

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לאיכות הסביבה

תכנית מתאר מפורטת מספר 60/1313
ל"בריכת שילה 2"

המהווה שינוי לתכנית מתאר מנדטורית S-15

תקנון

חותמת הוועדה למתן תוקף

חותמת הוועדה להפקדה

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לאיכות הסביבה

מס' תכנית: 60/1313
שם התכנית: אילנות הסביבה
תאריך: 1.1.2020

1/20

חותמת הוועדה למתן תוקף

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לאיכות הסביבה

מס' תכנית: 60/1313
שם התכנית: אילנות הסביבה
תאריך: 19.6.19

4/19

חותמת הוועדה להפקדה

תאריך עדכון: 20.06.19

תוכן העניינים

1.	פרק ראשון: התכנית.....	3
2.	פרק שני: פירוש המונחים והסימנים בתשריט.....	4
3.	פרק שלישי: השטחים הכלולים בתכנית.....	5
4.	פרק רביעי: השימושים והתכליות.....	5
5.	פרק חמישי: אופן ביצוע התכנית.....	5
6.	פרק שישי- שונות.....	6
7.	פרק שביעי- חתימות.....	8
8.	נספח א': דברי הסבר לתוכנית.....	9

1. פרק ראשון: התכנית

1.1. שם התוכנית:

תכנית זאת תקרא: תכנית מתאר מפורטת מספר 60/1313 לבריכת שילה 2 המהווה שינוי לתכנית מנדטורית S-15 (להלן - "התכנית").

1.2. מסמכי התוכנית:

1. הוראות התכנית הכוללות 9 עמודים.
2. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250, מפת מפתח בקני"מ 1:100,000.
3. תכנית בינוי בקני"מ 1:200, (מסמך מנחה).

1.3. המקום:

1. נפה: שכם, אדמות כפר: ג'אלוד.

גוש טבעי מס' 18, חלק ממעוקא אר-רווס אט-טול

1.4. **חלות התכנית:** תכנית זו חלה על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.

1.5. **שטח התכנית:** 3.120 דונם.

1.6. יחס תכנית זו לתכניות אחרות:

במקרה סתירה בין הוראות תכניות קודמות, יחולו הוראות תכנית זו.

1.7. **בעלי הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.

1.8. **יזום התכנית:** מקורות – חברת מים בע"מ מרחב מרכז

1.9. **מגיש התכנית:** מקורות – חברת מים בע"מ מרחב מרכז

1.10. **עורכי התכנית:** ינון – תכנון יעוץ ומחקר בע"מ, רח' היוזמה 4 טירת הכרמל.

טל. 04-8569000, פקס. 04-8569010.

1.11. מטרות התכנית:

- 1.10.1 קביעת יעודי קרקע למתקנים הנדסיים.
- 1.10.2 קביעת השימושים המותרים בקרקעות ובמבנים בכל אחד מייעודי הקרקע.
- 1.10.3 אופן ביצוע התכנית, שלבי ביצוע, לוחות זמנים, ותנאים להקמת תשתיות.
- 1.10.4 תנאים להנפקת היתרי בניה.

2. פרק שני: פירוש המונחים והסימנים בתשריט

2.1 הגדרות:

- 2.1.1 הועדה: ועדת המשנה לאיכות הסביבה של מועצת התכנון העליונה.
- 2.1.2 הועדה המוסמכת לאשר היתר: ועדת המשנה לאיכות הסביבה של מועצת התכנון העליונה, או ועדת תכנון ורישוי מוניציפאלית- במידה ושטח התכנית יעבור לאחריותה, כדין.
- 2.1.3 תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתר בניה בקניימ 1: 500 או 1: 2, המציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור המבנים, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם, מפלסיהם, התשתיות השונות (חשמל, מים, ביוב, ניקוז ועוד), מיקום חניה ומבני עזר. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית עד חצי שנה ממועד הגשת התכנית.

