

## תכנית אב אגם כפר ברוך

סיכום ישיבה ראשונה בנושא תשתיות וסטטוטוריקה

21.1.2015

### משתתפים:

- יועצת התוכנית – מיכל הלוי, א.ב. מתכננים.
- רשות ניקוז ונחלים קישון – חיים חמי, אורי רגב.
- המשרד להגנת הסביבה - דורית סלע, דרור פבזנר.
- מועצה אזורית עמק זרעאל – עידו דורי.
- ועדה מקומית זרעאלים – עופרי דגני.
- מקורות – גלי אברהם, יעל אבידן נחמיה.
- קק"ל – שמעונה סבג, ולדמיר בזרחי.
- רט"ג – גיל בן נון
- יועצת נוף – טלי טוך
- צוות הניהול - נועה תמרי, רן מולכו, אביטל רבן.

### חלק א' - הצגת הפרויקט

רקע כללי על פרויקט אגם ברוך ניתן על ידי רן מולכו:

מטרת הפרויקט הנוכחי היא פיתוח סביבתי ואקולוגי של מתחם מאגר ברוך הישן. הפרוייקט יכלול תכנון מחדש של 5000 הדונם המושפעים ישירות מהסכר הקיים במאגר הגיא תוך שיקום אקולוגי וסביבתי. במקביל יישמר תפקודו ההנדסי של המתקן בתפיסת מי שיטפונות וויסות הזרימה השטפונית במורד הקישון.

מטרת הפגישה היא איסוף מידע על מצב קיים וסקירת האפשרויות והמגבלות בהיבטים התכנוניים והסטטוטוריים.

### חלק ב' - סקירה מצב קיים של מיכל הלוי<sup>1</sup>

מיכל התייחסה בסקירה לפשט ההצפה וסביבתו.

<sup>1</sup> הסקירה שלהלן לקוחה מתוך מסמך מרכז שהעבירה מיכל לצוות הניהול, יחד עם השלמות של משתתפי הדיון.

• **תמ"א 11 לאיגום, להחדרה ולניצול מים עיליים**

מטרת התוכנית – לקבוע גבולותיהם ויעודיהם של שטחים ושל מפעלים קיימים או מתוכננים. המפעלים – נועדים לשמש לאיגום, להחדרה ולניצול של מים עיליים. התוכנית מאפשרת סיוע בפעילות תיירותית ובתנאי שלא תעמוד בסתירה למטרה הראשית. בהוראות התוכנית נכתב כי "התוכנית אינה גורעת מהוראות חוק המים וחוק הניקוז והתקנות על פיהם. התוכנית קובעת את מאגר כפר ברוך (תשלובת הקישון) ב נ.צ. 170.0/227.0 בשטח של כ- 3800 דונם. התכנית צריכה לקבל את אישור המועצה הארצית לתו"ב.

• **תמ"א 15 לתפרושת שדות תעופה**

בסמוך לשטח אגם כפר ברוך קיימים שני שדות תעופה. האחד – שדה אזרחי מגידו, השני – שדה צבאי המשפיע על אזור התכנון (רעש והימצאות ריכוז ציפורים). שני המתקנים אינם בתחום התכנון אולם בעלי השפעה מחד, ומושפעים מהפעילות בתחום התכנון – מאידך. תכנון אזור אגם כפר ברוך יהיה חייב בתאום עם הגופי האחראיים והאמונים על שני השדות, וכפוף להוראות תמ"א 15 במיוחד למגבלות הנובעות ממנה.

התכנית למנחת מגידו, שהינו שד"ת מדרגה 4, נמצאת בשלב של הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

לגבי רמת דוד, נבחנת האפשרות להסבה לשד"ת אזרחי מדרגה 2. לא ידוע האם ואיך מקודם הנושא.

• **תמ"א 15/23 למסילות ברזל במחוז חיפה והצפון**

תוכנית זו משנה את התוכנית העיקרית באזור חיפה והצפון על מנת לאפשר שיפור מערך מסילות הברזל....תוך ניצול יעיל של משאב הקרקע ושמירה על איכות הסביבה לרבות ע"י הצמדת תשתיות וצמצום רוחב הרצועה. סעיפים 6.5.3. ו- 6.5.4. בהוראות התוכנית מפרטים את מהות השינויים – ביטול מסילת ברזל יחידה מתוכננת מתל קשיש ועד כפר ברוך, והוספת מסילת ברזל כפולה בקטע בין כפר ברוך לעפולה. לקטע מסילה זה קיים תכנון מפורט מאושר במסגל תת"ל 13/6/12.

