

תכנית להקמת מאגר פתחת שלום למי שפד"ץ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מחוז - דרום

נפה - באר שבע

מועצה אזורית אשכול

תכנית מס' 440/02/7

הוראות התכנית

לשכת התכנון והבניה
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 06.12.2004
 פתק ב ל

גאודע-ניהול ומידע מרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

משרד הפנים מחוז דרום
 ד"ר חגי מילר
 חתום: Ukolost
 מיום: 11/8/04
 עוזר הועדה המחוזית
 שמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' Ukolost
 בדרגתה בילקוט הפרסומים מס' 5365
 מיום 8/2/05

לשכת תכנון אספקות
משרד הפנים - מנהל הנדסה
06.12.2004
נתקבל

מבוא

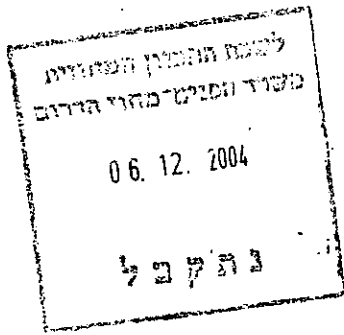
מס' תכנון: 140.040/566.650
מס' תכנון: 140.040/566.650
מס' תכנון: 140.040/566.650

חבל פתחת שלום מהווה מבחינת אספקות מים לצריכה חקלאית, אזור קצה על הבעיות הנגרמות מכך. לאור הצרכים דרוש להקים מאגר עונתי למי שפד"ן בנפח כ- 4 מלמ"ק, בנצ"מ 140.1/566.6.

ע"פ התאומים עם אגף תכנון בצה"ל, נקבע מיקום שבו יוקם המאגר בנפח הנ"ל בנצ"מ 140.040/566.650, סמוך לתלמי יוסף, בגבול שטחי האש של צה"ל.

שטח המאגר מצוי בשטח שבכללו גלי. לשטח שיפוע טופוגרפי קל היורד צפונה מן המאגר, בטופוגרפיה ושיפוע היורד דרומה ומערבה. הרומים הטופוגרפיים של המאגר בין 117 + ל- 127.9 + מ' אבס'.

המאגר שוכן במעלה הטופוגרפיה מן המושבים: תלמי יוסף - במרחק כ- 1.0 ק"מ, דקל - במרחק כ- 1.5 ק"מ, מן הבתים הקרובים. עקב הסיכונים האפשריים מפריצת המאגר ואופי חומרי הבניה ותשתית יכללו בתכנון המאגר האמצעים, המקובלים בתכנון, לשם הבטחת בטיחות היישובים.



1. פרק א'
- 1.1 מחוז: הדרום
 - 1.2 נפה: באר-שבע
 - 1.3 המקום: מדרום למושב תלמי יוסף.
 - 1.4 מועצה אזורית: אשכול
 - 1.5 גוש: 100.301 חלקה 1 (חלק)
 - 1.6 שטח התכנית: 591.48 דונם
 - 1.7 מגיש התכנית: מקורות חברת המים הלאומית מרחב דרום
אורט 1, אשקלון
טלפון: 08-6789700, פקסי: 08-6131394
 - 1.8 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 - 1.9 שם התכנית: מאגר פתחת שלום למי שפדין
 - 1.10 עורך התכנית: אדר' פסטרנק צבי
שד' רוטשילד 139, תל-אביב
טלפון: 03-6857354
פקסי: 03-6859913



2. פרק ב': מסמכי התוכנית

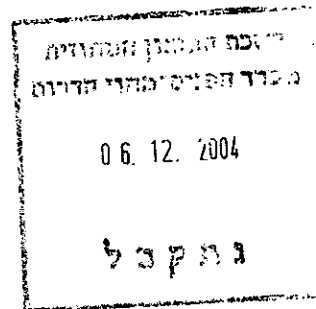
התכנית כוללת:

- 2.1 8 דפי הוראות התכנית בכתב – להלן "הוראות התכנית"
- 2.2 תשריט יעודי קרקע ערוך בקני"מ 1:2,500.
- 2.3 נספחים מנחים: נספח נופי ונספח הנדסי.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט ולנספחים יגברו ההוראות.

- 2.4 גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית.
- 2.5 מטרת התכנית: ייעוד השטח למאגר תפעולי לחקלאות לצרכי השקיית שטחים חקלאיים – הקמת מתקן הנדסי.
- 2.6 יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מחוזית מס' 4 שינוי 14. אם קיימת סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות כל תוכנית אחרת, יכריעו הוראות תכנית זו.
- 2.7 מקור המים: מי שפד"ן
- 2.8 ניצול המים: השקיית שטחים חקלאיים השייכים למשקי פתחת שלום. סוג הגידולים ושיטת השקיה יהיו על פי אישור משרד הבריאות.
- 2.9 שטחי אזור המאגר:
 - 2.9.1 מותר להקים מאגר תפעולי לחקלאות ומתקנים. מתקני המאגר כוללים: מערכות חשמל, מעבדת הכלרה, צנרת ומתקנים הנדסיים.
 - 2.9.2 הצבת מיכלי דלק מותנית בהצבתם במאצרות שיבנו מחומר אטום לחילחול מזהמים ובנפח 110% מנפח המיכל. משטחי התדלוק בצמוד למאצרות מיכלי הדלק,

ומשטחים לגנטוריס יצופו בחומר אטום לחילחול מזהמים. המאצרות והמשטחים יפוננו עם סיום העבודות לשימוש חוזר או לאתר פסולת בניין בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.



