

102-2012297

ع.س.ش. شركة للخدمات الهندسية م.ض.  
المهندس علي شواهنة  
ص.ب. 3177 سخنين داله 20173

A.S.SH. Engineering Service  
Company L.T.D.  
Eng. SHWAHNI ALI  
P.box 3177 SAKNEN Zip 20173

ע.ס.ש. חברה לשירותי הנדסה  
בע"מ  
מהנדס עלי שואהנה  
ת.ד. 3177 סח'נין מיקוד 20173

דואר אלקטרוני  
[a-midan@zahav.net.il](mailto:a-midan@zahav.net.il)



טל : 046745232 , פקס : 046744874  
נייד : 0507292312

משרד המבחן  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
31-12-2013  
נתקבל  
נארת ענינה

**מסמך הידרולוגי-סביבתי  
לתוכנית מפורטת מספר ג/19200  
איזור תעשייה  
קורן מעלות**

עפ"י תוכנית מתאר ארצית (תמ"א) 4/ב/34

מיקום: אזור תעשייה קורן מעלות

יזם : החברה הכלכלית לפיתוח מעלות-תרשיחא

עורך: ע.ס.ש. עבודות הנדסה אזרחית בע"מ.

מהנדס עלי שואהנה

ת.ד. 3177 סח'נין 30810

טל. 04-6745232 פקס. 04-6744874 נייד 0507292312

דו"אל: [a-midan@zahav.net.il](mailto:a-midan@zahav.net.il)

ינואר 2012

הודעה על אישור תכנית מס' 19200  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6778  
מיום 11/4/14

משרד הפנים מחוז יפוז  
חוק התכנון והבניה ח"פ"ן 5765  
אישור תכנית מס' 19200  
הועדה המקומית לתכנון ובניה החלטה  
ביום 31/12/13 לאשר את התוכנית  
מנהל מינהל התכנון  
אלכס שפיר אדר'  
נ"ר הועדה המחוזית

תיאור והסברים עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34:

1. העתק של תוכנית מפורטת מעודכנת.
2. תרשים סביבה של מיקום איזור התעשייה קנ"מ. 1:4000.
3. תצ"א 1:1250 של איזור התעשייה.
4. מקרא של תוכנית מפורטת מוצעת.
5. תשריט עפ"י תמ"א 34/ב/3 – נחלים וניקוז.
6. תשריט מרקמים עפ"י תמ"א 35.
7. תשריט עפ"י תמ"מ 2.
8. תצ"א של מיקום אזור התעשייה ביחס לבארות וקידוחים.
9. תשריט הבהיות סביבתיות עפ"י תמ"א 35.
10. תשריט עפ"י תמ"א 4/ב/34 – מתקני מים.
11. מסקנות.

תיאור ומבוא:

מדובר על איזור תעשייה קורן מעלות-תרשיחא אשר כולל: מגרשים 1503, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513. ישמשו לתעשייה ומלאכה בלתי מזהמת כגון מתקני אחסנה, מוסכים. מגרשים 1500, 1501, 1502, 1504, 1505, 1506, 1507. ישמשו לתעשייה ומלאכה בלתי מזהמת כגון מתקני אחסנה, מוסכים, מזנונים ומסעדות, משרדים, חנויות, אולמי תצוגה, וכל הדרוש לשירותים תומכי תעשייה. שטח ציבורי פתוח-שטחים ירוקים לרווחת הציבור, למערכות תשתית תת קרקעית, למערכות ניקוז ותמיכת קרקע. דרך מוצעת דרכים לתנועה מוטורית, מעבר כלי רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית ומפרצי חנייה.

מטרת המסמך

מטרת המסמך שלהלן הינו לסקור את הרגישות ההידרולוגית של האזור ופוטנציאל הסיכון למקורות המים והשפעתה על הסביבה כתוצאה מפעילות איזור התעשייה.

שפיעת שפכים

לפי הייעודים באזור התעשייה השפכים היוצאים מאזור התעשייה הם שפכי תעשייה ברמה בינונית וקלה ביחס ליעודי הקרקע של התוכנית המפורטת.

### 1. תיאור השימושים, סביב מיקום הבקשה (ברדיוס 80 מ').

צפונית- שטח בתחום שיפוט מעלה נפתלי, שטח נופי פתוח.

מערב ודרום- שטח שיפוט מעלה הגליל, המשך אזור התעשייה רח' ויצמן, תוכנית מאושרת מס' ג/12402.

מזרח- שטח שיפוט מעלה נפתלי, תוכנית מפורטת מס' ג/12193.

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מפורטות ג/בת/164, ג/12402, ג/12193.

### 2. נחלים, עורקים .... תמ"א 34/ב/3.

בתשריט המצ"ב, מיקום איזור התעשייה הוא רחוק מעורק ניקוז ראשי, נחל געתון כ- 600 מ"א מרחק אווירי, ורחוק מנחל אכזיב כ- 700 מ"א קו אווירי בנקודה הקרובה, כ- 750 מ' בקצה המערבי של איזור התעשייה.  
אין פשטי הצפה ברדיוס איזור התעשייה.

### 3. מרקמים.... תמ"א 35.

עפ"י הנחיות המתאר הארצית המשולבת לבניה פיתוח ושימור (תמ"א 35), אזור התוכנית מוגדר כאזור מרקם עירוני. אין בתשריט ההנחיות הסביבתיות כל הגדרה לרצועת נחל רגישה בטווח של 500 מ' מגבול התוכנית. (ראה תשריט).