הרכבת מצד אחד מנגישה את הפארק לציבור רחב, מצד שני מייצרת רעש והשפעות סביבתיות, עלולה להרחיק בעלי חיים.

• **תמ"א 3 שינוי 11 ג**

תוכנית זו מהווה שינוי ועדכון לתמ"א 3 הראשית. באזור התכנון ישנם שני עדכונים:

- גרענת דרך אזורית – תל שדוד/ כפר ברוך/ משמר העמק (מוצעת), הדרך תישאר מקומית.

○ התווית דרך אזורית מס' 71 מוצעת מדרך 65 במקביל לתוואי מסילת הרכבת עד לדרך 772 (כפר יהושע). לדרך זו תהיה השפעה על תחום התכנון, מחד, העצמת הנגישות לאתר ומצד שני, עורק תחבורה ברמת דרך ראשית היוצר רעש חיהום סביבתי.

● **תמ"א 34 למשק המים (ביוב)**

מטרת התוכנית: התווית פתרון לנושא השפכים במדינת ישראל תוך שמירה על בריאות הציבור, איכות הסביבה, איכות המים העיליים לרבות מי נחלים, מי תהום, שטחים פתוחים, חקלאות וערכי טבע ונוף ומתן משקל לשיקולים של יעילות כלכלית.

בתשריט התכנית בתחום שטח התכנון, מסומן שטח לאיתור מאגר קולחים. כלומר: מוסד תכנון אינו רשאי לאשר תוכנית כלשהי במקום המיועד למתקן טיפול (מאגרי קולחים) אלא בתנאים ובהתייעצות עם הועדה המקצועית לביוב.

כמו כן, מסומנים סימבולים של מתקנים קיימים – מתקן טיפול ומאגר קולחים.

● **תמ"א 34 ב/3 – תוכנית משולבת למשק המים – נחלים וניקוז**

מטרת התוכנית – הבטחת המשך קיומם ותפקודם של נחלים וסביבתם, לצורך שיקום, שימור ופיתוח ערכי נוף, אקולוגיה ותרבות והן כמוקדים לפעילות נופש ופנאי, בד בבד עם הבטחת תפקודם כעורקי ניקוז ופשטי הצפה להולכת מים ולצמצום נזקי סחף והצפות הנגרמים מנגר עילי.

○ נחל קישון מסווג כעורק ניקוז ראשי - רצועת השפעה של 100 מ' ממרכז העורק.

○ נחל מזרע כעורק ניקוז משני – רצועת השפעה של 50 מ' ממרכז העורק.

○ נחל עדשים עורק ניקוז משני בתחום נחל לתכנון – רצועת ההשפעה 50 מ' ממרכז העורק.

השימושים המותרים בעורקי הנחלים הינם לניקוז בעוד ברצועת ההשפעה אפשרית פעילות תכנונית עפ"י שיקול דעת מוסדות התכנון. בתשריט התוכנית מצוינים שטחי פשט הצפה ופרוט השימושים המותרים. התוכנית כוללת הוראות להכנת תוכנית למפעל ניקוז.

● **תמ"א 34 ב/4 – איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום**

עיקר התוכנית בהתייחסות לתפיסה וניצול נגר עילי ככל שניתן בהתחשב בצורכי המערכות הטבעיות של הנחלים:

○ צמצום נזקי הצפה ע"י השהייה ומיתון גאויות

○ העשרת מי תהום ע"י הגברת חלחול הנגר העילי

○ הגנה על איכות מי התהום

○ אגירה וניוד עודפי מים (מנגר עילי, מי שתייה מהמערכת הארצית ומים מותפלים) ממקום למקום, ומשנה לשנה לשם ניהול מערכת המים בישראל.

תמ"א 34 ב/4 מדרגת את השטח נשוא הדיון בדרגה ג' – פגיעות מי תהום נמוכה. למרות זאת, תוכנית בשטח זה נדרשת להציג חוות דעת סביבתית. התוכנית מציינת קיומו של מפעל החדרה מוצע לפי תמ"א 11.

• **תמ"א 34 ב/5 – מערכות הפקה והולכה של מים**

מטרת התוכנית ליצור מסגרת תכנונית להקמת מערכות הפקה והולכה של מים לשם אבטחת אספקת מי שתיה ומים לצרכים אחרים שישובו בסביבה בנוף ועם תשתיות קיימות. בתשרי התוכנית אין סימון תשתית למעט, בהיקף השטח סימון קווי מים שאין לגביהם מידע נוסף.