2.2 פירוש הסימנים בתשריט

פרוש הסימנים	הסימנים בתשריט
2.2.1 גבול התכנית	קו כחול רצוף עבה (152)
2.2.2 גבול חלקה	קו שחור רצוף דק
2.2.3 גבול מגרש	קו כחול דק (160)
2.2.4 אזור למתקנים הנדסיים	סגול (280)

3. פרק שלישי: השטחים הכלולים בתכנית

3.1. טבלת יעודי קרקע

הערות	הוראות התוכנית	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד הקרקע / אזור ל
	בריכת מים מתקנים	3.120	11	מתקנים הנדסיים

4. פרק רביעי: השימושים והתכליות

כללי

להלן רשימת השימושים המותרים בכל ייעודי הקרקע:

4.1. אזור למתקנים הנדסיים: (צבע סגול בתשריט)

4.1.1 מתקן לתשתיות מים, חשמל, ניקוז, גידור, אמצעי בטיחות כמפורט:

השטח ישמש להקמת מתקנים לאגירת מים (בריכות מים), וכן מבנים המשמשים את הבריכות כגון: מבני ביתני חשמל, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, מבני לאחסון חומ"ס, מבני דיגום, מבני משאבות, אנטנות פיקוד ובקרה, קווי מים וכל מתקן הנדסי אחר שימש לצרכי הפעלתה התקינה של מערכת המים האזורית והמקומית וכל הדרוש להגנה עליה ועל הבריאות והסביבה. ומתקנים הנדסיים ככל שיידרש בעתיד: תקשורת, חשמל (השנאה, יצור, חסכון, הולכה, עמודים וכו'). דרכי גישה למתקן ומתקני בטיחות ובטחון.

5. פרק חמישי: אופן ביצוע התכנית

5.1. הבקשה להיתר בניה:

בכוחה של הועדה להנפיק היתרי בניה.

במידה ובעתיד, שטח התכנית יעבור כדין לידי רשות מוניציפאלית - הועדה המיוחדת לתכנון ורישוי של אותה רשות מוניציפאלית, לעיל, תיהפך למוסמכת להנפיק היתרי בניה, ע"פ כל דין.

ולאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

5.1.1. תכנית הבקשה להיתר בנייה תוגש לאישור הוועדה או ועדת הרישוי תיהפך לכך, תכנית הבקשה להיתר בניה תהיה מורכבת מ-:

תרשים סביבה: בקני"מ 1:50,000 ובו האתר עליו מבוקש ההיתר וכל סביבתו במרחק 5 ק"מ לפחות.

מפת מדידה עדכנית של שטח הבקשה: ע"פ הנחיות ועדת הרישוי

תכנית תנוחה: על בסיס מפת המדידה ובה יסומנו כל עבודות הפיתוח והמבנים במיקומם המדויק על מפלסיהם, החצרות, השבילים, וכל התשתיות הדרושות.

תכניות המבנים: תכניות אדריכליות ו/ או הנדסיות ככל שיידרש.

הדמיית התכנון האדריכלי: בסמכות הועדה המוסמכת לאשר היתר, לדרוש השלמות נוספות במסמכי הבקשה להיתר בנייה כגון:

- צילומים של האתר.
- צילומים של חומרי הבנייה/חומרי הגמר ועיבודם.
- הדמיות תלת מימדיות של המבנים או של השטח (לפני ואחרי ביצוע העבודות המבוקשות).

אישורים נוספים:

הועדה המוסמכת לאשר היתר, מוסמכת לדרוש מסמכים ו/או אישורים נוספים על אלו המפורטים לעיל על-פי שיקול דעתה.

5.2. תנאים למתן היתר בנייה:

- אישור הועדה המוסמכת לאשר היתר, למבוקש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, ככל שתדרוש הועדה המנפיקה את ההיתר.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
- דרך הגישה תשמש את היזם באחריותו וע"פ הנגישות הנדרשת והנחיות קמ"ט תחבורה
- הכשרת הדרך הינה רק לצרכי מיזם זה
- תנאי למתן היתר בניה אישור קמ"ט תחבורה
- תכנון הבריכה יהיה בהתאם לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) התשמ"ג – 1983.