### 4. תמ"א 34.

עפ"י תמ"א 4/ב/34 אזור התוכנית מוגדר כאזור מסחרי ראשי-אזור פגיעות במי תהום רגיש להחזרת נגר עילי למי תהום.

### 5. תמ"מ 2 – מחוזית.

עפ"י תמ"מ 2 לא מתוכננים באזור התעשייה מפעלים כבידים, אתרים, שדות פיזור והחזרת מי נגר. (ראה תשריט מצ"ב).

## 6. בארות וקדוחים... ביחס למקום אזור התעשייה .

התוכנית מחוברת לרחוב כניסה ראשי רחוב ויצמן של מרחב תכנון מעלה הגליל, של איזור התעשייה מעלות תרשיחא, לפי התוכנית אין בתשתיות דרכים נוספים לחיבור התוכנית המפורטת למערך דרכים חדש. המרחק מקידוחי נחל אכזיב הוא מעל 1 ק"מ הנמצאים כל שפתי הנחל ובגובה הנחל, כאשר פוטנציאל הזיהום מאזור התעשייה שואף לאפס . איזור התעשייה המוצע יתחבר בעתיד למערכת הביוב העירונית של מעלות תרשיחא ולפי הנחיות ואישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה

## 7. תחנות שאיבה לביוב קיימות ומוצעות.

באזור התוכנית ולפי הטיפוגרפי של אזור התעשייה אין תחנות שאיבה ואו מתקנים הנדסיים לביוב במידה ויהיה יש לבצע בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, ולהקפיד בעניין האיטום בתוך המתקנים ההנדסיים ולאורך קווי ההולכה באופן מיוחד .

## 8. הנחיות סביבתיות תמ"א 35 .

התוכנית מוצעת כהמשך לאזור תעשייה מעלות צמוד לכביש ויצמן ולא מהווה שום פגיעה למערך הדרכים בסביבה ולא נמצאת באזור רגישות גבוהה מבחינה נופית עפ"י ההנחיות הסביבתיות של תמ"א 35 .

## 9. מתקני מים – תמ"א 34/ב/4.

אזור התעשייה מוגדר כאזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום בחלקו המזרחי, ובחלקו המערבי מוגדר כפגיעות מי תהום נמוכה, האזורים הרגישים להחדרת מי נגר עילי הם מחוץ לאזור התעשייה .

## 10. חתך גיאוגרפי.

אזור התעשייה יושב על גבעה ברום כ-470 מ' מפני הים. במרחק של כ-550 מ' דרומה עובר נחל געתון ברום כ- 500 מ' ואולי ברום הגבעה כמעט, נחל געתון מתחיל מהמדרון הדרומי של הגבעה וממשיך כדרכו מערבה. במרחק של 672 מ' מהצד הקרוב בקצה המזרחי ובמרחק של 742 מ' מהקצה המערבי של איזור התעשייה עובר נחל כזיב בגובה של כ-250 מ', בהפרש גובה כ-200 מ'.

## 11. חתך גיאולוגי.

החתך של הקרקע באזור התעשייה פני הקרקע בעומק בין מטר לשני מטר (2-1 מ') מורכב מחרסית ובולדר, הקרקע

הזאת אטומה ומשחקת תפקיד שכבה מסננת.  
-שכבות הקרקע למטה הם שכבות סלע סנון גיר קשה ודולמית קשה מאוד במעלה הגבעה,  
שכבות אללו הם לא אטומות לפני המים והם שכבות מחלחלות אבל ממשיכות לפעול  
כשכבות סינון.  
-שכבות הקרקע של הנחל הם שכבות כנומאן –טורון סוג גירי קשה, דולמית קשה מאוד  
וגיר רך בשכבה התחתונה.  
-השכבות של הסלע מהוות מסנן ופילטר טבעי לכל חומר גס נמצא בתוך המים אבל לא  
מסננות ויקטיריות ומיקרו אורגניזמים, דבר שמחייב נקיטת הוראות מיוחדות לאזור.

## 12. מסקנות והנחית איטום .

אזור התוכנית באופן כללי מאופיין ברגישות הידרולוגית בינונית .  
אין מניעה להקים אזור תעשייה ומלאכה בתנאי שתיבנה בתנאים מיוחדים ולשמור תשתית  
ראויה למניעת זיהום קרקעות ומי תהום כדלקמן :

### מערכת המים:

יש להתקין צנרת מים מפלדה עם עטיפה חיצונית תלת שכבתית והגנת בטון צמנט שכבה  
רביעית כשכבת הגנה לשמירת שלושת שכבות האיטום, סוג החיבור בין הצינורות חיבור  
ריתוך חדירה, התיקון בין הצנרת חייב להיות תיקון שלושת השכבות ומעליהם תיקון  
בטון מלא ע"י בתוך סרט פלסטי ואו סרט גמיש ומריחת הבטון אחרי הפירוק בחומר  
אטימה פריימר או שווה ערך לפחות.

### מערכת ביוב:

- 1-כל מערכת הביוב חייבת להיות אטומה לחלוטין ולא תפגע בסביבה.
- 2-יש לבחור בצנרת עומדת בלחצי ותנועות קרקע כמו צינורות פי.ווי.סי, פוליטי לאן ואו  
שווה ערך.
- 3-יש לבחור בשוחות אטומות טרומיות עם מחבר איטוביב ובינשיק יבוצע בשטח עם  
הקפדה מיוחדת על הבצוע.
- 4-במידה ויש מתקני הביוב מתקן אגור ושטוף או תחנת שאיבה חייבים להקפיד על  
אטימות ובצע לפי הנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 5-בקשר למי שטיפות במוסכים ובמפעלים יש לבנות מערכת טיפול מקומית כגון מפריד  
שומנים ואו דלקים והכול בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 6-עמידת המשטחים תתאים ללחצים מכנים.

