

1-1458

1001458

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
תכנית מס' מי/656 - קריית ענבים
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מטה יהודה
תקבל ביום 7/8/91
ד"ר מס'

(1) שם התכנית

תכנית זאת תקרא תכנית מס' מי/656 קריית ענבים. שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/200 ושינוי לתכנית מס' מי/400. כמו כן, כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורט (להלן: התכנית).

(2) מסמכי התכנית

התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (ולהלן: הוראות התכנית). תשריט מס' 1 ערוך בק.מ. 1:2500 (ולהלן: התשריט), ונספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1:1000 (להלן: תרשים מס' 2). כל מסמך ממסמכי התכנית היא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

(3) גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

(4) שטח התכנית:

כ - 109 דונם.

(5) מקום התכנית

קיבוץ קריית ענבים. חלק מגוש 29551. השטח בין קואורדינטות אורך 161/750-161/440 וקואורדינטות רוחב 134/470-135/165. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית

שם _____ חתימה _____

2/..

מ"מ ד. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוקף תכנון חינוכי תשכ"ה - 1965
אישור תכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
המליצה לתכנית מס' מי/656
לאשר בתנאי המסופרת
מסמכי תכנון
מסמכי תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב מסה-יהודה
תכנית מס' מי/656
תקבלה ביום 7/8/91
24188
מחנה ליער

(6) מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד שטח מאזור תקלאי א לאזור נופש ספורט ואגמים, משולב במתקנים הנדסיים לטהור שפכים.
- ב. שינוי מיקום שטח למתקנים הנדסיים והעברתו צפונה על ידי שינוי יעוד מאזור מגורים ומבני ציבור למתקנים הנדסיים.
- ג. קביעת הוראות לכינוי ופיתוח בהתאם לנספח הבינוי.

(7) כפיפות לתכנית

- על תכנית זאת חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה יהודה מס' מי/200 (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן.
- כן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/656 זו.

(8) אזור נופש ספורט ואגמים:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת הוא אזור נופש ספורט ואגמים ויותר בו הקמת מתקני נופש, אגם רחצה, אגם שיט ודיג, שרותי מזון, מכירה והחכרת ציוד, מנהלה ומשרדים, מלתחות ושרותים, דרכי שרות וחניה, אזורי גינון ושחיה, מתקני ספורט ומשחקים, סככות צל, רציפי עגינה לסירות עמדות דיג וכד'.
- כמו כן כלולים באזור זה מתקנים ומבנים הנדסיים - תעלות ניקוז, גדרות, סכרים דרכי שרות ומתקני תשתית אחרים.
- (ב) סה"כ שטחי הבניה המירביים ומספר הקומות המירבי בתחום השטח הוא כמפורט להלן:

מס' קומות מירב	שטח בניה מירב	המבנה והשימוש
1	300	מלתחות ושרותי מתרחצים
2	500	משרדים, קבלה, שליטה, עזרה ראשונה, השכרת ציוד וחנות מכירה
1	200	קפטריה/מזנון ושרותים כלולים
2	600	מסעדה
1	100	מרכזוני שרותים וניקוי דגים
1	100	אחסנה, אחזקה ומבנים הנדסיים

סה"כ 1800
====

(ג) תנאים סביבתיים

1. תמנע פעילות נופשים בין הגדה המזרחית של אגם (ב) (נספח בינוי ופיתוח) ובין דרך הגישה לאתר.
בשטח זה תבוצע נטיעה צפופה של עצים ושיחים ויאסר מעבר רכב מסוג כל שהוא.
2. בשטחים הפתוחים בגבולות התכנית תאסר פעילות לילה כמשמעותה בתקנות בדבר רעש בלתי סביר דהיינו "פרק זמן של יממה שבין השעה 22.01 ובין השעה 05.59"
3. תאסר הפעלה של מערכות להגברת קול למעט אמצעי כריזה בשעת חירום.
הרמקולים יופנו לכיוון מערב.

4. מתן התר הבניה יהיה כפוף להצגת תכנית הפעלת המערכת במקרי תקלות כגון: הפסקת חשמל, תקלות במערכת האיוורור והמשאבות לרבות התקנת מערכת השקיה מתאימה לניצול רציף של הקולחים.
5. לעת הגשת הבקשה להיתר בניה על מגיש התכנית להציג אפשרות לאיטום מיכל ההסמכה כך שניתן יהיה למנוע התפשטות ריחות דוחים מהבוצה במדה ויתרחשו ארועי ריח.
6. מערכת טהור השפכים תפעל כל ימות השנה.
7. אזור הרחצה מוגבל לאגם (א) (עפ"י נספח בינוי ופיתוח).
8. איכות הקולחים

מכון הטיהור יפיק קולחים אשר יעמדו באיכות הדרושה להזרמה להשקיה חקלאית, תוספת לאגם שיט ודיג ולהזרמה בואדי.

