



מינהל
התכנון

תכנית מס' 351-0942656 19/10/2022 17:40:08 נספח איכותי מס' 101 נספח ומגבלות סב



תכנית מתאר כוללנית למועצות האזוריות מנשה ואלונה תכנית מס' 351-0942656



נספח תשתיות ומגבלות סביבתיות

נכתב ע"י: נילי מלכה אלכסי



טיוטה לקראת דיון במליאת המועצה





מבוא

מבוא

נספח תשתיות ומגבלות סביבתיות מיועד לרכז בתשריט אחד את התשתיות האזוריות הקיימות והמתוכננות העשויות להשפיע על תכנון עתידי בשטח המועצות האזוריות מנשה ואלונה.

בתכניות שאינן מאושרות, הסימון מבוסס על הקו הכחול המעודכן ביותר שהיה במערכת התכנון בחודש נובמבר 2021 ואין בו כדי לקבוע את המיקום הסופי של הקווים או המתקנים ואת המגבלות העשויות לנבוע מהם שיפורטו בעתיד בהוראות התכניות הללו.



הוראות סביבתיות כלליות:

1. לתכניות מפורטות יוכן נספח נופי-סביבתי על פי ההנחיות וההוראות הקבועות בחוק.
2. צמצום מטרדים לשימושים רגישים: מוסד התכנון רשאי לבקש חוות דעת סביבתית במקרים בהם תכנית כוללת עירוב בין שימושים רגישים לבין שימושים העלולים להוות מטרד כגון תעסוקה, מסחר, שירותים.



תשתיות מים, מאגרי מים ומתקנים לטיפול במי שפכים



תשתיות מים, מאגרי מים ומתקנים לטיפול במי שפכים

קידוחי הפקה ורדיוסי מגן – סומנו בתשריט על פי מידע שהתקבל ממשרד הבריאות. לכל קידוח הפקה מסומנים שלושה רדיוסי מגן (א, ב, ג). הגבלות הבניה על פי "תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ה 1995".

מאגרי מי קולחין – סומנו על בסיס מפת הרקע של תמ"א 1, תצ"א עדכנית ומידע מהמועצה. עבור כלל מאגרי הקולחין סומן מרחק הפרדה ברדיוס של 200 מ' סביב המאגר. (הוראות בתכניות מפורטות מאושרות למאגרי מי קולחין למרחקי הפרדה גוברות על הנחיה זו).



מתקני טיפול בשפכים (מט"ש) - סומנו על בסיס מפת הרקע של תמ"א 1, תצ"א עדכנית ומידע מהמועצה. עבור כל מתקני הטיפול בשפכים סומנו מרחקי הפרדה רדיוס של 500 מ' סביבה המתקן. (הוראות בתכניות מפורטות מאושרות למט"ש הכוללת מרחקי הפרדה גוברת על הנחיה זו).

קו מים ארצי – סומן בתשריט על פי תמ"א 1. עפ"י סעיף 3.2.2 לפרק המים בתמ"א 1 נקבעו מגבלות בניה במרחק 65 מ' משני צידי הרצועה של המוביל הארצי (בקטעים בהם המוביל עובר בצינור טמון).



אזורי רגישות להחדרת מי נגר עילי – סומנו בתשריט על פי תמ"א 1. אזורים אלה חשודים בזיהום קרקע ומי תהום ולכן יש להימנע ככל הניתן מהחדרת מי נגר באזורים אלו. הטיפול בקרקעות מזהמות על פי הנחלים המתעדכנים של המשרד להגנת הסביבה המתפרסמים באתר המשרד.

הוראות לנושא נחלים

נחלים ראשיים ומשניים סומנו על פי תמ"א 1. רצועות ההשפעה של הנחלים סומנו על פי הנחיות התמ"א 100 מ' מציר נחל ראשי ו-50 מ' מציר נחל משני. על תחומי הנחלים חלות הנחיות תמ"א 1.





תשתיות אחרות

הוראות לאזור שטחי אש

שטחי אש סומנו על פי תמ"א 35. בכל נושא בשטחים אלה נדרש תיאום עם משרד הביטחון.

הוראות לנושא תשתיות חשמל

קווי מתח ושטח תחמ"ש סומנו על פי תמ"א 10 וכל הנחיות או מגבלות שחלות עליהן על פי תמ"א 10. מסדרונות שמורים לתכנון קווי חשמל סומנו על פי תמ"א 41 (תשריטים שהופקדו בדצמבר 2019, התמ"א טרם אושרה). הנחיות לגבי רוחב המסדרונות השמורים על פי התמ"א.

מרחקים לקרינה אלקטרומגנטית הם על פי [הנחיות המשרד להגנת הסביבה](#) ויש לבדוק אותם פרטנית לגבי כל תכנית מפורטת / היתר בניה. מומלצים מקווי חשמל עקב אפשרות לחשיפה

תשתיות גז טבעי

תוואי רשת ההולכה הארצית של הגז הטבעי סומן על פי תשריט תמ"א 1. מגבלות הבניה והפיתוח 35 מ' מכל צד של התוואי על פי הנחיות תמ"א 1.

תשתיות דרכים ומסילות ברזל

תוואי דרכים ומסילות ברזל קיימות ומתוכננות סומן על פי תמ"א 42 (לפני אישור הממשלה). הנחיות והגבלות בניה ופיתוח על פי תמ"א 42.

תוואי מסילת מנשה סומן על פי חלופות תמ"א 23 / 18 / א' + ב' (טרם אושרו).

תוואי מסילה מזרחית סומן על פי תשריט תת"ל / 22 מסילה מזרחית מקטע חדרה כפר סבא.

תוואי כביש 65 מגן שמואל לצומת מגידו סומן על פי תשריט תת"ל / 38.

תוואי כביש הכניסה הדרומי לחריש סומן על פי תשריט תת"ל / 84.



