

169

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

ועדת המשנה לאיכות הסביבה

תכנית מתאר מפורטת מספר 3/169

ל"בריכת יצהר"

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 169

תקנון

חותמת הוועדה למתן תוקף

חותמת הוועדה להפקדה

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
האגף האדמיניסטרטיבי
מחלקת התכנון
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
האגף האדמיניסטרטיבי
מחלקת התכנון
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר
מס' 169/3
תאריך: 28.10.2019
שם: יצהר

תאריך עדכון: 04.03.19

1. פרק ראשון: התכנית

1.1. שם התוכנית:

תכנית זאת תקרא: תכנית מתאר מפורטת מספר 3/169 לבריכת יצהר המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 169 (להלן - "התכנית").

1.2. מסמכי התוכנית:

1. הוראות התכנית הכוללות 9 עמודים.
2. תשריט הערוך בקני"מ 1:250, מפת מפתח ללא קני"מ.
3. תכנית בינוי בקני"מ 1:200, (מסמך מנחה).
4. תכנית נופית בקני"מ 1:250, (מסמך מנחה).

1.3. המקום:

1. נפה: שכם, אדמות כפרים: עצירה אל קבליה.

גוש טבעי מס' 1, חלק ממעוקא לחף סלמן

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

1.5. שטח התכנית: 0.8525 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. יוזם התכנית: מקורות – חברת מים בע"מ מרחב מרכז.

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

1.10. עורכי התכנית: שאוואר אדריכלים (2000) – אריה שאוואר

טל. 03-6346324, פקס. 03-6346340.

1.11. מטרות התכנית:

- 1.10.1. קביעת יעודי קרקע למתקנים הנדסיים ולחניה.
- 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.

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, בוסטר ומתקנים נלווים		0.8525	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 להלן: השטח ישמש להקמת מתקנים לאגירת מים (בריכת מים), וכן מבנים המשמשים את הבריכה כגון: מבני ביתני חשמל, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, מבנים לאחסון חומ"ס, מבני משאבות, אנטנות פיקוד ובקרה, קווי מים וכל מתקן הנדסי אחר שישמש 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, קירות תמך, גינון ושתילת עצים וצמחיה.

5. פרק חמישי: אופן ביצוע התכנית

5.1. הבקשה להיתר בניה:

בכוחה של הוועדה להנפיק היתרי בניה ולאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

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: עפ"י הנחיות ועדת הרישוי.

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

תכנית המבנים: תכניות אדריכליות ו/או הנדסיות ככל שידרש.

הדמיות התכנון האדריכלי: בסמכות הוועדה המוסמכת לאשר היתר, לדרוש השלמות נוספות במסמכי הבקשה להיתר בניה כגון:

- צילומים של האתר.
- צילומים של חומרי הבניה/חומרי הגמר ועיבודם.

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 מחייבים הסרה/תיקון/סילוק/פינוי/הפסקת שימוש. הכל לפי העניין.

8. נספח א': דברי הסבר לתוכנית

בריכת יצהר בנפח 1,000 מ"ק מתוכננת בתחום הישוב יצהר ומיועדת לספק מים לתושביו. הבריכה הינה חלק ממפעל המים גב ההר הצפוני. חצר הבריכה כוללת מבנה חשמל, בוסטר עם שתי יחידות שאיבה, מגופים וקווי מים תת-קרקעיים.