א. הקריטריונים לאיכות קולחים לאגמי השט:

(עפ"י קבוצה ג' ב"הצעה לסיווג עורקי מים בישראל - קריטריונים איכותיים בהתאם לשימוש התועלתי של עורקי המים, הצעה מתוקנת יוני 1974").

1. א. חידקי קולי פקלי:

בספירה חודשית ממוצעת לא יעלו על 200 יח*, ב-100 מ"ל. לא יעלו ביותר מ-10% של לפחות 10 בדיקות מעל 400 יח* ב-100 מ"ל.

2. א. חמצן מומס:

לא ירד מתחת ל-5 מ"ג לל* במשך 8 שעות רצופות כל שהן משעות היממה ולא ירד מתחת ל-3 מ"ג לל* בכל שעה משעות היממה.

3.א. דרישות פיזיקליות מכסימליות:

צבע - 25 יחידות (פלטינה קובלט) תכולת מוצקים מרחפים -
25 מ"ג לל"ג.

עכירות - 20 יחידות ג'קסון

הגבה - בין 6.5 ל-8.5

טמפרטורה - לא תסטה מ-2 מעלות מעל טמפרטורות המים באזור.

4.א. צח"ב - לא יותר מ-10 מ"ג לל"ג

5.א. צח"כ - לא יותר מ-20 מ"ג לל"ג.

6.א. מזינים ומומסים:

יבוצע טיפול ביאולוגי בשפכים -

תהליכי ניטרפיקציה דניטרפיקציה אשר ירחיקו את תרכובות החנקן
בצורת חנקן גז לאטמוספירה.

ב. איכות קולחים להשקיה:

הקריטריונים יתבססו על האיכות הנדרשת להשקית קבוצת גידולים ג'
כמפורט:

1.ב. צח"ב כללי קטן מ-35 מ"ג לל"ג ב-80% מהבדיקות.

2.ב. הצח"כ הנמס קטן מ-20 מ"ג לל"ג ב-80% מהבדיקות.

3.ב. מוצקים מרחפים בריכוז הקטן מ-30 מ"ג לל"ג ב-80% מהבדיקות.

4.ב. ריכוז חידקי קולי כללי קטן מ-250 ב-100 מ"ל ב-80% מהבדיקות.

5.ב. ריכוז חמצן נמס של לפחות 0.5 מ"ג לל"ג.

6.ב. חובת הכלרה עם זמן מגע של שעה לפחות (כולל) ונוכחות 0.15
מ"ג לל"ג כלור זמן נותר בסיום זמן המגע.

9. איכות גוף המים המשמש לרחצה (אגם א בנספח בינוי ופיתוח):
איכות המים תתאים לקריטריונים לאיכות גופי מים בארץ מקבוצה
ג' המשמשים לקיט כולל רחצה ושחיה.

פרוט:

- 9.1 חידקי קולי פקלי בספירה חודשית ממוצעת לא יעלו על 200 יח' ב-100 מ"ל וכן לא יעלו ביותר מ-10% של לפחות 10 בדיקות מעל 400 יח' ב-100 מ"ל.
- 9.2 יבוצע סחרור וסינון של 500 מק"ש (אקוילנטי לבריכת שחיה של 1000 מתרחצים).
- 9.3 יוקם מערך כלורניציה באמצעות תמיסת היפוכלורית 10% שיבטיח הזכה מבוקרת של כלור בתוספת חומצה לויסות ה - PH כך שרמת הכלור הנותר בקצה האגם בשעת הפעילות תהיה 0.5 מ"ג לל' ומספר חידקי הקולי בממוצע חודשי לא יעלה על 10 יח' ב-100 מ"ל ובשום מקרה לא יעלה על 100 יח' ל-100 מ"ל.

10. תחלופת מים באגם שיט ודיג (אגם ב) (ב) בנספח הבינוי והפיתוח)
אחת לשנה תהיה תחלופה של מים נקיים של כל נפח המים באגם.
הגלשת המים מאגם (ב) לואדי תעשה בשיטת אגור ושטוף וזאת בתקופת הגשמים בלבד.

11. מניעת יתושים:

א. ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת התפתחות צמחיה כל שהיא באגמים ובחופיהם.

ב. יבוצע שינוי מפלס באגם (ב) של לפחות ± 0.5

12. ניקוז:

תעלת הטית הנגר העילי תותאם לספיקת השיא החזויות בערוץ.

13. תפעול אגם הרחצה יעשה בהתאם לחוקים המסדירים רחצה במקומות מוכרזים.

14. כל בנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.

15. הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם התכנית.