### מערכת ניקוז מי נגר עילי:

- 1-ניקוז כל משטחי אזור התעשייה בשיפועים מתאימים לניקוז מי נגר עילי למערכת ניקוז  
עירונית מסודרת ואטומה לחלוטין ולא לערבב מי גשם ומי ביוב לחלוטין. דבר שמחייב  
בניית מערכת ניקוז מצינורות ותאי בקרה אטומים ומתאימים למניעת חדירת נגר עילי  
למשטחי התפעול מסביב לאזור התעשייה.

2-במוצא של מערכת הניקוז יש להקפיד על שפיכה מבוקרת של מי נגר עילי של גשמים ללא ערבוב במים ואו בשפכים של שטיפות מאזור התעשייה.

3-יש להפריד לחלוטין בין מערכות התשתית מים, ביוב וניקוז בהתאם להנחיות משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה ובהתאם לתאום מערכות בשלבי התכנון השונים.

**בסוף אני מודה לכבודכם על אשור הסקר ועל טיפולכם הנכון בסביבה.**

**בכבוד רב**

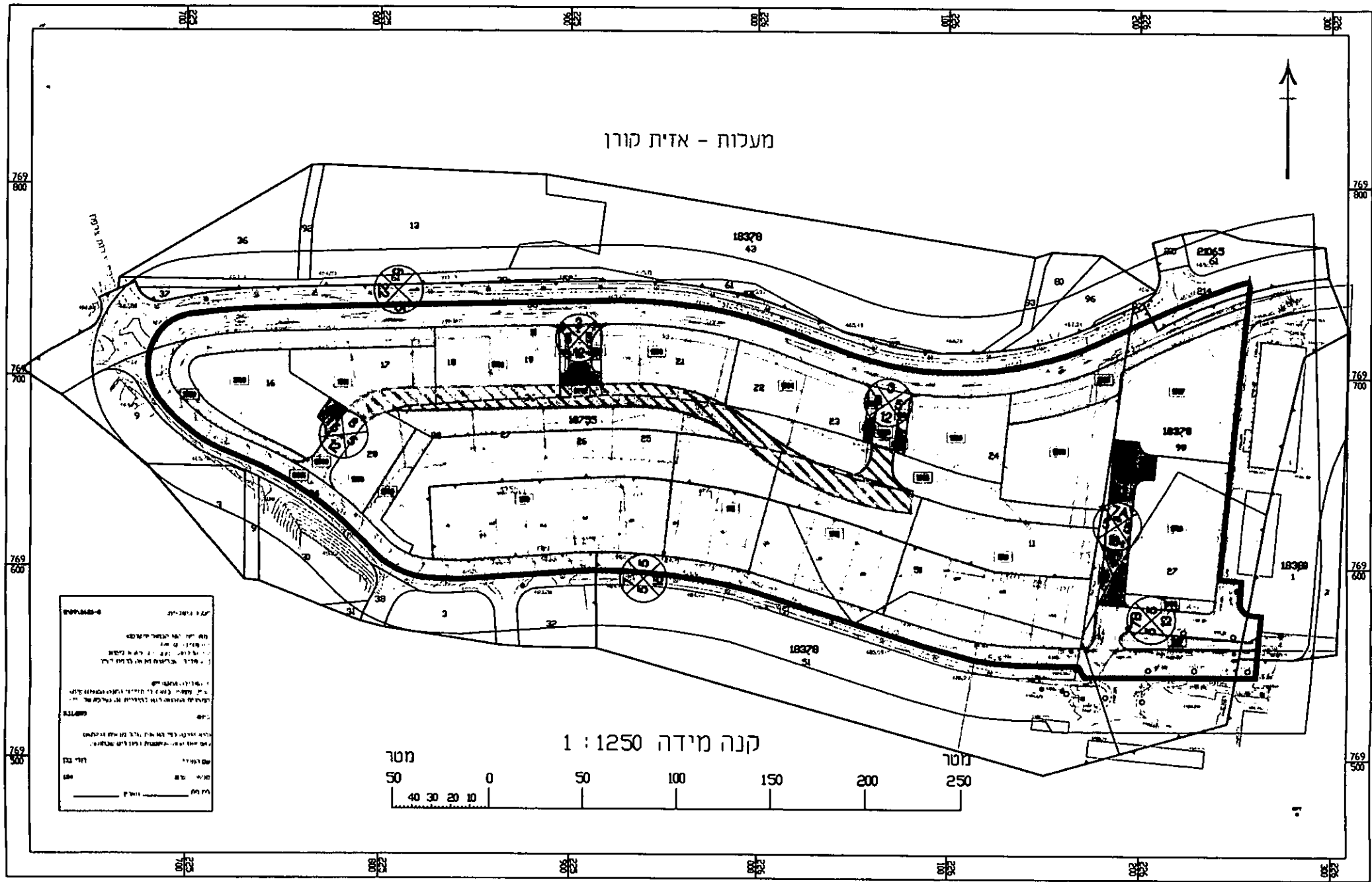
