

8/38/15

תכנית מס' מ/י 1027

מבאיית 2006

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות תוכנית

תוכנית מס' מ/י 1027

שם תוכנית: בריכת אגירה למי קולחים, תמנה

מחוז: ירושלים
מרחב תוכנון מקומי: מטה יהודה
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מطن תוקף	הפקודה

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 משרד הפנים – מחוז ירושלים הוועדה קבועה החליטה בнос: <u>ח.מ.ל.</u> לאשר את התוכנית	
<input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר	

ונאזריך יוזד הוועדת מקומית	
----------------------------	--

דברי הסבר לתוכנית

פרויקט עגור-עדולם הוא מפעל השבת מי קולחין מטופלים, מנחל שורק לשטחי חבל עגור-עדולם שבמטה יהודה. טיב המים המטופלים מאפשר השקיה של כל גידול.

הפרויקט עבר תכנון כללי וקיים אישור נציבות המים והואוצר לבצעו.

הפרויקט בכללותנו כולל:

- * מאגר תפיסת נחל שורק – מאגר משwon.
- * מתקן שידורוג למים.
- * קווים ראשיים מנחל שורק ועד בריכת אביעור.
- * קווים מחולקים לצרכנים.
- * 3 בריכות תפעוליות.
- * 4 תחנות שאיבה להרמת הקולחין לאזורי לחץ שונים.

פרויקט מורכב מ- 3 דרגות לחץ עם בריכות שליטה ותחנות שאיבה.

בריכת תמנה היא בricaה שלולת על אזור הלחץ הנמוך המספר קולחין לשדות מים, גפן, תירוש, לוזית וחלק משטח עגור.

מיקום הבריכה נקבע לפי עומד (לחץ) המים הדרוש להשקיית השטחים החקלאיים. נבחנו מספר מקומות למיקום הבריכה אך הם נמצאו נמכרים מיד ולא התאימים לדרישות הלחץ.

הגבעה עליה מוקמה הבריכה נמצאת על תוואי הקו הראשי. מיקום זה توאמ עם הרשtag"ל, הפק"ל ורשות העתיקות.

מגיש התכנית הינו בעל הרשאה לתוכנית

דף ההסבר מהוות רקע לפונקציית ואינו חלק מממסמכת הSTITוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מספרםות	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	מספרםות
	בריכת אגירהumi קולחין, תמנה			1.1
	מספר התוכנית מי/ 1027	מספר התוכנית	1.2	שטח התוכנית
	5,032 מ"ר			1.3
	• מתן תוקף	שלב	מחדרות	
		מספר מהדרה בשלב 1		
	17.08.2014	תאריך עדכון המזהזרה		
	• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4	סיווג התוכנית
	• כו	האם מכילה הוראות של תכניות מפורטת מוסך התכנון המוסמך להפוך את התוכנית		יפורסם ברשומות
	ועדה מחוזית			
	• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא הרשות.	הינדריס או הרשות		
	• ללא איחוד וחלוקת.	סוג איחוד וחלוקת		
	• לא	האם בוללת הוראות לעניין תכנון תלת מים		

1.5 מקומות התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים

מזרח תכנון מקומי מטה יהודה
191/530 קואורדיינטה X
625/350 קואורדיינטה Y

מדרום מערב לכביש 383, מול שדות מיכה

רשות מקומית	מ.א. מטה יהודה	רשות מקומית	רשות מקומית בתוכנית
התיחסות לאחوات הרשות	• חלק מתחום הרשות	נפה	כלהות שבחן חלה בתוכנית
עיר		עיר	עיר
עיר		יישוב	ברשותם
עיר		שכונה	
עיר		רחוב	
עיר		מספר בית	

1.5.2 זיהור מקום

1.5.3 רשות מקומית בתוכנית

1.5.4 כהות שבחן חלה בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספריות חלקות בשלהי	מספריות חלקות בחלקו
34329	• מוסדר	• חלק מהגוש	6, 7	
4294	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכהול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
עיר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קיימות שלא נרשם כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
עיר	

1.5.8 מרחבי תכנון גבולות בתוכנית

עיר

1.6. יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
שנה עברית: כה' חשוון תש"ם שנה לעוזית: 15/11/1979	2578 ג.ג.	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו ובכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/ה/200 (לרובות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שני	מ/ה/200
שנה עברית: כאי שבט תשע"א שנה לעוזית: 26/01/2011	6193 ג.ג.	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו ובכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מ/ה/200 (לרובות השינויים לה) ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ה/984

