

המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 ועדת משנה לאיכות הסביבה

תכנית מתאר מפורטת מס' 57/1408,
 ל" מאגר נעמה."

המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית מס' RJ 5

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 رقم 132
 1971-1972

מס' 57/1408
 תכנית מתאר מפורטת
 ל" מאגר נעמה"

ועדת המשנה ל
 איכות הסביבה
 9.6.04
 3/04

החלטות ועדת המשנה לתכנון העליונה
 תאריך: 9.6.04

מנהל האזורי
 מועצת התכנון העליונה
 ראש המועצה
 ראש המועצה

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 المجلس الأعلى للتخطيط
 ועד בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
 (יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
 رقم 132
 1971-1972

מס' 57/1408
 תכנית מתאר מפורטת
 ל" מאגר נעמה"

ועדת המשנה ל
 איכות הסביבה
 18.6.03
 2/03

החלטות ועדת המשנה לתכנון העליונה
 תאריך: 18.6.03

מנהל האזורי
 מועצת התכנון העליונה
 ראש המועצה
 ראש המועצה

תאריך: אפריל 2004

תוכן העניינים

עמ' 3	1. התכנית
עמ' 4	2. פירוש המונחים והסימנים בתשריט
עמ' 4	3. הוראות התכנית
עמ' 5	4. הוראות הפעלה
עמ' 8	5. חתימות

1. התכנית :

1.1. **שם וחלות התכנית** – תכנית מפורטת מס' 57/1408 – "מאגר נעמה", המהווה שינוי לתכנית

מתאר אזורית מס' 5 RJ .

1.2. מקום -

נפה : יריחו

באזמות כפר : אל נועמה

גושים וחלקות : גוש 2 -חלק מחלקה מס' 1, גוש 1 – חלק מחלקה מס' 1.

1.3. מטרת התכנית –

1.3.1. קביעת שטחים ל"מתקנים הנדסיים". מתקן אגירת קולחין "מאגר נעמה".

1.3.2. שינוי יעוד קרקע מ"שטח חקלאי" ל"שטח למתקנים הנדסיים" בתכנית זו.

-מ"קרקע חקלאית ל"דרך מוצעת".

1.3.3. קביעת אופן ביצוע התכנית :

- דרך הוצאת ההיתרים.
- תפעול האתר (הוראות לשמירה על איכות הסביבה).
- אמצעי בקרה ופיקוח.

1.4. **מגיש התכנית** – אגודת מי בקעת הירדן.

1.5. **עורך התכנית** – גיא-פרוספקט בע"מ. ת.ד. 3720, ירושלים 91036.

אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

טל' : 02-6789358, פקס : 02-6781351.

1.6. **בעל הקרקע** – הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

קמ"ט אפוטרופוס ת.ד. 43, בית-אל 90961.

1.7. **שטח התכנית** – כ-142 דונם.

1.8. מסמכי התכנית –

1. תקנון – 8 דפים כתובים של הוראות התכנית.

2. תשריט בקני"מ 1:2,500 ע"ג מפה פוטוגרמטרית מצבית מעודכנת.

3. תכנית בינוי בקני"מ 1:1,000.

4. פרשה טכנית 6 דפים כתובים.

5. תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך נתוני רקע.

1.9. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות קיימות, גוברות הוראות תכנית זו.

2. פרוש המונחים והסימנים בתשריט :

- 2.1. קו כחול - גבול התכנית.
 2.2 שטח צבוע באפור ומקווקוו קווים סגולים אלכסוניים - שטח למתקנים הנדסיים.
 2.3 שטח צבוע פסים בצבע ירוק-בהיר -שטח חקלאי

חלוקת השטחים הכלולים בתכנית

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
97.90	139	-	-	שטח למתקנים הנדסיים
-	-	99.65	141.5	שטח חקלאי
0.35	0.5	0.35	0.5	דרך קיימת
1.75	2.5	-	-	דרך מוצעת
100	142	100	142	סה"כ שטח התכנית

3. הוראות התכנית :

- 3.1 שטח למתקנים הנדסיים – שטח למתקן הנדסי ישמש להקמה, הפעלה ותחזוקה של מבנים, מתקנים ותשתיות, הנחוצים לאיגום מי קולחין.
 תותר בניית סככות ומבנים עד קומה אחת, וקירווי עייג ציוד ולצורך תחזוקה, משרדים, מעבדה, חדרי שירות לצוות התחזוקה ולשומר.
 שטח המתקנים יגודר בגדר היקפית בהתאם לדרישות הביטחון ובטיחות.
 יותרו כל פעולות השיקום הנופי הדרושות.
 3.2 דרך מוצעת- שטח המיועד לסלילת דרכים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות החפירה, המילוי וההריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
 בשטח זה לא תותר כל בנייה שאינה מתקן דרך.