**עלי שואהבה**

**מהנדס אורחי והידרו לוג**

**מ.ר 38367**



# מעלות - אדית קורן









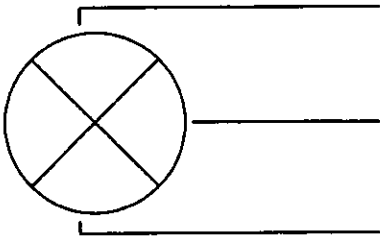
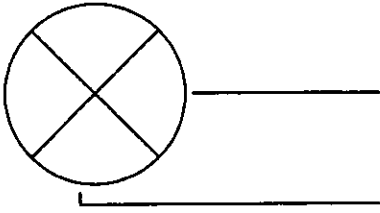
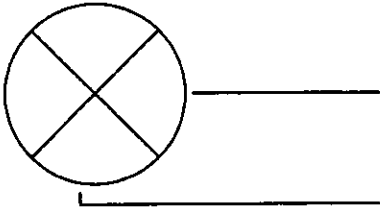
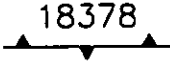
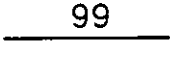




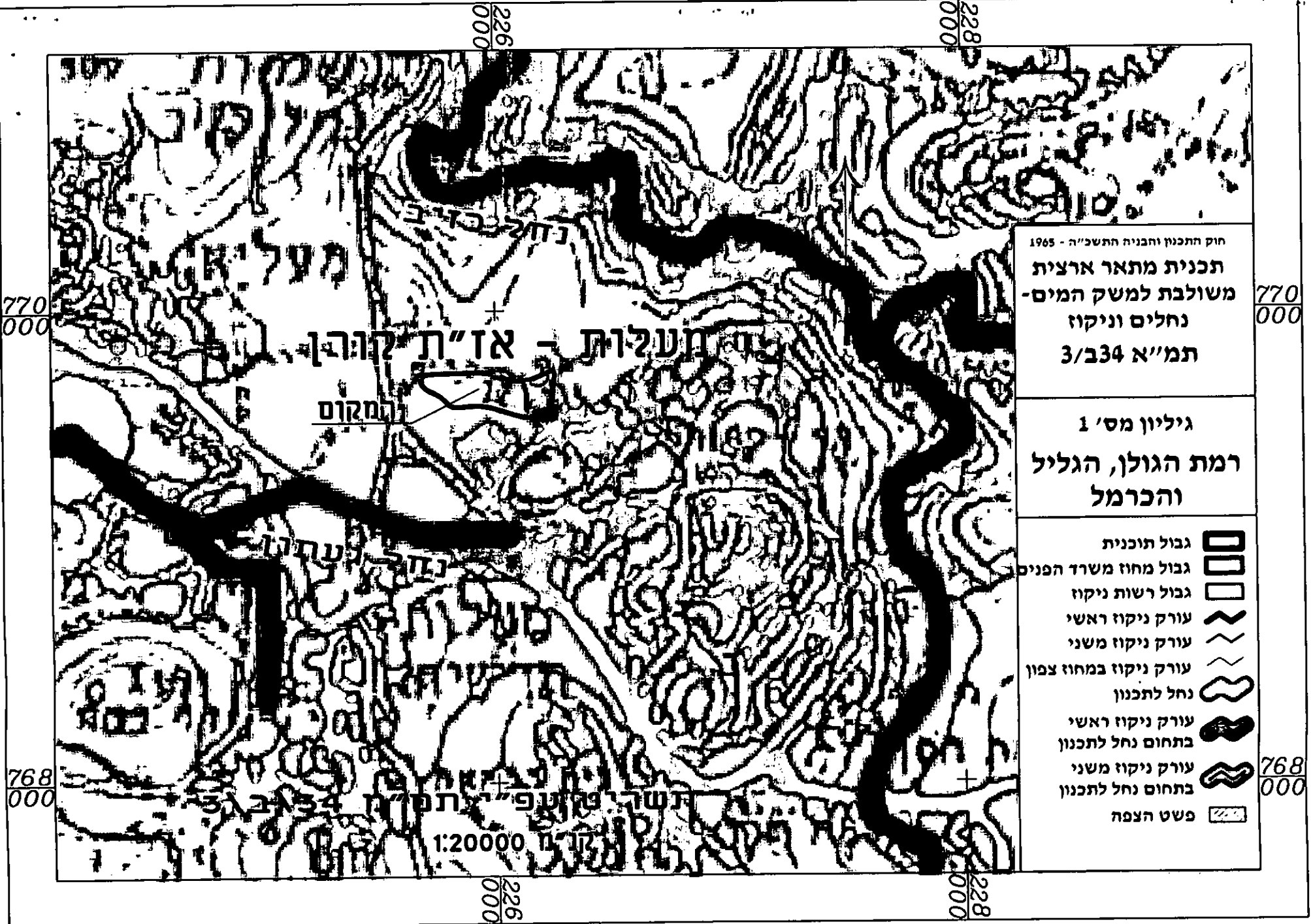
**מפת מיקום**  
 תוכן המפת מתייחס למיקום המבנה הנבדק בתוך אזור המבוקש. המפת אינו מהווה חלק מהתוכנית האדריכלית. המפת מיועד להצגת המיקום הכללי של המבנה הנבדק בתוך אזור המבוקש. המפת אינו מהווה חלק מהתוכנית האדריכלית. המפת מיועד להצגת המיקום הכללי של המבנה הנבדק בתוך אזור המבוקש.