1.7 מסמכי הרכבת

2006 JGND

10277/15, 10278/15

REGULASI

1708 2014

Littera LUNA EQUUM 2008

એક સુધી એક જેણું હશે / કિન્તુ ઉત્તેચ એક દાદી

1027773, 50, 100

מליאה 2006

72100	תל אביב – כרמל תג' 56 אולו	טלפון:	08-9271555	כתובת:	תאזרחי / סטודיו הארון – גן-זיהוי	טלפון:	51801674	שם פרטי:	נורית	שם המשפחה:	אליאס	מין:	נישא	תאריך לידה:	18.12.1961
-------	-------------------------------	--------	------------	--------	-------------------------------------	--------	----------	----------	-------	------------	-------	------	------	-------------	------------

שם פרטי / שם משפחה	טלפון	כתובת	שם מלא	שם מלא	טלפון	שם פרטי / שם משפחה	שם פרטי / שם משפחה
ארנון קוטוב טביבה	518033674	טביבה טביבה	טביבה טביבה	טביבה טביבה	03-9271555	טביה רטנלה טביה רטנלה	טביה רטנלה טביה רטנלה

1.8.3 גלאי אוטומטי לקליקע		• גלאים	
שם פרטי/ שם משפחה	טלפון/ טלפון מoblile	שם מלא/ שם מלא מoblile	כתובת/ כתובת מoblile
אשראל אליאן קיגטונ	ל. 1. 9999999999 אשראל 5555555555	20-99999999 55-55555555	תאגיד תאגיד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהיה לכל מונח מהונחitis המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד התגדרה, אלא אם כן מושתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיית נודעת לו המשמעות הנтונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוון, וזאת בהיעדר כוונה אחרת מושתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת בריכת אגירה לכולחין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מיער טבעי לטיפוח למתקן הנדסי.
- 2.2.2 הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי הכלול בריכת אגירה לקולחים, חדר חשמל ובקרה, רצועת תשתיות מקשרת בייניהם והמתקנים הנלוים אליהם.
- 2.2.3 קביעת השימושים המותרים
- 2.2.4 קביעת הוראות בניין
- 2.2.5 קביעת הוראות פיתוח ושיקום נופי
- 2.2.6 קביעות זכויות בניה 1,500 מ"ר
- 2.2.7 קביעת תנאים להוצאה היתר בניה

2.3 נתוניים כמפורטים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח תוכנית – דונם	5.032
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		סימון (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג Nutzung במושבי
	מפורט	מתאריך				
מתקנים הנדסיים						

הערה: נתוני טבלה זו נועדו ל重要指示 מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטוריות או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנוטני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. מילויים יסודיים של א' נא' רוח ורוחות תחכמת

3.1 סבלת שטחים

ମୁଖ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟ	ପରିବହନ ଓ ଉତ୍ତରାଧିକାର
କାର୍ଯ୍ୟକ୍ଷେତ୍ର	ପରିବହନ ଓ ଉତ୍ତରାଧିକାର