• **תמ"א 35 – תוכנית ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור**

תמ"א 35 השמה דגש על טיפוח ומיסוד השטחים הפתוחים, קבעה את ייעוד שטח התכנון: מירקם שימור משולב. מטרתו – לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת, תוך יצירת סדרה ירוקה מצפון לדרום. מירקם שימור משולב מיועד להשיג שילוב מרבי של הערכים המאפיינים עם פיתוח זהיר. בקביעת האזור כמירקם שימור משולב, יש משום קביעה של כללים מחייבים לפיתוח עתידי, המעוגנים במגמת שימור וטיפוח.

כמו כן, קובעת תמ"א 35 את השטח כבעל ערך נופי – סביבתי בעל רגישות סביבתית גבוהה זאת במטרה לשמור על משאבי הקרקע, המים, האוויר, תוך פיתוח זהיר ומבוקר המשתלב בסביבתו. עפ"י תמ"א 35 תוכנית האב תערך בהתחשבות בצורך לשמור על ערכי הטבע, החקלאות, הנוף, המורשת, והיות השטח כחלק ברצף השטחים הפתוחים.

• **תמ"א 37 לגז טבעי**

תוכנית זו מייעדת שטחים לתשתית הארצית של משק הגז הטבעי תוך מתן הנחיות להכנת תוכניות מפורטות עבור מערכת ההולכה והמתקנים הנלווים.

מגבלות בגין קו הולכת גז – בתוכנית נקבע שרוחב רצועת התכנון – 100 מ' מקצה רצועת דרך או מסילת הברזל, מרווח זה אפשר לצמצם בהסכמת המועצה הארצית אבל בכל מקרה, חייבים במרווח.

התוכנית מורה על הצמדת תוואי רצועת התכנון לתשתיות קוויות אחרות/ קיימות.

• **תמ"א 37/ב – מערכות הולכה מכלול יבשתי צפוני**

תוואי הצינור מתפצל מדרום מערב לתל קשיש לכיוון מזרח, חוצה את כביש 70, את נחל הקישון ואת כביש 722, משם, דרום מזרחה לאורך תוואי הקישון בגדה הצפונית עד למוביל הארצי, צפונה

לאורך המוביל הארצי ומזרחה, דרומית לבסיס רמת דוד ולאורך קווי הדלק של תש"ן צפונית לכפר ברוך. משם עד כביש 65 לאורך תוואי רכבת העמק.

• **תמ"א 22 יער ויעור**

באזור המדובר נמצאים שני כתמי יער נטע אדם קיים.

- האחד יק 68 – בין כפר ברוך ומאגר כפר ברוך ובגבול עורק הקישון בשטח של כ- 300 דונם.
- השני יק 73 סמוך לתחום התכנית – מדרום מזרח, בהיקף של 330 דונם.

• **תוכנית – תת"ל 6,2 / 13 רכבת העמק (מסילת ברזל מחיפה עד בית שאן גיליונות 5,4)**

מטרות התוכנית – חידוש מסילת העמק בין חיפה לבית-שאן. הסדרה סטאטוטורית של תוואי המסילה תוך הטלת מגבלות בניה ופיתוח על השטחים המוצעים לפיתוח, הוראות שיקום ופיתוח, עיצוב אדריכלי.

מגבלות התוכנית על הסביבה מתמצות בקווי הבניין המתחייבים ומתקנים נלווים והפעילות של הקמת המסילה, התחנה, הסדרת המפגעים הסביבתיים. הפעילות השוטפת של הרכבת כ"ספקית" רעש ותנועה. תחנת כפר ברוך תקרב את הציבור לאזור התוכנית.

לשם הקמת המסילה על מתקניה, יש להקים אתר עבודה הכולל דרכי גישה, שטחי התארגנות ואחסנה ורצועת עבודה הכוללת דרך שירות זמנית, מרחב עבודה לצד התעלה, תעלת חפירה ושטח להנחת החומר החפור.

**תוכנית מתאר מחוזית**

• **תמ"מ 9/2**

תוכנית המתאר למחוז הצפון שמטרותיה בין היתר: הבטחת איזון בין פריסת אוכלוסייה לבין שימור המשאבים הטבעיים, התרבותיים וההיסטוריים ושמירה מרבית על רצף של שטחים פתוחים ועל עתודות קרקע להגנה על משאבי הטבע והנוף, להבטחת עתודות הקרקע בכלל וקרקע ליצור חקלאי בפרט.

שטח התכנון עפ"י תמ"מ 9/2, מיועד כשטח לאיגום בלב אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח. השימושים המותרים באזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח, לבד מעיבוד ויצור חקלאי לפי התוספת הראשונה לחוק תו"ב, מותרת הקמת מתקנים ופיתוח תיירות ספורט ופנאי צמוד דופן. כל פיתוח מוצע חייב להתחשב ברגישות הסביבתית ולעמוד על מניעת פגיעה באופיו של הנוף הכפרי הפתוח.