## מקרא מצב מוצע :

	תעשייה
	שטח ציבורי פתוח
	דרך מאושרת
	דרך מוצעת
	דרך/מסילה לביטול
	גבול תכנית
	מספר תא שטח
	גבול תא שטח
	מס' הדרך
	קו בנין
	רוחב הדרך
	גבול גוש ומספרו
	גבול חלקה ומספרה
	גבול מגרש לביטול
	מספר מגרש לביטול



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  
 תכנית מתאר ארצית  
 משולבת למשק המים -  
 נחלים וניקוז  
 תמ"א 3/34

גיליון מס' 1  
 רמת הגולן, הגליל  
 והכרמל

- 
 גבול תוכנית
- 
 גבול מחוז משרד הפנים
- 
 גבול רשות ניקוז
- 
 עורק ניקוז ראשי
- 
 עורק ניקוז משני
- 
 עורק ניקוז במחוז צפון
- 
 נחל לתכנון
- 
 עורק ניקוז ראשי בתחום נחל לתכנון
- 
 עורק ניקוז משני בתחום נחל לתכנון
- 
 משט הצפה

1:20000

770  
000

770  
000

768  
000

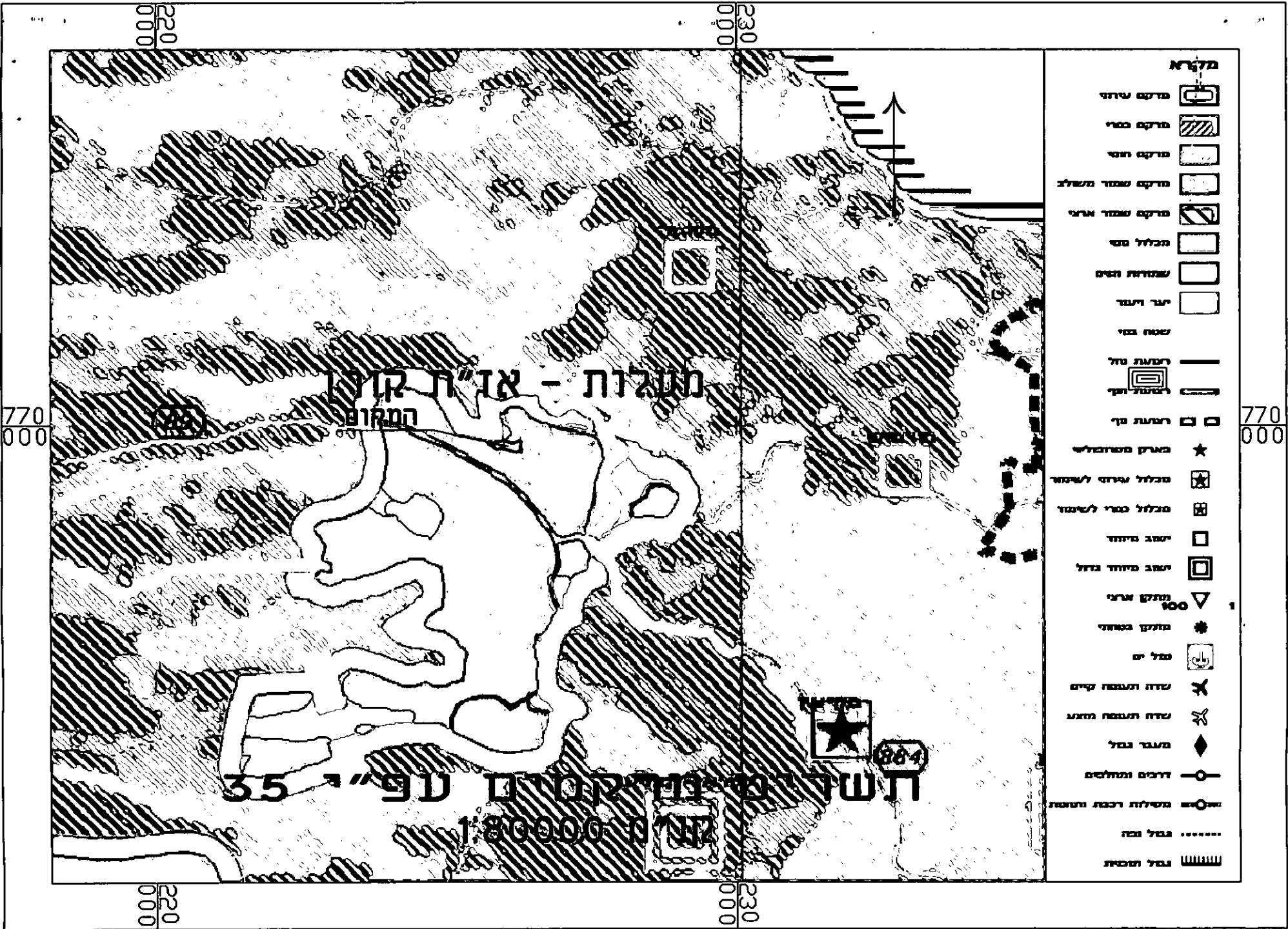
768  
000

226  
000




























228  
000

226  
000

228  
000



**מפת**

-  מרקם שדה
-  מרקם ספרי
-  מרקם חוסי
-  מרקם שטח מואצ
-  מרקם שטח ארזי
-  מכלול סני
-  שטחית הים
-  יער ויער
-  שכונת בני
-  רמת גל
-  רמת חק
-  רמת סף
-  מרקם מואצ
-  מכלול ארזי/שיטה
-  מכלול ספרי/שיטה
-  ישוב מיוחד
-  ישוב מיוחד גדול
-  מתקן ארזי 100
-  מתקן בטוח
-  פול ים
-  שדה תעופה קיים
-  שדה תעופה מתווא
-  מעבר גבול
-  דרכים ותחומים
-  מילוח רכבת ותחנות
-  גבול מנה
-  גבול תחומי