ପରିବାର ଦେଖିଲୁ କହିଲୁ - ତାହା ପାଇଁ ତାହା କହିଲୁ ।

3.2 טבלת שטחים

4 יעוד קרקע ו שימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים		4.1
		4.1.1
בריכת אגירה		א.
מתקנים הנדסיים נילויס		ב.
צורת ומוגפים		ג.
ביתני חשמל, בקרה, תא מגופים, מתקנים טכניים ותפעול		ד.
הוראות		4.1.2
- יותר לגדר את תחום המתקן הנדסי. - הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעדות אדמה. - יותר להקים מתקן כלוריינציה, מבנה חשמל, בקרה, תא מגופים ותפעול.		א.
במחלק ביצוע עבודות ההקמה יעשה שימוש מירבי בעודפי עפר לשימוש בתהום המגרש או לטיפול הנוף. עודפי עפר יופנו לאתר מוסדר.		ב.
- אישור תכנית למאגרים במעלה הזורט. - חצגת פתרון טיהור מים שלישוני באזור, על-מנת לחבטיח כי הבריכה המבוקשת תאגור מים באיכות שלשונית כמתוכן. - תאום עם הרשות המקומית לעניין טיפול בעודפי עפר, חפירה ופסולת ואישור המשרד להגנת הסביבה לפתרון המוצע. - הגשת מסמך אקוסטי המבוסס על חישוב מפלסי הרעש החזויים בשלב העבודה לפי שמות הימה השונות. - הגשת תוכנית לאישור משרד הבריאות. התכנית תכלול מידע לגבי אופי השתלבות התחנה במערך אספקת הקולחים/חמים באזור, מפרט הנדסי מלא, כולל גידור סביבת התחנה. - אישור רשות הטבע והגנים. - תנאי להובאת היתר בניה לאנטנה סלולרית יהא תואם התכנית מול הקק"ל בנושאים ניצבות. - תאום והרכנו המפורט והיעצב האדריכלי של כל האלמנטים העל קרקעיים במבנה ובפיתוח, לרבות חמרי גמר ותכניות גינון והשקייה, עס הרט"ג ואישורם ע"י מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. - תאום תשתיות עם מהנדס הרשות המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ואו דרח וכל העבודות הכרוכות ביצוע הנ"ל וצדומה (להלן: עבודות תשתיות) המצוים בתוך תחומי המקרקעין ובסימון למקרקעין, כל מערכות התשתיות שבתחום התוכנית כROL חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולרים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תחינה תת קרקעית. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדות, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו הת شامل בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנותקו בקו עילי. בעל היתר הבניה יעתיק, במדויק הocrat, את התשתיות וכל המתקנים והאבייזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות. - הגשת תוכנן מפורט של פיתוח המגרש נשוא>bקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.		ג.
על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978 אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא למשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.		ד.
יום התוכנית אחראי לכך שביצוע העבודה וכל ציוד הבניה שייעבור בתחום התוכנית יעמוד בדרישות התקנים למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בנייה) תשלי"ט, 1979. שעות העבודה יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 2011. בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש		ה.

הנמוד באיזור המגורים הסמוך לא יחווג מהਮותר באיזור מגורים.	העכוזות יבוצעו בהתאם לתקנות למניעת מטרדי אבק. דרכיס ומשטיחים שאינם מצופים אספלט, לרבות עורות עפר ו/או חפירות יווטבו במהלך העבודות, למניעת אבק. לא תונר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או הנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.		
מתוך כלורינציה عمود בדרישות חוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993.			
לא תונר התקנות כל ציוד אלקטרו מכני (כדוגמת משאבות) אלא רק לאחר הגשת מסמך אקוסטי שיבדק עמידה בתיקנות רושם למניעת מפעעים המעודכנים מעת לעת. עדפי מים ו/או קולחין, במידה ויתרנו, יופנו לכיוון דרום מזרח, כך שבכל מצב ומנע זרימה לאogn הניקוז של אתר ההתמנה 'חרובית' הסמו.			
יבוצע חישוף קרקע בשתייה העבודה לעומק שאינו עולה על 40 ס"מ. הקרקע תישמר על-ידי פיזורה בשיטה חלופי שמור, אשר לא יונק מליבות אחרות ואות במטרה לשמר את בנק הזרעים בקרקע. שמור עצים וניאופיטים בשתייה העבודה יבוצע עפ"י הנחיות הרטיג וואו הקק"ל. הקמת שטחי ההתארגנות ושיקום תבוצע בתיאום, באישור ובליוי הרטי". כל שטחי העבודה יגדרו וישולטו ובכל שטח יהיה שער אחד בלבד שייהיה נועל כל הזמן לפחות לצורך כניסה ויציאה. טיפול בכלים יעשה בשתייה ההתארגנות בלבד. שטחי ההתארגנות יהיו אוטומטים בצד למנוע זיהום קרקע ומיתרhom. בגמר העבודה יפרקו ויפנו כל המתקנים, הגדרות והשלטים. קרקע שאריות חומרה העבודה והפסולת ויבוצע שיקום של השטח. החינוך מהשכבה העליונה תוחזר אל פניו השטח ויבוצע טשטוש של כל הدرיכים ושטחי ההתארגנות באמצעות טשטשת ו/או עפ"י הנחיות המפקח.	שמירות טבע	ו.	
שים קומת הצומת יעשה בתיאום עם רט"ג וקק"ל ובהתאם להנחיות היועץ הנומי. השיקום יעשה אך ורק עם מיני צומח ארץ ישראלי, האופייני לאזור זה. לאחר השיקום, על יום החניכת לדאוג לתחזוקת כל שטחי העבודה. תחזוקה זו תכלול טיפול בצמיחה חדשה, לרבות השקיה, במשך שנתיות וכן טיפול נגד מינים פולשים במשך 5 שנים מיום סיום עבודות השיקום.			
אישור משרד הבריאות.	תנאי לטופס 4 ו/או תעוזות גמר	ז.	
יש לפנות פסולת בניין לאתר מראור ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג' לתקנות התכנון והבנייה (נכחה להיתר, ותנאים ואגרות) התשנ"ל 1970.	פסולות בנייה	ח.	
תונר הפעלת מגרסה בתוכום התוכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.	חפירה	ט.	
- כל תשתיות החשמל החדשונות המוביילות אל המתקן וממנו, יהיו תות קרקעיות בלבד. - יונשו תוכניות עם סימנו של הרשות והמתקנים של חברת חשמל המצויות בתחום התוכנית ובסמו. המתקנים יועלו ע"י מודד מוסמן.	חשמל	ו.	
ברקובת הבניה נדרש כי יהא ליווי פיקוח צמוד של פקט רשות הטבע והגנים.	חוויות בתקופת הבנייה	יא.	
לא תונר סילוג דרך חדשה למתקן. דרך הגישה לשטח התוכנית תהיה על בסיס דרך קיימות ורוחבה יהיה ברוחב חמינימאלי הנדרש לצורך ביצוע העבודות והתחזוקה החשוטפת. הרחבות הדרך במידות הצורך ושיקומת תשעה בתיאום, באישור ובליוי הרטיג.	דרכים	יב.	