בתשריט הנחיות סביבתיות מסווג שטח התכנון כשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (קבוצת רגישות 3) שעיקר חשיבותו בשמירת רציפות המרחב הפתוח, פיתוח בשטח זה חייב להתחשב ברגישות הסביבתית ומניעת פגיעה באופיו של הנוף הכפרי הפתוח.

בתשריט מערכות הנדסיות ותשתיות מסומן מאגר כפר ברוך כשטח לאיגום – עליו יחולו הוראות תמ"א 11, וכן מסומנים: דרך אזורית ומסילת ברזל, תוואי הולכת גז טבעי, בדרום מזרח מסומן מתקן לטיפול בשפכים, בצפון מערב – קו חשמל מתח עליון.

#### תוכניות מפורטות

מס' התוכנית	שם התוכנית	מתן תוקף	ילקוט פרסומים	הערות
מש"צ 2	קיבוץ מזרע	24/12/87	3510	תכ' משבצת חקלאית
מש"צ 3	קיבוץ גניגר	24/12/87	3510	תכ' משבצת חקלאית
מש"צ 7	קיבוץ כפר החורש	9/11/88	3591	תכ' משבצת
מש"צ 8	מושב היוגב	20/9/87	3487	תכ' משבצת חקלאית מופקדת
מש"צ 34	מושב תל עדשים	20/7/88	3573	תכ' משבצת חקלאית
מש"צ 38	מושב כפר ברוך	18/4/90	3759	תכ' משבצת חקלאית
מש"צ 95	קיבוץ יפעת	20/12/01	5040	תכ' משבצת חקלאית
ג/3370	רמת דוד, יפעת, גבת, שריד	10/9/81	2745	תכ' משבצת חקלאית
ג/11364	מפעל פסדים	22/3/04	5284	
ג/9996	מפעלי העמק	6/12/99	4829	שגיא 2000
ג/15985	מאגר נחלאות	11/11/08	5865	
ג/18467	לולים – כפר ברוך	27/2/14		גושים 8-17273
ג/11840	הרחבה – כפר ברוך	14/8/03	5215	בתחום המש"צ גושים 8-17275

#### השלמות ומידע תכנוני נוסף שהתקבלו בדיון:

- באזור שמיכל בחנה לא נמצאו תשתיות חשמל מתח גבוה. יש צורך לבדוק אזור תשתיות חשמל הנושקות למרחב התכנון וכן תשתיות אחרות.
- תמ"א 35 וכן תמ"מ 2/9 יאפשרו חופש וגמישות מבחינה סטאטוטורית. אין התנגשות עם הפארק מאחר והשטח המתוכנן יהיה באוריינטציה אקולוגית ובפיתוח אקסטנסיבי.
- עתיקות – קיימות עתיקות באזור כפר ברוך. נראה שאין חפיפה עם שטח הפרוייקט.
- יש לבחון השפעת מפעל הפסדים באזור.

- המאגר – מוגדר כמתקן הנדסי. הבניה נעשית מתוקף היתר (ללא תב"ע).
- פשט ההצפה מוגדר כאגם.
- ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מכוח חוק המים, חוק הניקוז ופקודת הדרכים.
- לפי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה, ניתן לבצע עבודות אלו ללא היתר ועם הודעה לוועדה המקומית לתכנון ובניה: עבודות עפר, סככות צל, גדרות, מכלאות בקר, נגישות, דרכים חקלאיות, עבודות פיתוח, למשל בניית טרסות בקרקע חקלאית. נדרש תאום עם המחזיקים בקרקע.
- תכנית 6540 – תכניות למבנים חקלאיים במחוז הצפון (בתוקף).
- לקק"ל תכנית לשבילי אופניים. ישנם שבילים קיימים בשטח (אינם סטאטוטוריים) שהוסדרו בעקבות עבודות פיתוח של קק"ל. למשל: דרך חקלאית ממנחת מגידו שקק"ל פיתחה כשביל אופניים. בכל פיתוח של שבילי אופניים, קק"ל מגיעה להסכמות עם המחזיקים בקרקע לגבי השימוש בדרכים.
- תת"ל 8/6 – תחנת מתע"ן (מערכת תחבורה ציבורית עתירת נוסעים). במסגרת התכנית מוקנות זכויות בניה לצורך הקמת טרמינל נוסעים בלבד. התחנה מהווה פוטנציאל לתכנית המתגבשת אולם תידרש הוספת זכויות בניה (בהליך שינוי תב"ע) אם יוחלט להרחיבה לשימושים נוספים לצורך הפרוייקט. בכל מקרה מחייב תאום עם הרכבת.
- באזור תחנת הרכבת מתוכנן חניון של קק"ל.
- תמ"א ג/14 – אתרי אחסון של עודפי עפר. תכנית לא מאושרת, נמצאת בשלבי הכנה מתקדמים. מסמנת סימבול בשוליים של אזור התעשייה שגיא 2000 ליד כפר ברוך.
- תמ"א 32 / 3 / 1 – תכנית להטמנת מיכלי גז. סומן אתר ליד מכון הפסדים (גפ"מ). התכנית הוקפאה.
- כביש 71 – דרך רוחב חשובה. פוטנציאל ככביש מהיר.
- דרך הגישה הקיימת כיום לאגם, קרי: כביש 73 עם דרך הגישה לכפר ברוך – בעייתית. חייבת לעבור שדרוג.

