט
מהנדס לבריאות הסביבה

העתק: עו"ד בן חי קווינצקי, חקמונה על חוק חופש המידע, כאן.



0000

09/20 01:13 NO.169 01/02

04640/1649

046403339

מדינת ישראל
משרד הפנים

ועדת משנה לתכניות מפורטות
חוקת המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

מס' : 01 תשרי תשס"א

14 בספטמבר 2010

סימולין : 69328

מס' מיזויצ

לכבוד
שבח מ.ג. בע"מ

רחוב הבנים 14
עפולה ת"ד : 10800

Handwritten signature in a circle.

הנדון : החלטת ישיבת ועדת משנה לתכניות מפורטות, ישיבת מספר
2010012 לתוכנית מספר ג/ 18873

חוקת משנה לתכניות מפורטות בישיבתו ביום שני, ה' תשרי תשס"א, 13 בספטמבר 2010 דנה בתוכנית ג/ 18873 הוספת יעוד מסחרי לזחנת חילוק משולב בתעשייה, כרמאל, לחלן החלטה ;

Handwritten notes and signatures:
27/10
מ.י.מ.
הדק
המחלקה
מס' 27/10
מ.י.מ.

04-0508555 : טלפון	רחוב דרך קרית הממשלה	כתובת :
02-1697985 : פקס	נצרת עילית מיקוד : 17511 ת"ד : 399	
(AD9810 : מח	ימים ב' ג' ד' בשעות 14:00-00:00	קבלת קהל :
	www.pniam.gov.il : המשרד	

מדינת ישראל
משרד הפניםועדת משנה לתכניות משורשות
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

מטרת התכנית תוספת שימוש מסחרי למקרקעין שאושרו במסגרת תכנית ג/13284 כשטח לתחנת דלק ושירותי דרך משולב עם תעשייה.
התכנית אינה נשנה את זכויות הבניה המאושרות בתכנית ג/13284. השימוש המסחרי קיים בשטח התכנית במסגרת שימוש חורג שאושר ע"י הועדה המקומית בחיסק של כ-500 מ"ר.
על פי דברי יומי התכנית ומתכנס עידיית כדמיאל כל מסרתה של התכנית היא מסדר קבע לשימוש המסחרי שאושר בעבר במסגרת שימוש חורג.
לאחר דיון בתכנית ושמיעת הסברי עורך התכנית ויחמה מחליטה הועדה על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
1. נספחי הבינוי והתחבורה שצורפו למסמכי התכנית יוגדרו כנספחים מנחים.
2. הועדה מאמצת את עמדת מנהל התכנון בדבר הצורך בחויד המפקח המחחי על וועעבורה, באשר להיבטים תבטיחותיים וחונתבורתיים חונגעים לתכנית האת בחתאם לסעיף 9.4 בחוראות שינוי 4 לתמ"א 18.
3. תמ"א 18 ותמ"א 4/ב/34 וסעיף 30 בתמ"א 4/ב/34 יוכן מסמך הידרולוגי סביבתי/נספח הבוחן את השפעת בחתאם לסעיף 12 לתמ"א 18 וסעיף 30 בתמ"א 4/ב/34, אשר יוגש לחויד חגופים חרלונטיים.
4. הערות לשכה יינתנו לאחר מילוי כל התנאים לעיל.

החלטת זו כפופה לסעיף 11 ד' לחוק התכנון והבניה: "שני חברי ועדה מחחית לפחות רשאים לדרוש בכתב, תוך שבועה ימים מיום מסירת החלטת לידם, שיתקיים בוועדה המחחית דיון חורר בעניין. בנימוק החלטת פגוסח מבחניה משפטי או תכנונית, הדדישה תכלול את פרטי חנימוקים".
"לתשומת ליבכם במידה ולא יחולאו חתנאים חמפורטים לעיל תוך 180 יום מיום קבלת החלטת זו, יש לראות את החלטת כמבוטלת חאת מכוח סעיף 86 (ה) לחוק התכנון והבניה. על פי סעיף 86 (ה) לחוק ניתן לחגיש בקשה ליויר הועדה המחחית לחארכת חמועד לביצוע חתנאים. באס לא חוגש בקשה כאמור בתוך 14 יום, ייסגר תיק חתוכנית בוועדה המחחית. בקשה לחארכת חמועד, תהיה סנומקת תוך פירוס חעילות שגרמו לעיכוב מילוי חנאי חתפקדת ומשך חחארכת חנדרש למילוי חנאים אלו."