4. תנאים למתן היתר בניה :

- 4.1 בסמכות הועדה המקומית להנפיק היתרי בניה בתחום התכנית.
 4.2 תכנית בינוי בקני"מ 1:500 הכוללת :
 עבודות העפר המתוכננות, העמדת המבנים, חתכים אופייניים, הסדרת הנחל והדרכים המתוכננות .
 4.3 תשריט פרישת קווי קולחין קיימים ומתוכננים אל המתקן וממנו.

5. תעודת גמר :

חיבור מבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') יתבצע לאחר שינתן אישור בכתב ממהנדס הועדה, שהמבנה ניבנה ע"פ התכנית והיתר הבניה.

6. הוראות הפעלה :**6.1. הנחיות ומגבלות לביצוע עבודות העפר**

- 6.1.1. עבודות החפירה יהיו בתחום המאגר ולא תהיה חפירה לשאילת קרקע מחוץ לתחום המאגר, למעט שכבת איטום במאגר המערבי שתיובא מאתר מאושר.
- 6.1.2. התעלות ההיקפיות ותעלת המוצא ידופנו במידת הצורך באבן ע"פ התכנית, למניעת ארוזיה.
- 6.1.3. החפירה תתבצע ברטיבות מתאימה למניעת מטרדי אבן במהלך הביצוע.

6.2. גידור ושילוט

- 6.2.1. שטח המאגר יוקף בגדר למניעת כניסה של בני אדם ובעלי חיים.
- 6.2.2. יבוצע שילוט אזהרה לאורך הגידור ההיקפי. השילוט יהיה: "סכנת טביעה", "מי שפכים - השתייה אסורה", "הכניסה אסורה", במרווחים קצרים עד כ- 100 מ', בנקודות שולטות, ובטווח ראייה מנקודה לנקודה. בכל שטח המתקן יוצבו שלטים "מי שפכים - השתייה אסורה".
- 6.2.3. הגידור ההיקפי של התכנית יהיה גדר בגובה מינימלי של 1.5 מ' לאורך קווי הדיקור בגבול החפירה.

6.3. הנחיות להפעלת המאגרים**6.3.1. תחזוקה ופיקוח**

- מגיש התכנית יבצע פיקוח, בקרה ומעקב בתחומים הבאים :
- פיקוח ודיווח תקופתי של מצב הסוללות, יריעות האיטום והמתקנים האחרים.
 - תחזוקה שגרתית שוטפת של שיפועי הסוללה וקודקוד הסוללה ודיווח מיידי על כל מצב חריג שמסכן את הסוללה וכן דרישות מיוחדות לתחזוקה.
 - מעקב ורישום של נתוני מפלסים, ספיקות, נתוני גשם ונתוני איבוד מים בחלחול ובהתאדות.
 - שמירה על הבלט המינימלי שהוגדר בתכנית.
 - שמירה על "אוגר מת" – הנפח המינימלי שהוגדר בתכנית כלא מנוצל, על מנת לשמור על רצף פעילות ביולוגית.
 - הפעלה ותחזוקה שוטפת באופן שאינו גורם או עלול לגרום לזיהום למקור מים, לזיהום אויר או לריח בלתי סביר, דגירת יתושים וגלישות לסביבה.

6.3.2. דיווח ותצפיות שוטפים ודיווח על התפתחויות לא שגרתיות

- 6.3.2.1. יבוצעו דיווח ותצפיות שוטפים על מצב הסוללה, במרווחי זמן של 2 תצפיות לעונה לפחות. כשהמאגר מלא יבוצעו תצפיות חודשיות, עם תשומת לב מיוחדת לאזור קדקוד הסוללה, למציאת עדויות על התפתחות תנאים לא נורמליים. תדירות הפיקוח צריכה להיות גבוהה במיוחד במשך העונות הראשונות לתפעול המאגר.
- 6.3.2.2. יבוצע דיווח מיידי על התפתחות או מציאת תנאים לא רגילים, עייף הדחיפות של התיקון הדרוש. הדיווחים יכללו תיאור של הפגיעות וסימון של הנקודות עייג תכנית מפורטת בציון תאריכים מפורטים ורומים.

6.3.3. פיקוח על התעלות ההיקפיות

- התעלה וסביבתה הקרובה יבחנו למציאת :
- א. ארוזיה בתחתית או בדפנות ושקיעת הסחף.
 - ב. פגיעות אזורים בהם קיים דיפון (אם קיים).
 - ג. התפתחות צמחיה המשפיעה על התנגדות התעלה.
 - ד. שינוי בתחתית הנחל או התעלה. מילוי בסחף או שקיעת התחתית והשפעתו על התפקוד ההידראולי.
 - ה. תופעות לא נורמליות והתנהגות לא נורמלית בתפעול.

6.3.4. פיקוח על ציוד מכני וצנרת

- יבוצע פיקוח על ציוד מכני ובחינת משאבות, מגופים, צנרת לבחינת מצב תפעול תקין ובהתאם להנחיות יצרני הציוד.
- בקרה על קווי הולכת שפכים. קווים תת קרקעיים או עיליים. בקרה תקופתית על שלמות הקווים והאביזרים (מחברים, מגופים וכו') תתבצע עיי בעלי הקווים והרשויות המקומיות בתחומים בהם עוברים הקווים.

6.3.5. יריעות האיטום

- יש להקפיד על הנחיות יצרן היריעות בהתקנת היריעות ובריתוכים בהכנת השטח לפריסה. במהלך התפעול, מניעת כניסה של חומרים או אלמנטים שיפגעו כימית או מכנית ביריעות ושמירה על שלמות היריעות בעת פינוי משקעים או עבודות אחרות במאגר.

6.3.6. מניעת שינויים בהלך חיי המאגר

- יש להמנע משינויים במבנה הסוללה או המאגר ללא התייחסות ממתכנן הסוללה המקורית להשפעות על יציבות הסוללה. למשל, הגבהת הסוללה או הכנסת צינורות או אלמנטים אחרים בגוף הסוללה או אלמנטים בתוך המאגר שיחייבו תיקוני איטום, טלאים באיטום וכו'.

6.3.7. הוראות כלליות

על שער הכניסה למאגרים יוצב שלט המפרט שמות ומספרי טלפון של האחראים להפעלתם ואחזקתם למקרי חירום.

6.3.8. איכות המים

יבוצע דיווח תקופתי על פעילות המתקן ועל מעקב אחר טיב הקרקע בשטחים המושקים בקולחי המתקן וכל נתון אחר שיידרש ימסר ע"פ שגרת הדיווח שתיקבע בתנאי ההפעלה של המתקן או ע"פ דרישת הרשויות. איכות המים היוצאים מן המתקן, תיקבע בהתאם להוראות קמ"ט איכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6.4. מניעת מפגע לסביבה

6.5.1. תעלות הניקוז ההיקפיות תבוצענה ע"פ התכנית, כולל דיפון בקטעים הנדרשים.

6.5.2. פינוי פסולת, בוצה וכל אשפה אחרת במהלך התפעול תבוצע לאתרים מאושרים כנדרש ע"פ חוק.

6.5. מגבלות, התניות או שינויים שיידרשו בשימושי הקרקע או בבניה ופיתוח בסביבת האתר

6.6.1. אין צורך בביצוע שינויים או מגבלות על שמושי קרקע הקיימים בסביבת המאגר.

6.6.2. אין לאפשר בניה למגורים, מסחר, בידור ואו מוסדות לציבור בטווח הקצר מ- 200 מ' מגדר המאגרים.

6.6.3. תאסר חפירה בסמוך לקווי מים קיימים ללא תיאום עם בעלי הקו.

6.6.4. תאסר נטיעת עצים במרחק קצר מ- 10 מ' מרגל סוללת המאגר.

6.6. הוראות למתקני חרום וטיפול בתקלות

המאגר יהיה מחובר למערכת בקרה מרכזית, שבה יתקבלו, באופן אוטומטי, התרעות על תקלות שונות – גלישות, תקלות במכון השאיבה וכו'.

עורך התכנית: גיא-פרוספקט בע"מ. ת.ד. 3720, ירושלים 91036.

אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

גיא-פרוספקט בע"מ

חתימת המתכנן:

מגיש התכנית: אגודת מי בקעת הירדן

"מי בקעת הירדן"
אגודת מי

שיתופית חקלאית בע"מ
ע.מ. 570428175

חתימת מגיש התכנית: