

15.11.04

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי : מוא"ז מטה אשר

שם ישוב : מוא"ז מטה אשר

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית:** מאגר מעלות-געתון ב' - תכנית מספר ג/13167 שינוי למשי"צ מסי ג/4947
- 1.2 מקום התכנית:** מחוז : הצפון  
נפה : עכו  
מרחב תכנון מקומי : חבל אשר  
תחום שיפוט מוניציפלי : בתחום המוא"ז מטה-אשר

נ.צ. מרכזי :	מזרח : 217000	צפון : 768000
מספר גוש	חלקי חלקות	
18365	11	
18427	11, 6, 5, 2, 1	
18425	9, 8, 7	

- 1.3 שטח התכנית:** 291.02 דונם
- 1.4 בעלי ענין:** בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
קרית הממשלה, ת.ד. 580  
נצרת עילית 17000  
טל. : 04-6558211 , פקס : 04-6560521
- יזם ומגיש התכנית : החברה הכלכלית לפיתוח מטה אשר  
ד.נ. אשרת 25206  
טל. : 04-9879605 , פקס : 04-9822709
- עורך התכנית : אדרי' דורון רוהטין  
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155  
טל. : 04-9902215 , פקס : 04-9909990
- עוץ הנדסי : פלגי מים חברה לפיתוח מקורות מים  
יוקנעם מושבה 20600  
טל. : 04-9893078 , פקס : 04-9893502

משרד הפנים	מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 13167/ג	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה תחליטה	
כ"ט אלול 2004	
סגן י"ר המחוז	י"ר המחוז

מס' 50 ת 05  
מחוז הצפון  
13167/ג

- 1.5 **יחס לתכניות אחרות:** תמ"א 22 - התכנית קיבלה הקלה על פי סעיף 11 ב' לתמ"א 22.
- תמ"א 31 - התכנית תואמת לתמ"א. יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי פתוח. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: כל השטח בתחום משאבי מים ומשאבי טבע.
- ת.מ.מ. 2 - התכנית תואמת לת.מ.מ. 2. יעוד לפי תשריט ייעודי הקרקע: קרקע חקלאית.
- תכניות מפורטות**
- ג'4947/ מש"צ געתון יחיעם - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו. משנה יעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים ולדרך.
- ג'5551/ - מאגר משותף מעלות געתון - התכנית תואמת תכנית זו ומכילה אותה במלואה.
- ג'7189/ מחצבת נחל אשרת - התכנית תואמת לתכנית הנ"ל, ומשתמשת בדרך הגישה שיועדה בתכנית זו.
- ג'7568/ - מחצבת נחל אשרת מערב - תכנית סנוכה שאינה משיקה/חופפת לתכנית זו.
- תכנית אב:** תכנית אב מוא"ז - התכנית תואמת את תוכנית האב למוא"ז מטה אשר.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

- 1.6 **מסמכי התכנית:**
1. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
  2. תשריט בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.
- נספחים (מחייבים):
3. תכנית כללית ותנוחה של המאגר המוצע בק.מ. 1:1,250.
  4. חתכי אורך ורוחב בקני"מ 1:500.
  5. נספח נופי (תשריט + הנחיות 4 עמודים).

1.7 **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
06/2/02	הכנה
27/2/02	עדכון 2 לעיון
19/3/02	עדכון 3 לדיון בועדה מקומית
7/5/02	עדכון 4 לדיון בועדה מחוזית
4/9/02	עדכון 5 להפקדה (מהדורה מוקדמת)
20/11/02	עדכון 6 לדיון בלקחש"פ
27/03/03	עדכון 7 להפקדה
05/08/03	עדכון 8 לבדיקת תיקוני תנאים להפקדה
30/09/03	עדכון 9 להפקדה
08/11/04	עדכון 9 למתן תוקף

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר.

המועצה האזורית : מועצה אזורית מטה-אשר.

מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו – כולן או מקצתן.

1.9	<u>באור סימני התשריט:</u>	גבול התכנית	-	קו עבה כחול רציף
		גבול תכנית קיימת	-	קו מקווקו כחול
		אזור מתקנים הנדסיים חקלאיים	-	צבע חרדל עם פסים אדומים אלכסוניים
		אזור חקלאי	-	פסים ירוקים אלכסוניים לסרוגין
		יער טבעי לטיפוח (ע"פ תמ"מ 22)	-	קווים אנכיים ואופקיים בצבע חרדל
		דרך קיימת	-	חום
		דרך מוצעת	-	אדום
		שטח כריה וחציה	-	שטח צבוע בחום בהיר
		שטח מתקנים ומפעלים (ע"פ תכנית ג' 7189)	-	צבע אפור
		שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית ג' 7189)	-	צבע ירוק בהיר
		גבול גוש	-	קו אדום עם משולשים אדומים
		מספר גוש	-	מספר באדום
		גבול חלקה	-	קו ירוק
		מספר חלקה	-	מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק
		קו מתח עליון קיים (ע"פ תמ"מ 2-9)	-	קו שחור ועליו עיגולים שחורים

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח		מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
אזור למתקנים הנדסיים חקלאיים	148.10	44.33%	284.72	97.83%	
אזור חקלאי	129.01	42.50%	-	-	
יער טבעי לטיפוח	11.43	3.93%	-	-	
דרך קיימת	2.48	0.85%	2.48	0.86%	
דרך מוצעת	-	-	3.82	1.31%	
סה"כ	291.02	100.00%	291.02	100.00%	

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 יעוד קרקע לפיתוח והקמת מאגר למי קולחין מטוהרים ומתקני טיפול נלווים.
- 2.1.2 הסדרת יעוד השטחים על פי מצב קיים בשטח.