- תב"ע של מושב היוגב (17676) – תכנית שאושרה לאחרונה לאחר תהליך תכנון שנמשך 17 שנה! בתחום התכנית ישנה, בכניסה למושב, דרך עוקפת, שיכולה להוות דרך גישה נוספת לפרוייקט.
- כפר ברוך מכין תכנית לאזור תעשייה בשטחיו בסמוך למתקן מקורות. בנוסף, יש בסמוך למתקן מקורות "מחסן דייג" ששייך לאגודה של כפר ברוך. היישוב מעוניין להקים במקום מסעדה ומרכז הדרכה, יש לבחון כל אלה בראיית ההשתלבות עם הפרוייקט.

### שאלות וסוגיות נוספות להמשך בחינה:

- עלתה השאלה האם נכון להגדיר את גבולות התכנית עכשיו או לאחר שיתוף ציבור? הוחלט שהחזון הוא שיקבע את גבולות התוכנית.
- יש לבדוק - מה ניתן לתכנן על פשט ההצפה שמוגדר כאגם?
- הזרוע הצפונית למסילת הרכבת אינה מוגדרת כאגם. מה המשמעות מבחינה תכנונית?
- כפר ברוך נשען על אותה צומת כניסה ליד תחנת הרכבת. יש למושב זכויות לא ממומשות (אם כי אין לו תכנית פל"ח). יכול לקדם פיתוח תיירותי. לפי תמ"א 35 יש למושב פוטנציאל להתרחב. שאלה שצריך לבחון מול המושב היא מהי עמדתו וכיצד מעוניין להשתלב במגמות הפיתוח.
- נאמר כי, מדיניות התכנון הארצית מגבילה פיתוח ובניה בשטחים פתוחים ועל כן יש לכוון את כל הזכויות התיירותיות לתחומי הישובים.
- מתקן מקורות: למקורות יש תשתיות בתת-הקרקע. תשתיות אלה מייצרות מגבלת פיתוח מעליהן. כמו כן, אין גמישות בכל הנוגע למתקן הנדסי, אין ולא תהיה אליו גישה חופשית ולא ניתן לערב בו שימושים אחרים (גם משיקולי ביטחון). מאידך, מתקן מקורות הוא מפעל המים הראשון בארץ, שמאפשר מאז ועד היום אספקת מים לשטחי החקלאות בעמק. חבל יהיה להתעלם מה"סיפור" והערכים שהמתקן מייצג וצריך יהיה למצוא דרך לשלב את המתקן בתכנית, לפחות לתצפית. ישנם מתקנים של מקורות שפתוחים לקהל, לדוגמה: ספיר, ירקון, אשכול.



- מקורות נמצאת בשיתוף פעולה עם רט"ג בנושא צמצום תאורה בלילה בשטח המתקן. זאת במטרה למזער את ההפרעה לבעלי החיים.

#### סיכום לביצוע:

- תבוצענה השלמות ע"י היועצת לסקירה התכנונית, בעזרת המשתתפים בדיון:
  - שבילי אופניים בסביבת הפרוייקט – יועבר ליועצת ע"י קק"ל.
  - תכניות של תשתיות מים – יועברו ליועצת ע"י מקורות.
  - תכניות נוספות שצוינו בדיון, כגון: דרכים חקלאיות סטאטוטוריות/מטרות, תכנית מנחת מגידו, וכיו"ב, תסקרנה לצורך השלמת לימוד המצב הקיים והמתוכנן.
- תבוצע קומפילציה של התכניות על גבי תצ"א / אורתופוטו עדכני (באחריות היועצת).

רשמו: צוות הניהול, ליגמ-אורבניקס