שם ייעוץ: יער	4.2
 שימושים	4.2.1
גינון וטיפול נופי	א.
 הוראות	4.2.2
- יונטו עבודות עפר לייצוב הקרקע והבטחת ניקוז תקין ועבודות השקיה ושטיילה בשטח זה. - השטח יפותח בשיטה נופי.	הוראות א.

5. טבליות צבאיות ותומנת דרכו – אך מוגל

6. הוראות נוספות

6.1. הפקעות

מקריעין המיעדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 ובכפוף לכל דין.

6.2. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יצא היתר נביה במרקיעין קודם שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרים, או שניתנה ערבotta לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. עבודות תשתיות

עליה הזכיות במרקיעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה וכן מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הניל וכדומה (להלן עבודות התשתיות) המצוים בתוך תחום המקרקעין ובשםו למרקיעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית. עליה הזכיות במרקיעין יקבע ע"י מהנדס הוועדה התשתיות וכל המתקנים והאבירים הכרוכים בהם מתקאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית. כמו כן, אתראי ועל הזכיות במרקיעין לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרכו ולכל מתksen בין על קרקע ובין נת קרקע לרבות מיס, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיוצא ב' הנמצאים באותו שטח.

6.4. סטייה ניכרת

וגבה הבנייה המרבי כמצוי בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.
תוואי דרך הגישה המותרת לתקנית מסומן בנספח הבינוי הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תיאור שלב	התגנינה
1	ביצוע בהינך אחד	לייר

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

חתימות 8.

תאריך: <u>22. 9. 14</u>	חתימה: <u>רכז מיל'קאיי דניאל גוטמן מרחבת רמי</u>	שם: <u>אתהרון קויטה</u> תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות – חבי המים הלאומית	מגייס התוכנית
מספר תאגיד: <u>51803674</u>	תאריך: <u>ל. 9. 14</u>	שם: <u>ירום שחם</u> תאגיד: <u>טלפקס 2/6438000-02</u> שם אדריכלות נוף בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: <u>512961913</u>	תאריך: <u>22. 9. 14</u>	שם: <u>אתהרון קויטה</u> תאגיד: מקורות – חבי המים הלאומית	יום בפועל
מספר תאגיד: <u>51803674</u>	תאריך: <u>ל. 9. 14</u>	שם: <u>אתהרון קויטה</u> תאגיד: קרן קיימות לישראל	בעל עניין בקראקע

רשות מקראקי ישראל - מרכז עסקים וירושלים