**תשלוח - אד"ת קרי"א**

הסקופ

**תשלוח - אד"ת קרי"א**

1:80000

884

770  
000

770  
000

220  
000

230  
000

220  
000

230  
000

# תשריט המרקמים גיליון מספר 1

## מקרא

מרקם עירוני

מרקם כפרי

מרקם חומי

מרקם שחזור משולב

מרקם שחזור ארצי

מכלול מבו

שחזורות וגנים

יער דיעור

שטח בוני

רצועת נוף

רצועת חוף

רצועת סף

פארק מטרופוליטי

מכלול עירוני לשימור

מכלול כפרי לשימור

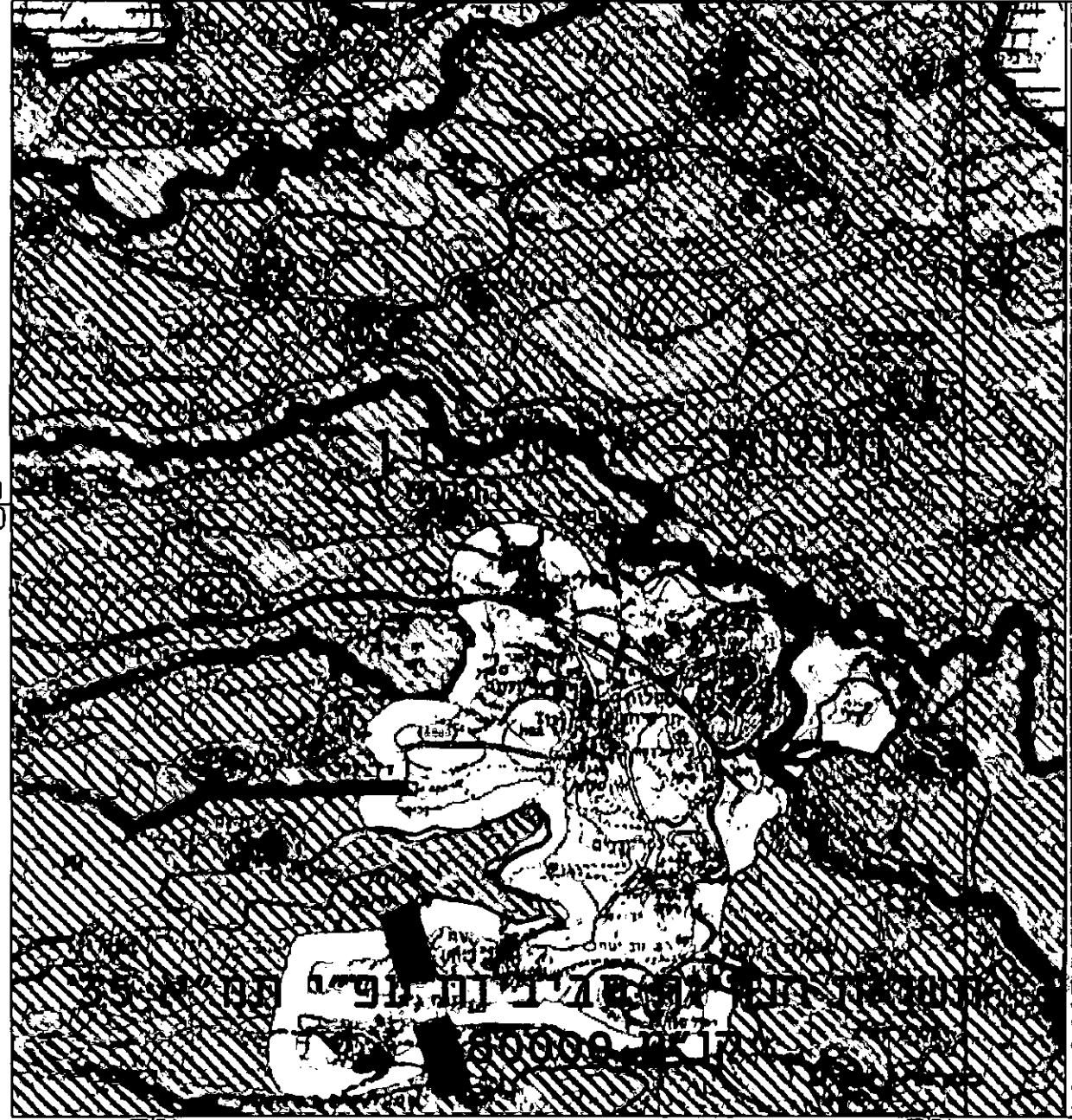
ישב מיוחד

ישב מיוחד גדול

מתקן ארצי

מזלגה בטמאר

שטח המסים  
רק המצב והמדיניות הכלכלית - 1993  
תכנית מתאר ארצית מאושרת  
גיד המסמך לבי תולדות מ-1962  
ש"ס 27 קעות מיליון (רשמי מ-27)  
והמחלקה לבי תולדות המסמך והבי תולדות המסים  
מאת *Amal* - ת"מ  
מרכז המסמך  
תשרי 1986 ע"ש המסים



770  
000

770  
000

220  
000

230  
000

מקרא

גבול החבניק  
גבול הבניית סמאר ארצית לחופשי - חוף כנרת

שטח ישוב עירונ

שטח ישוב כברי

שטח היישוב ונופש

שטח מוסדות ציבור

אזור תעשייה

שטח לכרייה ותעשייה

מוכר למסחר ראשי

שטח אינט. אלים

שטח אינט. מונטנו

בריכות דיג

שטח גן לאומי

שטח שמורת טבע

שטח שמורת גוף

שטח שמורת טוף קשה

יו

שטח ישוב כברי מוקדנו

קרקע חקלאית

חוף יחצה

דרך ראשית קיימת

מוצעת

דרך אזורית קיימת

מוצעת

דרך מקומית קיימת

מוצעת

מחנה

תחנות מים ראשיות

הסילוח בחול

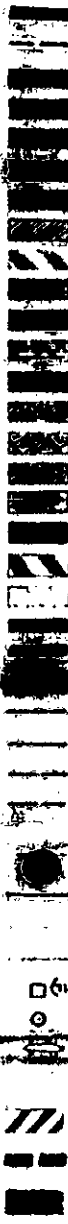
קו מתק גבוה

מוכר לחיך ולמחסר (ראה מוסדות ציבור)

שטחי נופש

רצועת תחנות טפלים המים

שמורת חוף



228  
000

226  
000

770  
000

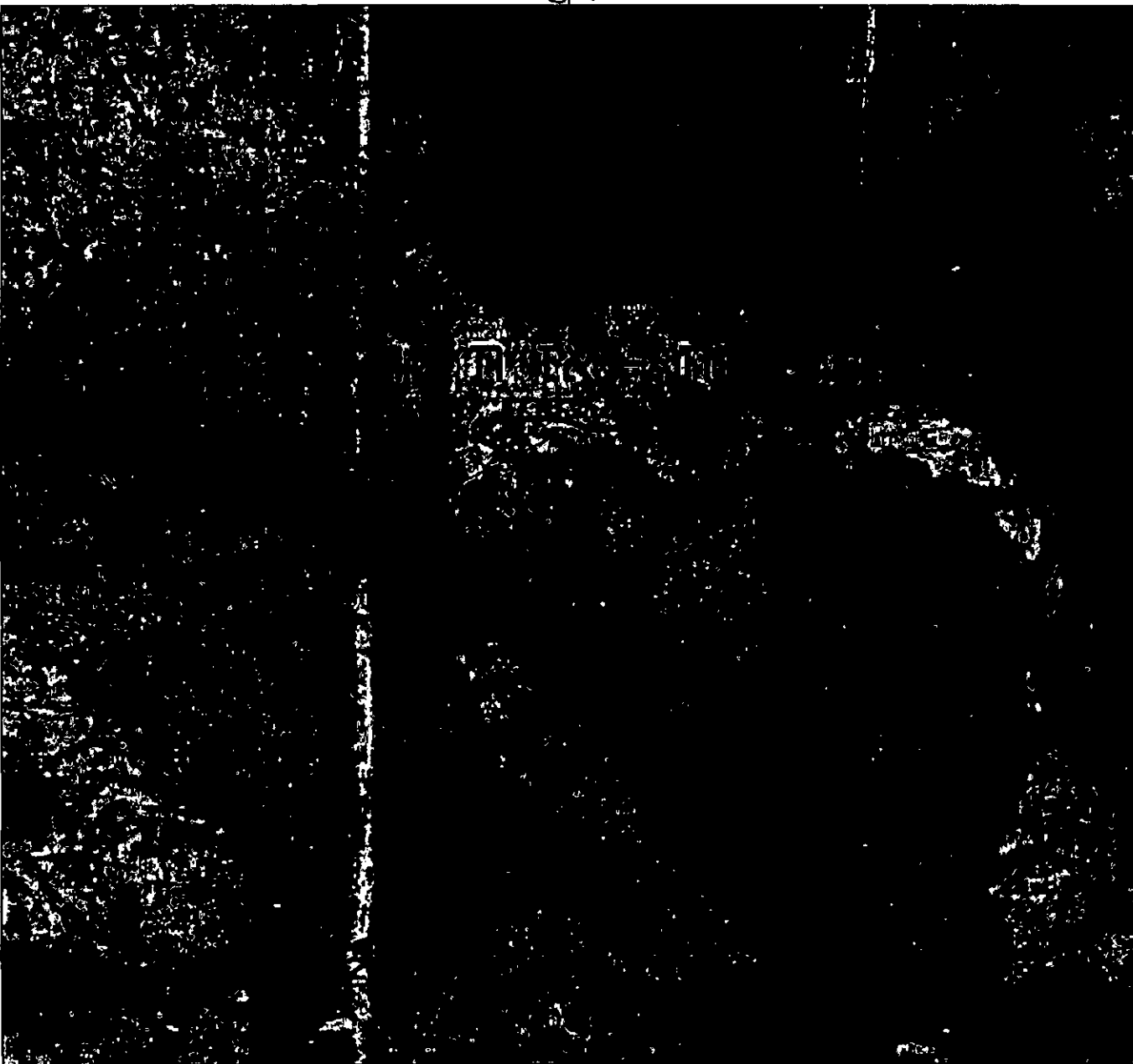
770  
000

768  
000

768  
000

228  
000

226  
000



220  
000

230  
000

770  
000

770  
000

220  
000




230  
000



# תשריט הנוחיות סביבתיות והבניות למרכיבי תשתית

גיליון מסבר 1




## מקרא






-  רגישות מסית - סביבתית נבוכה
-  שטחי שימור משאבי מים
-  תחום רגש מטוסים

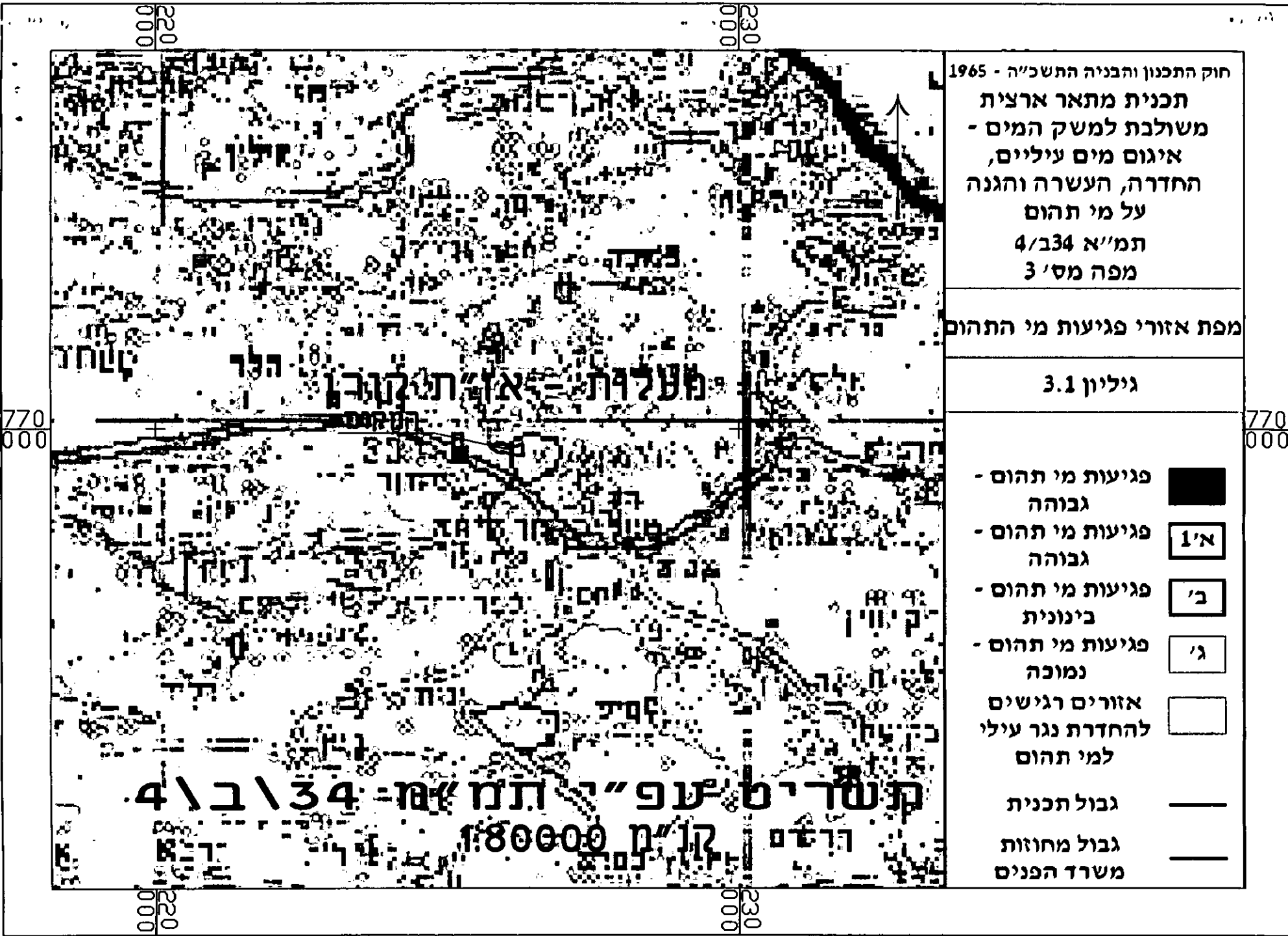


מטוד המינס  
ועיקובם פנתה והשליח 1981  
תכנית סמנד ארצית סאסרית  
ע"י המפעלה לפי החלטתה ס"י 1981  
וייסלע קרמן תמנת (1981) 1981  
והתקנה נדירי פוזי המפעלה ונדירי פוזי המינס  
תאריך: 7.7.86  
פוזיר המטסקר  
ס"ר המינס

-  שדה תעופה
-  דרכים ומחלפים

-  אגן והיקוות הכינרת
-  קו צנרת בז טבעי
-  קו חשמל ראשי

-  תחנת כח
-  תחנת מיתנת
-  אזורי החדרה ואיטום
-  שטח בטוח, שטחי אש והטורים סגורים
-  גבול תושבית



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  
 תכנית מתאר ארצית  
 משולבת למשק המים -  
 איגום מים עיליים,  
 החדרה, העשרה והגנה  
 על מי תהום  
 תמ"א 4/ב34  
 מפה מס' 3

מפת אזורי פגיעות מי התהום

גיליון 3.1

- פגיעות מי תהום - גבוהה
- פגיעות מי תהום - גבוהה  א'1
- פגיעות מי תהום - בינונית  ב'1
- פגיעות מי תהום - נמוכה  ג'1
- אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום
- גבול תכנית
- גבול מחוזות
- משרד הפנים

תשריט עפ"י תח"מ: 4\34\ב'  
 ק"מ 1:80000