(9) אזור למתקנים הנדסיים (טיהור שפכים):

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא שטח למתקנים הנדסיים קומפקטיים הטמונים באדמה שיעודם טיהור מי שפכים וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. היתר הבניה למתקנים אלה יהיה כפוף להצגת תכנית הפעלת המערכת במקרי תקלות כגון הפסקת חשמל, תקלות במערכות האורור והמשאבות לרבות התקנת מערכת השקיה מתאימה לניצול הקולחים.

ב. מיכל ההסמכה יהיה אטום.

ג. מערכת טיהור השפכים תפעל בכל ימות השנה.

ד. איכות הקולחים תהיה כמפורט בפרק (ג) ס' 8 לעיל.

(10) חניה:

אזור החניה יתוכנן לקיבולת של 250 כלי רכב פרטיים ו-10 אוטובוסים לפחות וישולב בפיתוח גנני.

א. היתר בניה יוגש לעת הגשת היתרי בניה למבנים שבאזור הנופש, ספורט ואגמים.

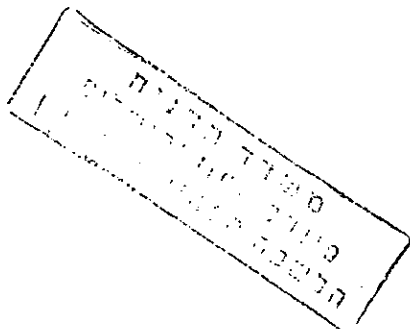
ב. היזם אחראי לכך שלא תהיה חניה בצידדי דרך הגישה מהחלק הצפוני של אגם ב' לכיוון דרום.

(11) דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים קימות.

ב. ראה סעיף 10 ב'.



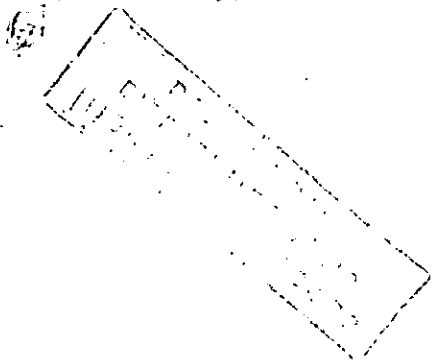
(12) היטל השבחה: היטל השבחה יבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

(13) שילפוד:

א. מגישי התכנית אחראים וישאו בתשלום מלא הפיצויים שיחבצו עליי נפגעים בגין התכנית ואישורה.

ב. בכל מקרה שתוגש לו. המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית לפי דרישתה את כל הסכומים שקבעו על ידה כפיצויים.

ג. מגישי התכנית מסכימים בזאת ומתחייבים כאמור במכתב ההמחייבות המצ"ב החתום על ידם והמהווה גם חלק בלתי נפרד מהוראות אלו.



אין על המסמך עקבות לקניינית להכנית נתנא מדי תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו עליו אינה מקנה כל זכות לבעל התכנית כל עוד לא הוקצה השטח וכל עוד לא נחתם הסכם מתאיב על ידי שני הצדדים.

מנהל מקרקעי ישראל

א. ג. א.

קמעות
מסמכים
מס' 1000

חתימת היוזם

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת בעל הקרקע

מס' 1000

סחוז ירושלים

ארד אדריכלים

חתימת המתכנן

רח' זאב בכר 7, ירושלים
טל. 665441 מיקוד 93114
פקס 667120 ת.ד. 8282



קרית ענבים

קבוצת פועלים להתיישבות שיתופית בע"מ

KIRYAT ANAVIM
COOPERATIVE AGRICULTURE SETTLEMENT LTD

28/7/1991

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון מטה יהודה
רח. אהליאכ 29
ירושלים

א.נ. הנדון: חכניה מס. מי/656 - שינוי חכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס. מי/200 ושינוי חכנית מס. מי/400 - פרויקט פארק אגמים ונופש של קבוץ קרית ענבים

בהתאם לבקשתכם, אנו הח"מ, קבוץ קרית ענבים, מבישי חכנית מס. מי/656 - שינוי חכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס. מי/200 ושינוי חכנית מס. מי/400 - פרויקט פארק אגמים ונופש של קבוץ קרית ענבים (להלן - "החכנית"), מאשרים ומתחייבים כדלקמן:-

1. אנו אחראים ונישא בהשלום מלוא הפיצויים שיתבעו על ידי נפגעים בגין החכנית ואישורה.
2. ככל מקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין החכנית, נשלם לוועדה המקומית, לפי דרישתה, את כל הסכומים שיקבעו על ידה כפיצויים.
3. אנו מסכימים בזאת ומתחייבים שהצהרותינו והתחייבותינו שהמכתב זה יהוו תלק בלתי נפרד מהוראות החכנית.

כנבדר רב

ענבים
קבוצת פועלים להתיישבות שיתופית בע"מ
קבוץ קרית ענבים

משרד הפנים
מינהל סיווג ירושלים
הרשבה הסתווית לתכנון