5.3. תעודת גמר

חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכ"ו) ייעשה רק לאחר שיינתן אישור בכתב מהועדה המוסמכת לאשר היתר, המאשר שהמבנה נבנה ע"פ תנאי התכנית המפורטת וע"פ תנאי ההיתר.

כדי להסיר ספק אין באמור בתכנית זו כדי לגרוע או להגביל מכל סמכות הניתנת לרשויות התכנון אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

5.4. סלילת דרכים

סלילת דרך מתוקף תכנית זו ע"י חברת מקורות או גורם שהוסמך לכך מטעמה לא תידרש להיתר בנייה.

6. פרק שישי- שונות

6.1. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל או בקרבתם

6.1.1. הבקשות להיתר יותאמו ע"פ התקנות בדבר בניה בקרבת קווי חשמל הרלוונטיות.

6.2. עתיקות

6.2.1. בשטח שהוגדר אתר עתיקות על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה, בין אם הוא מסומן בתכנית זו ובין אם לא מסומן, אין לבצע כל עבודה או פיתוח ללא אישור מפורש ובכתב של קמ"ט ארכיאולוגיה.

6.2.2. בכל מקרה של גילוי עתיקות, יש להפסיק כל עבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

6.3. מתקנים פוטו-וולטאים

בסמכות הועדה המוסמכת לאשר היתר, לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על המבנים בתנאי שהמבנים נבנו על-פי היתרי בניה כחוק. ע"פ התמ"א הרלוונטית למתנים פוטו-וולטאיים באזור.

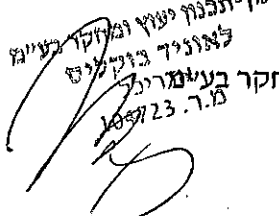
6.4. פיקוח על הבניה

הועדה המוסמכת לאשר היתר, רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע היתרי הבניה. הועדה מוסמכת לקבוע שהפיקוח על הבניה ימומן על ידי מקבלי היתרי הבניה.

6.5. מניעת סיכונים ומפגעים:

בסמכות הועדה להורות על הסרת כל סיכון ומפגע, להורות על תיקון או שינוי בכל מבנה, להורות על הפסקת שימוש בקרקע או בבניין, שלפי דעתה מהייבם הסרה/תיקון/סילוק/פינוי/הפסקת שימוש. הכל לפי העניין.

7. פרק שביעי - חתימות

תאריך	חתימות	
24.6.19	<p>מקורות - חברת מים בע"מ מרחב מרכז</p> <p>אהרון קוטנה רכז מקרקעין מנהל מרחב מרכז-רמלה</p>	חתימת יזם התכנית
24.6.19	<p>אהרון קוטנה רכז מקרקעין מנהל מרחב מרכז-רמלה</p>	חתימת מגיש התוכנית
	<p>הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון</p>	חתימת בעלי הקרקע
26.6.19	<p>לאוניד בוקליס ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ מ.ר. 23.10</p> 	חתימת עורכי התוכנית

8. נספח א': דברי הסבר לתוכנית

בריכת שילה 2 מ' מתוכננת בגוש שילה באזור המאופיין בצריכה חקלאית גבוהה. בשנים האחרונות חל באזור גידול בצריכת המים השפירים לאספקה הביתית ולחקלאות, הן ליישובים היהודיים והן לרש"פ.

המערכת הקיימת מוערכת בכ- 100 מק"ש ביום שיא ומתקשה לעמוד בביקושים למים ובפרט בחדשי הקיץ, אי לכך אספקת המים לצריכה הביתית נפגעת.

לאור המצב, מוצע להקים איגום שולט ברום +845 מ' ולהניח קו בקוטר 12" מבוסטר שילה לבריכת שילה 2.

באתר המוצע מתוכנן להקים בריכת מים שפירים בנפח של 3,750 מ"ק ולאפשר הקמת מתקנים ומבנים נלווים הדרושים לתפעול הבריכה ואבטחתה כגון חדרי חשמל, מגופים, דרכים, גדרות.

שדרוג המערכת כאמור יביא לפתרון באספקת מים סדירה הן ליישובים היהודיים והן לרש"פ.