### 2.2 עיקרי הוראת התכנית:

- 2.2.1 קביעת הנחיות היתרים והגבלות לגבי שימושי קרקע במתחם שימש לאיגום מי קולחים.
- 2.2.2 קביעת הנחיות לעיצוב נופי של מדרונות ושולי המתחם.
- 2.2.3 קביעת הנחיות, הוראות, מגבלות ואיסורים לתכנון וביצוע מערכות תשתית: דרכים, מים, ביוב, וניקוז.

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים.

#### 3.1.1 מתקן הנדסי חקלאי

השימושים המותרים הם:

- (1) מאגר לאיגום מי קולחין.
- (2) פעולות לשיקום נופי.
- (3) שאיבה להשקיה (ללא בינוי).

#### 3.1.2 דרך

השטח מיועד לדרך כמשמעותה בחוק. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קווי תשתיות על/תת קרקעיים למיניהם.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות:

##### 1. הוראות מיוחדות לביצוע התכנית:

(1) הכנת תכנית פיתוח ותנוחה:  
התכנית תכלול פרישת מפלטי המאגר ומדרונות שתוחמים אותו, מיקום מתקן טיפול ומכון שאיבה, תנוחת מערכת דרכים וחניה, ומערכות תשתית להפעלת המתקן – מערכות וצנרות ניקוז, תיעול והורקה, וכל נושא שיקבע על ידי הועדה המקומית, על פי סמכויותיה בחוק.  
בקשה להיתר תכלול פיתוח של כל השטח שבתחום התכנית כולל צמחיה.

- (2) עבודות עפר:
- א. כל עבודת עפר תבוצע על פי תכנית בהיתר.
- ב. גבול כל תכנית לעבודות עפר תהיה קו הדיקור של אותה עבודת עפר. התכנית תכלול טיפול נופי ע"י מתכנן נוף בתנוחה, חתכים ובחזיתות.
- ג. מדרונות כתוצאה מעבודת עפר יהיו בשיפועים שמאפשרים גינון ונטיעות. טיפול בשטחים אלו ישתלב בנוף הקיים. כל הנטיעות יהיו של מינים מקומיים של האזור.
- ד. פיתוח מדרונות כנ"ל יהיה עם אמצעים לשמירה מפני סחף עפר.

##### (3) שמירת נוף ואיכות הסביבה:

- א. תכנית לשיקום נופי:  
תוכן ע"י היוזם ותכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר במטרה למנוע או לצמצם מפגעים נופיים.  
עבודות השיקום הנופי יבוצעו ברצף מיד עם תום העבודות ההנדסיות.
- עצים בשולי המאגר או בקו הדיקור של המדרונות ישמרו ככל האפשר באמצעות פרטים מתאימים של מסלעה מקומית, מחסום בולדרים וכד'.
- ב. מניעת חריגות:  
לא תותר חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים אלא באישור ותיאום מראש עם המפקח ואדריכל הנוף.

- ג. תכנית הצמחיה:  
יעשה שימוש במינים מקומיים בלבד ובעיקר אלו שהוכחו כבעלי פוטנציאל לקליטה והתפתחות בתנאים אלו, הכל עפ"י תכנית צמחיה נספחת לתכנית לשיקום נופי.

##### (4) דווח למשרד הבריאות:

- א. לקראת הפעלת המאגר יועבר למשרד הבריאות דווח מפורט לגבי ביצוע איטום המאגר, הקמת מערכת הניקוז התת קרקעית ומערכת ניטור הדליפות (כולל שיגור למרכז הבקרה של הרשות המקומית).
- ב. יימסרו תכניות מעודכנות שלאחר ביצוע (As made).

**ב. תשתיות:**

**1. מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המימם המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

(1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

-	2.0 מ'.	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
-	1.5 מ'.	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
-	5.0 מ'.	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
-	11 מ'.	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
-	25 מ'.	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

(3) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

## פרק 4 - מימוש התכנית

### 4.1 שלבי ביצוע:

שלב א': שידרוג של מתקן קיים לקליטה וטיפול בשפכים, טיפול נופי במתקן הקיים כמפורט בנספח נופי לתכנית.  
שלב ב': ביצוע המתקן החדש, כולל טיפול נופי כנ"ל.

### 4.2 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע

:

---

יזם ומגיש התכנית

:

---

עורך התכנית

:

---