

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה
תכנית מס' מי/656 א - קיבוץ קרית ענבים

(שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/656)

1. שם התכנית

תכנית זאת תקרא תכנית מס' מי/656 א - קיבוץ קרית ענבים.
שינוי לתכנית מפורטת מס' מי/656.
כמו כן כוללת התכנית הוראות של תכנית מפורטת (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (ולהלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (ולהלן: התשריט), גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט להלן:
א. גליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: נספח מס' 1).
ב. גליון אחד של חתכים הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: נספח מס' 2).
ג. גליון אחד של חזיתות הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: נספח מס' 3).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא 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 קרית ענבים. חלק מגוש 29551.
השטח בין קואורדינטות אורך 161/440-161/750
וקואורדינטות רוחב 134/470-135/165.
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד שטח מאזור נופש ספורט ואגמים לאזור חניה ודרך חדשה.
- ב. ביטול שטח למתקנים הנדסיים.
- ג. שינויים בנספח הכינוי והפיתוח.
- ד. שינויים בהוראות לכינוי ופיתוח בהתאמה לנספח הכינוי.

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 שכתכנית מס' מי/656 ככל שאינם נוגדות הוראות התכנית זו.

8. טבלת יעודי הקרקע

יעוד	שטח (דונם)	% משטח התכנית
אזור נופש ספורט ואגמים	94.4	86.6%
דרך חדשה	1.3	1.2%
דרך קיימת או מאושרת	2.3	2.1%
חניה	11	10.1%
סה"כ	109	100%

9. אזור נופש ספורט ואגמים

- א. האגם הדרומי בתכנית מי/656 יבוטל.
 - ב. השטח הבנוי המירבי הכולל באזור זה יהיה 3,000 מ"ר. מספר קומות מירבי: 2.
- שימושי המבנה יהיו: משחקיה, בריכת שחיה מקורה, שרותים ומלתחות למתרחצים שרותים ציבוריים לאורחים, שרותים מסחריים נלווים כגון מסעדה, חנויות מכירה והשכרת ציוד, משרדים כגון: קבלה, שליטה, עזרה ראשונה, חדרי מכוונות ומחסנים.

טבלת שטחי המבנה: שטחים עיקריים ושטחי שרות כמ"ר.

על קרקעיים	
2,700	שטחים עיקריים
300	שטחי שרות
3,000	סה"כ

ג. תנאים סביבתיים

(1) תמנע פעילות נופשים בין הגדה המזרחית של אגם (ב) (נספח בינוי ופיתוח) ובין דרך הגישה לאתר. כשטח זה תבוצע נטיעה צפופה של עצים ושיחים ויאסר מעבר רכב מסוג כלשהו.

(2) כשטחים 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 היתר בניה יהיה כפוף להצגת תכנית הפעלת המערכת במקרי תקלות כגון: הפסקת חשמל, תקלות במערכת האוורור והמשאבות לרבות התקנת מערכת השקייה 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 מהכוצה במידה 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 להשקייה חקלאית, תוספת לאגם שיט ודיג ולהזרמה בואדי.

(א) הקריטריונים לאיכות קולחים לאגמי השיט:

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

א.1. 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.

א.2. 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.

א.3. דרישות פיזיקליות מכסימליות:

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

עכירות - 20 יחידות ג'קסון

הגבה - בין 6.5 ל-8.5

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

א.4. צח"ב - לא יותר מ-10 מ"ג לל'.

א.5. צח"כ - לא יותר מ-20 מ"ג לל'.

א.6. מזינים ומומסים:

יבוצע טיפול ביולוגי בשפכים - תהליכי ניטרפיקציה דניטרפיקציה אשר ירחיקו את תרכובות החנקן בצורת חנקן גז לאטמוספירה.

(ב) איכות קולחים להשקייה:

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

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

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

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

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

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

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

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

פרוט

9.1. חיידקי 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 לכריכת שחיה של
1000 מתרחצים).

9.3. יוקם מערך כלורינציה באמצעות תמיסת היפוכלוריט 10% שיכטיח
הזנה מבוקרת של כלור בתוספת חומצה לויסות ה-PH כך שרמת הכלור
הנותר בקצה האגם בשעת הפעילות תהיה 0.5 מ"ג לל' ומספר חיידקי

(10) הגלשת מים מן האגם לואדי תעשה בשיטת "אגור ושטוף" וזאת בתקופת
הגשמים בלבד.

(11) מניעת יתושים:

א. יינקטו כל האמצעים למניעת התפתחות צמחיה כלשהי באגם ובחופיו.
ב. יבוצע שינוי מפלס באגם של לפחות ± 0.5 .

(12) ניקוז:

תעלת הטיית הנגר העילי תותאם לספיקת השיא החזויות בערוץ.

(13) תפעול אגם הרחצה ייעשה בהתאם לתוקים המסדירים רחצה במקומות
מוכרזים.

(14) כל בניין בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הכיוב
בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.

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

10. חניה

אזור החניה יתוכנן לקיבולת של 400 כלי רכב פרטיים ו-10 אוטובוסים לפחות וישולב בפיתוח גנני.

10.1. היתר בניה יוגש לעת הגשת היתרי בניה למבנים שכאזור הנופש, ספורט ואגמים.

10.2. היזם אחראי לכך שלא תהיה חנית רכב אורחים באתר מחוץ לתחומי מגרש החניה.

11. דרכים

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט: השטחים הצבועים כתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים קיימות. השטחים הצבועים כתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים מאושרות.

12. היטל השכחה

היטל השכחה ייבחן ויוכרע בהתאם להוראות החוק.

13. שיפוי

13.1. מגישי התכנית אחראים וישאו בתשלום מלוא הפיצויים שיתבעו ע"י הנפגעים בגין התכנית ואישורה.

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

13.3. מגישי התכנית יחתמו על כתב התחייבות להנחת דעת מהנדס הועדה והיועץ המשפטי.

משרד הפנים 14.10.1965 פנבסי 14 לביטול

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 השטח המסומן במסגרת שחורה ופסים אדומים אלכסוניים הינו שטח מתקנים הנדסיים

משרד הפנים 14.10.1965 פנבסי 14 לביטול

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 השטח המסומן במסגרת שחורה ופסים אדומים אלכסוניים הינו שטח מתקנים הנדסיים

אישור תכנית מס' 1965

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 28.5.65 לאשר את התכנית.

י"ר מנצח



קרית ענבים

קבוצת פועלים מתאגדות עובדי ענבים

לשון הסכסוך בוצעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויהיו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש את השטח על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומתת לנו כסמך הסכם כאמור ועמ"י כל דין, שכן התייחסנו ויבטל את זרע הנקודות כמט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים תאריך 18.10.65

אנר אודיכלים

רחוב באב"ר 7, ירושלים

מיק"ד 95114 ת.ד. 8282

טל 617120 פקס 659441

חתימת כעל הקרקע

חתימת המתכנן