בכבוד רב,
חרוש מלדי

מזכיר/ת ועדת משנה לתכניות

מלפון : 04-5508585
פקס : 02-5697985
(אכס) 010

אוד

רחוב דרך קרית חמשלה
וצרת עילית מיקוד : 17511 ת"ד : 095
בשעות 09:00-14:00
ימים ב', ג', ד'
תשרי : 09:00-14:00
www.pnim.gov.il

קבלת קהל :

עדה ברונפמן מהנדסים יועצים
תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים.

1183
6.2.03

בקשה 2002006
תיק בנין 1170170

לכבוד
איגוד ערים – איכות הסביבה
לידי גבי אליאור ליאב
מתכנתת סביבתית
גליל מערבי
ד.נ. אושרת 25208

ג.נ.

הנדון: הקמת תחנת תדלוק ושטח מסחרי בכרמיאל
גוש 19158 חלקה 17
(חב' ע.ב. תבור יזמות בע"מ)

רצ"ב 2 סטים של תכנית כללית של רשת מים וביוב לפרוייקט שבנדון.
ברצוני לציון מספר דברים:

מערכת ביוב:

1.

מערכת ביוב המתוכננת מורכבת משלוש תת מערכות (שמתוכננות להתחבר לרשת
ביוב עירונית קיימת):

א. מערכת סניטרית – הכנה לשטחי מסחר העתידיים.

א.

ב. מערכת דלוחין – הכנה לעסקי מזון העתידיים – חזרמת

ב.

המערכת למפריד שומן ולאחר מכן – חיבור לרשת ביוב.

ג. מערכת ניקוז של משטח התדלוק (מתוחם באבני שפה

ג.

ומתוכננים בשיפוע לתעלת ניקוז) ופריקת דלקים:

חזרמת המערכת לטנק הפרדת דלקים ולאחר מכן – חיבור למערכת ביוב.

התעלות ההיקפיות יבנו בשיפוע של לפחות 1% לכוון מפריד הדלק, כמו כן,
יכוסו בסככה צפופה.

מתוכננת שוחת בקרת ביניים אטומה (מס' 13 ראה תכנית כללית) בין
תעלת הניקוז למפריד הדלק למניעת כניסת חומרים מוצקים למפריד.
ניקוז שאר המשטחים בתחנה, לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה הופנו
מחוץ לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.
ניקוז שטח הפרוייקט מתוכנן ע"י יועץ פיתוח – משרד פרחי.

רח' בן ציון 4, ח"פה 32447 טל' 8233484-04 פקס: 8323533-04

E-mail: vehcm@zahav.net.il

עדה ברונפמן מהנדסים יועצים

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים.

2. **מערכת הספקת מים:**
מערכת הספקת מים המתוכננת לפרוייקט הנ"ל תקבל הזנה מרשת עירונית קיימת (סמוך לפרוייקט). מיד לאחר התקנת מד המים הראשי יותקן מז"ח – מתקן מונע זרימה חוזרת) – ראה פרט בתכנית – לפי דרישתכם.

3. מתוכננת הכנה למתקן רחיצת מכוניות.
המערכת מתוכננת במיחזור מים.
מתוכננת שוחת בקרה A – הכנה לקליטת מי דלוחין לרשת הביוב.

להלן עיקרי חישוב גודל של טנק הפרדת דלקים:

א. השטח המתקן לטנק הפרדת דלקים הינו:

1. כ – 400 מ"ר (אזור תדלוק) השטח מקורה בנג לצורך תחישוב נלקח כ – 200 מ"ר (50% מהשטח) 200 מ"ר = 2153 SP.FT

2. שטח נוסף – אזור מילוי מכלים כ – 140 מ"ר
140 מ"ר = 1507 SP.FT
סה"כ 340 מ"ר = 3660 SP.FT

א. תקופת חזרה (תדירות) – 1:20

ב. עובי גשם מקסימלי במשך שעה כ – 20 מ"מ (הערכה).

ג. כמות גשם לדקה $\frac{0.02}{60}$ – 0.00033 מ"מ/דקה
0.00033 מ"מ/דקה = 0.00098 FT/MIN

ד. **הספיקה היא:**
 $7.48 \times 0.00098 \times 3660 = 25,28 \text{ \{ GALLON / MIN \}}$

(7.48 – המקדם בין FT^3 לבין GALLON)

המתקן להפרדת דלקים חמתאים הוא – טנק מפריד דלקים מדגם HT/HTC 550 תוצרת "סול – אור" או אחרת – מאושרת ע"י משרד חב"א/איו"ת חסביבה.

• אבקש לאשר את התכנון הנ"ל ולהעביר את אישורכם בהקדם האפשרי.

בתודה על שיתוף הפעולה,

ובכבוד רב,

אינג' עדה ברונפמן

רח' בן ציון 4, חיפה 32447 טל' 8233484-04 פקס: 8323533-04

E-mail: vehcm@zahav.net.il