2.9.3 איטום המאגר – המאגר ייטום בריעת פוליאטילן (H.D.P.E) בעובי של 1.5 מ"מ בהתאם להנחיית האגף לשימור קרקע בנציבות המים.

2.9.4 גובה הסוללה – גובה הסוללה לא יעלה מעל רום של + 130.

2.9.5 גדרות – שטח המאגר יוקף בגדר בגובה 2 מ' שתוצב במרחק של 6 מ' מרגל הסוללה למעט שטח התצפית שבו הגדר תותקן בין התצפית לבין המאגר.

2.9.6 בנקודה הנמוכה ביותר של הסוללה לעומת גובה הסביבה, תוקם תצפית. התצפית תתוכנן כך שלא תתאפשר כניסה לשטח המאגר מאתר התצפית הפתוח לכל.

2.10 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

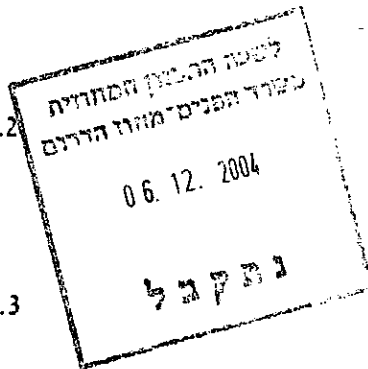
קווי בניין	מסי קומות	תכנית שטח מירבי (מ"ר)	היקף בניה במגרש (מ"ר)						שטח מגרש	מסי מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי+ שירות	מטרות שירות				מטרות עיקריות				
				מעל הקרקע	מתחת הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
ה	צ	ק	1	24	24	24	0	0	0	591.48 דונם		

2.11 תנאים למתן היתר בניה :

2.11.1 היתרי בניה למאגר יינתנו על ידי הועדה המקומית לתכנון "שמעונים", בכפוף לאישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית ובתאום עם משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה. והגשת נספח הנדסי מפורט שיכלול את סוג חומרי הבניה והתשתית.

2.11.2 היתרי בניה ילוו בתכנון נופי שיתייחס למתקנים ולתשתיות המתוכננים בצד החיצוני או על גבי הסוללות.

2.11.3 התכנון הנופי שילווה את היתרי הבניה יכלול תכנית פיתוח ונטיעות לרבות דרכים ומתקנים ותילקח בחשבון גם התייחסות לנקודת התצפית.



2.12 הפקעות לצרכי ציבור :

"מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית"

2.13 הוראות הפעלה :

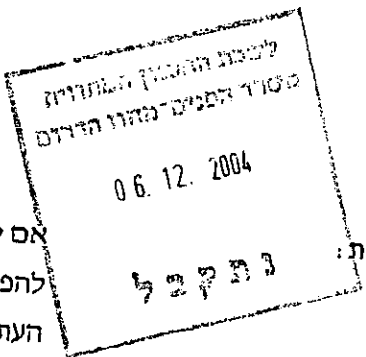
הפעולות הנדרשות יבוצעו באחריות משקי פתחת שלום. מילוי המאגר במי שפד"ן יבוצע בהדרגה החל מאוקטובר ועד לסוף מרץ.

2.14 בטיחות :

2.14.1 שטח המאגר יוקף ע"י גדר שתמוקם לרגלי הסוללות למעט קטע התצפית כפי שמתואר בסעיף 2.9.6.

2.14.2 על הגדר ייתלו שלטי אזהרה במרווחים של 100 מטר. תוכן הכיתוב:

בעברית, ערבית ואנגלית. "השחיה
 אסורה – סכנת טביעה" וכן סימון
 גולגולת אזהרה.



אם יתגלו עתיקות במהלך העבודות באתר, יש
 להפסיק את העבודות ולהודיע על כך לרשות
 העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות, התש"ח
 1978.

עתיקות: 2.15

2.16.1 כריית בורות השאלה לסוללות המאגר
 מותנת בשיקום פעולות הכרייה
 ובתאום עם הרשות לשמירת הטבע
 והגנים הלאומיים.

שיקום סביבתי: 2.16

2.16.2 יבוצעו פיתוח ונטיעות בהתאם
 לתכניות הפיתוח והנטיעות. עבודות
 אלו יכללו בין השאר חסימת דרכי עפר
 קיימות בנטיעות כני"ל (ולא בסוללת
 עפר).

2.16.3 העצים שינטעו על פי תכנית הנטיעות
 יתוחזקו באופן שוטף באחריות
 מקורות.

2.16.4 לפני תחילת העבודות לבניית המאגר
 יבוצע חישוף וריכוז של שכבת הקרקע
 העליונה (TOP SOIL), בתאום עם רט"ג,
 החישוף יבוצע בעונה היבשה. יסומן
 האתר בו ירוכזו ערמות הקרקע
 העליונה. לאחר בניית סוללת המאגר
 תפוזר הקרקע העליונה על הסוללות
 בתאום ואישור רשות הטבע והגנים:

2.16.5 מתקני החשמל והתשתיות לא יבלטו
 מעבר לשיא הסוללה.

2.16.6 במידה ובסיום העבודות יוותרו עודפי עפר הם יונחו על גבי סוללות המאגר מתחת לשכבת הקרקע העליונה ללא הגבהה נוספת של הסוללות. בכל מקרה יובטח כי לא יוותרו ערמות עפר בשטח לאחר סיום העבודות.

יינתן לאחר אישור התכנית וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

2.17 היתר הפעלה למאגר:

התחלה: ספטמבר 2003, מרץ 2005

2.18 לוח זמנים לביצוע:



