

רה ומילוי נספח מס' 10

זאב עמית - צבי יושע
תכנון ערים בע"מ

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מס' 102-0055277

שכונת מגורים בדרום מזרח בית שמש: שכונה
ה' (דמ"ז 1)

מסמך גלווה: טיפול בעודפי עפר רמת בית שמש רובע ה'

נספח מס' 10

שם: צבי יושע זאב עמית - צבי יושע תכנון ערים בע"מ כתובת: רח' יהושע בן-נון 51, תל אביב טלפון: 03-6045850 פקס: 03-6045850	שם: זאב עמית-צבי יושע תכנון ערים בע"מ ח.פ. 514371780 דוא"ל: office@amityosha.com
---	---

1965-05-11
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
תאריך: 06.11.2014
לשם: 2
להדורה: 2
לאשר את התכנית

שלב: מילוי תנאים למתן תוקף

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

רח' פנקס 51 תל-אביב 62261 טל': 03-6045850 טלפקס: 03-6022905 נייד: 054-4364415
 כתובת למשלוח דואר אלקטרוני: office@amityosha.com



2.10.12

091243-1

תכנון ערים בע"מ

מסמך נלווה: טיפול בעודפי עפר רובע ה'

א. רקע כללי:



בימים אלה מקדם מנהל מקרקעי ישראל שתי תוכניות לשכונות מגורים ברמת בית שמש הממוקמת בדרום מזרח העיר בית שמש וממזרח לדרך מס' 38. השכונות מכונות דמ"ז 1 ודמ"ז 2 ומיועדות לכ- 4900 יח"ד בשטח של כ- 2,000 דונם סה"כ. נתבקשנו על ידי מזמין העבודה לערוך סקר חלופות לטיפול בעודפי העפר הצפויים להיווצר מאיון עבודות החפירה ומילוי בשתי השכונות. נתוני כמויות חומרי החפירה ומילוי ואופן חישובם הועברו ממזמין העבודה.

ב. מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי:



דמ"ז 2			דמ"ז 1		
	חפירה (מ"ק)	מילוי (מ"ק)		חפירה (מ"ק)	מילוי (מ"ק)
סה"כ כבישים	400,000	300,000	סה"כ כבישים	500,000	200,000
סה"כ מגרשים	1,500,000	800,000	סה"כ מגרשים	650,000	450,000
כביש 6	100,000	10,000	כביש 3	75,000	1,000
סה"כ כולל	2,000,000	1,110,000	כביש 6	100,000	80,000
עפר לסילוק	890,000		סה"כ כולל	1,325,000	750,000
			עפר לסילוק	575,000	



* עבודות העפר בכביש מס' 3 (שדרות נהר הירקון) חושבו מצומת עם הדרך הארצית 3855 ועד לצומת עם כביש מס' 6 המתוכנן. רוחב הכביש שחושב במסגרת תב"ע זו הוא תוספת הרוחב (17 מ') המרחיבה את הכביש מרוחב 30 מ' (בתב"ע קיימת) ועד ל-47.5 מ' רוחב כולל.

** עבודות העפר בכביש מס' 6 המתוכנן חושבו רק לאורך תחום הקו הכחול של תכנית זו. רוחב הכביש שחושב במסגרת תב"ע זו הוא תוספת הרוחב (17 מ') המרחיבה את הכביש מרוחב 30 מ' (בתב"ע קיימת) ועד ל-47.5 מ' רוחב כולל.



תכנון ערים בע"מ



ג. אופן חישוב מאזן כמויות:

- רקע החישוב היה תכנית המדידה המעודכנת.
- עבודות העפר בכבישים חושבו בהתאם למפלסי הכבישים, שנקבעו מהחתכים לאורך, שתוכננו במסגרת התכנון לתב"ע.
- עבודות העפר במגרשים חושבו בהתאם לתכנון ראשוני של גבהי המגרשים.
- עבודות העפר בכביש 3 (שדרות נהר הירדן) חושבו בהתאם למפלסי הכביש הקיימים.
- עבודות העפר בכביש 6 חושבו בהתאם לתכנון ראשוני ורעיוני שנתקבל ממתכנן הכביש.
- עבודות העפר חושבו בעזרת התכנה הייעודית לתכנון כבישים ועבודות עפר.
- שיפועי החפירה והמילוי חושבו כ-90 מעלות (ניצבים).
- נפחי עבודות העפר לא כוללים הנחיות (במידה ותהינה) להחלפות קרקע באזורים שונים.



ד. הצגת פתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי:

כיוצא מהסקר הגאולוגי הנדסי של ד"ר עזי ובעז זלצמן מיום ינואר-פברואר 2012 עיקר הרכב המסלע באזור קרטון-חווארי.

סקר החלופות:

במסגרת סקר החלופות נבחנו שלל אתרים לטיפול בעודפי העפר וביניהם : בורות (מחצבות נטושות), מחצבות פעילות, פרויקטים שונים, ישובים, מועצות אזוריות סמוכות ועוד. מכלל האתרים שנבחנו שישה אתרים נמצאו ברי יישום. בפרק זה נתאר את ששת החלופות ולבסוף נרכז את החלופות בטבלה הכוללת הערכה כלכלית של הטיפול בעודפי העפר בכל חלופה בנפרד.





להלן פירוט האתרים:

1. מחצבת המהפך:

המחצבה ממוקמת מזרחית לעיר בית שמש ובסמוך למושב מחסיה במרחק של כ- 4.5 ק"מ מאתר העבודות ברמת בית שמש. מחצבת המהפך פעילה ומעוניינת לקלוט עודפי עפר לשם יצור מצעים לתשתיות. המחצבה מסוגלת לקלוט כ- 400,000 מ"ק עודפי עפר בשנה. מיקום המחצבה מוצג בעיגול האדום בתצ"א מטה.



תכנון ערים בע"מ



2. בורות אבשלום (מערת הנטיפים):

רשות הטבע והגנים מעוניינת בהסדרת בור באזור מערת הנטיפים לשם הקמת חניה שתשמש את מבקרי האתר. ממשד האדריכלים המקדם את תוכנית הסדרת הבור נמסר כי תב"ע תופקד בחדש הקרוב וכן היתר בניה למילוי הבור כעת בשלבי אישור סופיים - היקף החומר הנדרש למילוי הבור הינו כ- 400,000 מ"ק. מרחק ההובלה של בורות אבשלום מאתר העבודות ברמת בית שמש הוא כ- 5.5 ק"מ והמעבר הינו דרך מחצבת המהפך ובאמצעות כלי המחצבה בלבד. מיקום מערת הנטיפים מסומן בעיגול האדום בתצ"א מטה.





תכנון ערים בע"מ



4. מחצבת כפר מנחם:

קיבוץ כפר מנחם ממוקם ממערב לעיר בית שמש, מדרום לדרך מס' 383 וממזרח לדרך מס' 6. הקיבוץ מפעיל בתחומו וממזרח לבתי המגורים מחצבה ומעוניין לקלוט בין 200,000 - 400,000 מ"ק בשנה עודפי עפר לשם יצור מצעים לתשתיות. הקיבוץ נמצא במרחק של כ- 25 ק"מ מאתר העבודות ברמת בית שמש. מיקום המחצבה מסומן בעיגול אדום בתצ"א מטה.



תכנון ערים בע"מ



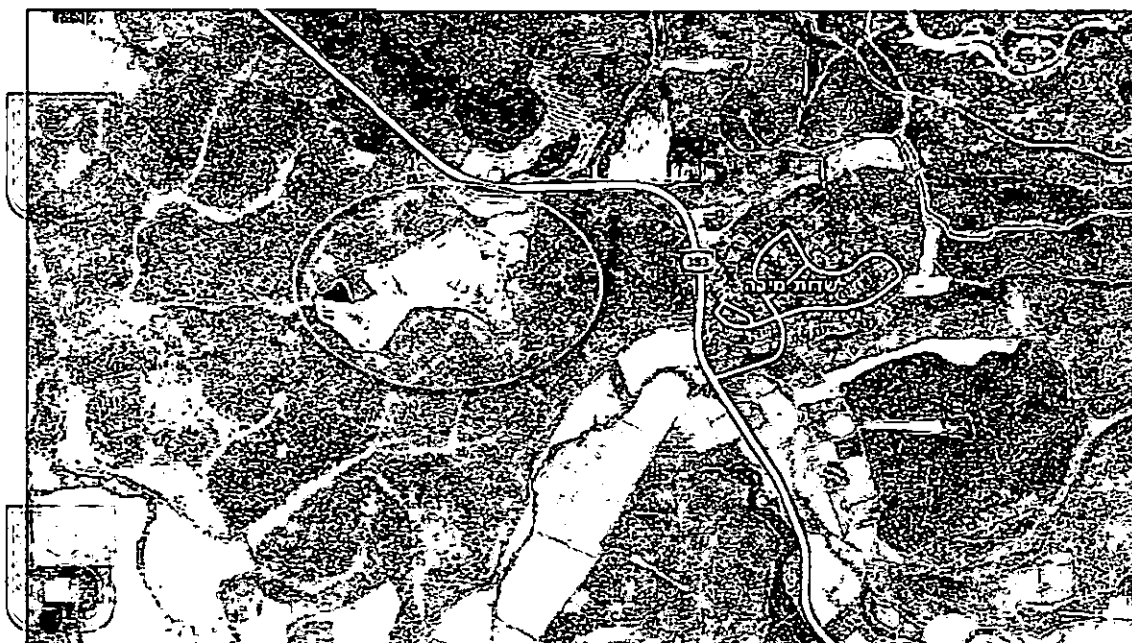
5. אתר הפסולת חרובית:

אתר הפסולת חרובית ממוקם ממערב למושב שדות מיכה ובסמוך לדרך מס' 383. האתר החל לתפקד כמטמנת פסולת פיראטית לפי כ-30 שנה. בשנת 2004 נכנס איגוד ערים לאיכה"ס דרום יהודה בהליך של כינוס נכסים לניהול האתר, משנה זו החלה ההסדרה התשתיתית וההתאמה הסטטוטורית של האתר. בשנת 2010 האתר נסגר.

קיים תכנון מפורט לשיקום כ-150 דונם בצפון האתר, בשני שלבים – כיום האיגוד לקראת פרסום למכרז. הצפי לתחילת עבודת השיקום - כחצי שנה לשלב ראשון וכשנתיים לשלב שני. דרום האתר (כ-80 דונם) מתוכנן לתפקד כמטמנה לכעוד 5-6 שנים.



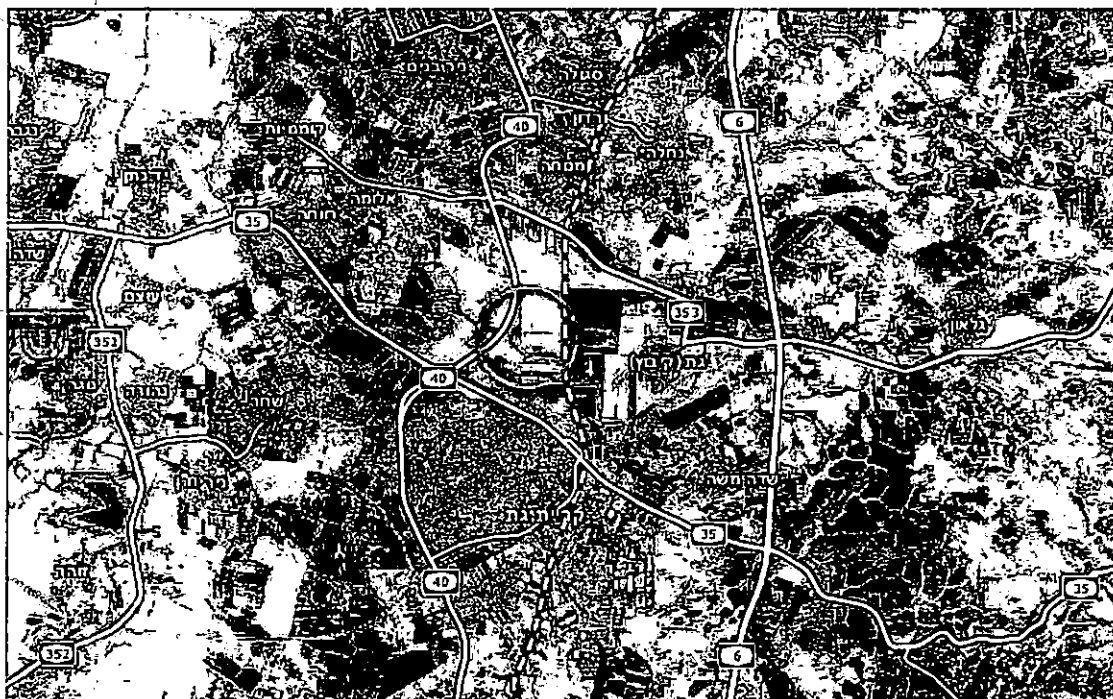
נציגי האיגוד מעוניינים לקלוט באתר הפסולת "חרובית" כ-100,000 מ"ק לשם ביצוע שיקום תא השטח הצפוני. כמות מדויקת תקבע רק לאחר חפירת השטח המיועד להטמנה והכנת אומדן מדויק של איוון העפר באתר.



זאב עמית - צבי יושע תכנון ערים בע"מ

6. קריית גת (מתחם 02):

בימים אלה מקדם מנהל מקרקעי ישראל תכנון למספר מתחמים מצפון לשטח הבנוי של העיר קריית גת בין מסילת הרכבת ודרך מס' 40. פני הקרקע הקיימים בשטח אינם אחידים ומצריכים מילוי ויישור. למתחם 02 אשר נמצא בשלב התכנוני המתקדם ביותר מבין המתחמים יש צורך בכ - 212,000 מ"ק עודפי עפר לשם יישור והתאמת השטח לבניה. הכמויות הדרושות במתחמים הנוספים טרם נקבעו. המרחק בין אזור העבודות בקרית גת לרמת בית שמש כ - 35 ק"מ. מיקום השטח המתוכנן מסומן בעיגול אדום בתצ"א מטה.





להלן ריכז ששת החלופות שתוארו לעיל:

מיועד לשימושים	סוג החומר	טיב החומר	מיקום	כמות משוערת לקליטה לשנה	מרחק מאתר העבודות
1. מילוי במחצבת המהפך	קרטון-חוזארי	עירוב	מזרחית לבית שמש ומושב מחסיה.	400,000 מ"ק	כ - 4.5 ק"מ
2. מילוי בורות אבשלום במערת הנטיפים	קרטון-חוזארי	חומר טפל	מזרחית למחצבת המהפך. המעבר מרמת בית שמש למערה דרך המהפך.	400,000 מ"ק	כ - 5.5 ק"מ
3. מילוי מחצבת טריפי	קרטון-חוזארי	עירוב	צפונית לירושלים. ממזרח לקלנדיה ושדה התעופה עטרות.	כל החומר	כ - 40 ק"מ
4. מילוי מחצבת כפר מנחם	קרטון-חוזארי	עירוב	בתחום קיבוץ כפר מנחם. ממזרח לבתי המגורים.	200,000-400,000 מ"ק	כ - 25 ק"מ
5. מילוי אתר פסולת חרובית	קרטון-חוזארי	עירוב	סמוך למושב שדות מיכה.		כ - 12 ק"מ
6. קריית גת מתחם 02 (בהמשך יבדקו מתחמים נוספים באזור)	קרטון-חוזארי	עירוב	צפונית לשטח הבנוי של קריית גת בין מסילת הרכבת לכביש 40.	212,000 מ"ק	כ - 35 ק"מ



בברכה,
זאב עמית-צבי יושע
תכנון ערים בע"מ
 ח.פ. 514371780

