

2000251623-11

משהד

הועדה הטכנולוגית לאיכות ולבטיחה
מבוא העסקים

2-12-2014

נתקבל

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20521
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 20521
מיום 23-10-2014

תכנית מס' ג/20521
אזור תעסוקה

נספת בירב

משרד הפנים מתייחס
חוק התכנון והבניה ח"א 5748-1965
הפקודות תכנון מס' 20521
הועדה המוחדרת לתכנון ו- לבטיחה
ביום 22.10.14 להפקיד את התכנית
אורי אילן - יו"ר הועדה המוחדרת

הודעה על הפקדת תכנית מס' 20521
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 20521
מיום 23-10-2014

אפריל 2011
פברואר 2012
עדכון יולי 2013
עדכון ספטמבר 2014

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 20521

הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.10.14 לאשר את התכנית
(א) התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
(ב) התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המוחדרת

הודעה על אישור תכנית מס' 20521
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 20521
מיום 23-10-2014



אינג' עמוס דנק
רשיון מס' 2179
ת.ד. 3280 חיפה-31032

אינג' עמוס דנק - מחזרס יועץ
טל': 04-8207944, פקס: 04-8207942
ת.ד. 3280, חיפה 31032
E-mail: amosd@012.net.il

מישהד

תכנית מס' ג/20521

אזור תעסוקה

נספח ביוכ

א. תחום התכנית

באזור הצפוני מערבי של כפר משהד, על שטח של כ- 765 דונם מתוכנן אזור תעסוקה הכולל בעיקר תעשייה ומסחר. השטח הוא היום חקלאי.

ב. תאור התכנית המוצעת

יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח
מסחר	70.17	9.16
שטח ציבורי פתוח	93.37	12.19
דרך מאושרת	43.03	5.62
דרך מוצעת	144.47	18.87
חניון	20.26	2.65
תחנת תדלוק	3.10	0.41
תעסוקה	386.90	50.52
מתקנים הנדסיים	3.00	0.39
מגבלות בנייה ופיתוח "ב"	1.44	0.19
סה"כ שטח התכנית	765.74	100.0%

ג. מערכת הביוב המוצעת

מערכת הביוב בתחום התכנית מחולקת לשני אזורים ביוכ, כמתואר להלן:

ג1. אזור ביוכ מס' 1

כולל את השטח המערבי של האתר ובו מתוכננים שטחי מסחר ותעשייה בגודל של 199 דונם. מערכת הביוב באזור זה מתרכזת כפינה הצפונית מערבית (נק' 10). בנקודה זו תוקם תחנת שאיבה אשר תסנוק את השפכים אל קו הסניקה מתחנת שאיבה "ציפורית" הסונקת את השפכים אל תחנת השאיבה הראשית במערב כפר כנא.

ג2. אזור ביוכ מס' 2

כולל את השטח המזרחי של האתר ובו מתוכננים שטחי מסחר ותעשייה בגודל של 231 דונם. מערכת הביוב באזור זה מתרכזת כפינה הצפונית מזרחית (נק' 20). מנקודה זו יוחקן מאסף גרויטציוני לאורך כביש 77 עד חיבורו לתחנת שאיבה מתוכננת במרחק של כ- 520 מ' ממזרח לנקודה בצפון כפר כנא. קו הסניקה מתחנה זו יתחבר אל תחנת השאיבה הראשית במערב כפר כנא.

7. כמויות השפכים

תרומת השפכים באזורי המסחר מחושבת לפי ספיקה של 2 מ"ק לדונם ליום ואילו תרומת השפכים באזור התעשייה מחושבת לפי ספיקה של 1.8 מ"ק לדונם ליום.

סה"כ הספיקה היומית והשעתית היא כלהלן:

השטח	אזור ביוב מס' 1	אזור ביוב מס' 2
שטח מסחרי + תח' דלק	24.1 דונם	49.2 דונם
שטח תעשייה	174.6	212.3 דונם
סה"כ השטח	199	262 דונם
ספיקה יומית מ"ק/יום	363	481
ספיקה שעתית ממוצעת - מ"ק/שעה	15	20
ספיקה שעתית מכסימלית מ"ק/שעה	36	48

ה. מערכות ביוב קיימות באזור

אזור התעסוקה משהד מתוכנן באזור הצפוני מערבי של כפר משהד, בצמוד לכביש הבין עירוני מס' 77. שטח התכנית בצורת משולש אשר קודקודו בדרום. פני השטח עם שיפועים לכוון צפון בגבהים משתנים בין 170 + מטר עד 195 + מעל פני הים. נחל כנא עובר לאורך הכביש המערבי של האזור.

כצידו המערבי של האזור קיים אזור תעשייה "ציפורית" וכצידו המזרחי שכונת מגורים. באזור התעשייה "ציפורית" קיימת מערכת ביוב שמתחברת אל תחנת שאיבה קיימת וגם בשכונת המגורים הנ"ל קיימת מערכת ביוב שמתחברת אל תחנת השאיבה הראשית של כפר כנא. תחנה זו שואבת את השפכים באמצעות קו סניקה אל מט"ש "שדה אילן".

המערכות הקיימות הנ"ל גבוהות יותר משטח אזור התעסוקה ולא ניתן לחבר את מערכת הביוב המתוכננת בשטח התכנית אליהן. על כך מתוכננת תחנת שאיבה באזור התעסוקה באזור הצפוני מערבי שלו. לאחר תאום עם תאגיד מים וביוב "כפרי גליל תחתון", קו הסניקה מתוכנן להתחבר אל תחנת השאיבה הראשית במערב כפר כנא וממנה כאמור השפכים יוזרמו אל מט"ש "שדה אילן".

8. אמצעי מיגון והנחיות תמ"א 34 ב' 4 ותמ"א 35.

שטח התכנית ממוקם באזור בעל רגישות הידרולוגית גבוהה (א'1) ורגיש להחדרת מי נגר. מרבית תחום התב"ע נמצא באזור ב' המוגדר כ"אזור פגיעות מי תהום בינונית". חלק קטן מתחום התב"ע נמצא באזור א'1 המוגדר כ"אזור פגיעות מי תהום גבוהה".

קידוח מי שתיה של חברת מקורות "מק כפר קנה I" קיים במרחק של כ- 700 מטר מחוץ לגבול התב"ע מצידו הצפוני מערבי. שני רדיוסי המגן. מגן ב' - 250 מטר. ומגן ג' - 500 מטר נמצאים מחוץ לגבול התכנית המוצעת.

לאור רגישות זו ועל מנת למנוע זיהום מי התהום כתוצאה מדליפת שפכים, מומלץ לנקוט באמצעים כלהלן:

א. צנרת הביוב תהיה עשויה מצנורות פוליאתילן רציפים בסלילים או בצנורות במוטות באורך של 12 מטר מחוברים בריתוך ללא מחברים.

ב. שוחות הבקרה תהיינה טרומיות מכטון עם קירות ותחתית מונוליטית (רצפה וקירות ביחידה אחת) משולבת עם פוליאתיילן ומחבר גומי גמיש דוגמת איטוביב.

ג. כיתובית "כיווב" תוטבע במכסים של שוחות הבקרה.

ז. השומת לב מיוחדת תנתן להוראות נוספות בתקנון התב"ע ובנספח הידרולוגי שהוכנו לתב"ע והן ילקחו בחשבון עם הכנת תכניות מפורטות לביצוע.

ח. כל שינוי בנספח טעון אישור בכתב של רשות הבריאות.