

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תמ"א 1/4/14

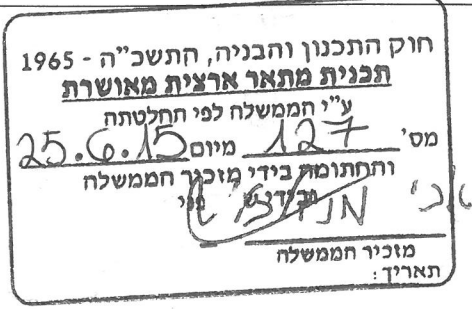
שם התכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת משולבת ליעוד שטחים נוספים לכרייה וחציבה למשק הבניה והסלילה ולהתווית נחל איילון בסמוך למחצבת נשר רמלה

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: גזר, חבל מודיעין

סוג תכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<p>ט.ד.ש.פ. מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה</p>	

דברי הסבר לתכנית

תמ"א/14/4/1 הינה תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת ליעוד שטחים לכרייה וחציבה בסמוך למחצבת נשר רמלה (המאושרת כאתר 217 בתמ"א 4/14), ב"משולש התשתיות" התחום בין דרך מס' 1, דרך מס' 6 ודרך מס' 431, בצמוד למסילת הברזל לירושלים, וכן להתווית נחל איילון.

צריכת המלט בישראל בשנים האחרונות עומדת על כ- 5 מיליון טון בשנה בממוצע. מפעל נשר ברמלה מייצר כ- 90% מסך המלט בישראל. חומר הגלם העיקרי הנדרש ליצור המלט הינו אבן קרבונטית (גיר + קרטון).

למפעל מצויות עתודות אבן גיר זמינות בתכניות מאושרות לפרק זמן שאינו עולה על כ- 10 שנים. בשל כך, החליטה המועצה הארצית לתכנון ולבניה, במקביל להכנת תמ"א 14ב', לקדם תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת להרחבת שטחי הכרייה והחציבה ב"משולש התשתיות" ולהטות בהתאם את תוואי נחל איילון, העובר בתחום התכנית.

עיקרי התכנית:

- ליעוד קרקע לכרייה ולחציבה של גיר למלט לשנת היעד 2040, תוך ניצול מיטבי של חומר הגלם במשולש התשתיות התחום בין הדרכים 1, 6 ו-431.
- הטייה של נחל איילון מערבה לצורך ניצול מיטבי של חומר הגלם ויצירת שטח פתוח מסביבו.
- הסטת תשתיות (קו מתח עליון, קו מים רביעי לירושלים, כביש רג"מ, קו ביוב ועוד), בהתאם לעיקרון הצמדת תשתיות קיימות או מתוכננות, ככל הניתן.
- שיקום חלק משטח המחצבה לאחר מיצוי חומר הגלם וייעודו למאגר לקליטת מי שטפונות של נחל איילון (כ- 450 דונם). אפשרות לאיגום נוסף מצפון למאגר (כ- 800 דונם) בכפוף לבחינת הצורך במאגר זה ולהכנת תכנית מפורטת. המאגר יוכל לשמש גם כמאגר החדרה, באישור רשות המים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת משולבת ליעוד שטחים נוספים לכרייה וחציבה למשק הבניה והסלילה ולהתווית נחל איילון בסמוך למחצבת נשר רמלה (להלן "מחצבת נשר רמלה")

תמ"א 1/4/14

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

2,864.76 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף.

מספר מהדורה בשלב

18/11/2014

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גזר, חבל מודיעין
		קואורדינטה X	192400
		קואורדינטה Y	646500
1.5.2	תיאור מקום		מחצבת נשר רמלה
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מ.א. גזר, מ.א. חבל מודיעין
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	רמלה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	יישוב	בסמוך למחצבת נשר רמלה
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4381	מוסדר	• חלק מהגוש		7-8,10,25
4468	מוסדר	• חלק מהגוש	61,78,90-94	17,21-32,55-58,60,63-65,67,76-77,79,82-83,86-87,89,95,197,204
4598	מוסדר	• חלק מהגוש		3
4626	מוסדר	• חלק מהגוש		16,78,90-103,109
4627	מוסדר	• חלק מהגוש	86,134,145	84-85,87-91,93-108,110,147,151,155
4628	מוסדר	• חלק מהגוש	5,49-52,56,95-132,136	1-4,6-20,22,36-48,53-55,57-66,82-94,134-135
4629	מוסדר	• חלק מהגוש	1-12,14-69,72-190,192	70-71, 193
4630	מוסדר	• כל הגוש	1-4,14-112,114-119,121,124-125	
4631	מוסדר	• חלק מהגוש	2-47,53-56,111-113,116,120	115
4632	מוסדר	חלק מהגוש	18-65	1,16-17,66,101-111
4633	מוסדר	חלק מהגוש		1,51-60,62,64-65,68-73,75-77,80-81,83-84,86-89,116
4642	מוסדר	חלק מהגוש	36-42	43-51,75,77,184
4643	מוסדר	חלק מהגוש	4-8,12-24,35-52,54-57,66-69,99	1-3,9-11,25-34,53,58-65,70-72,97-98,101-102,134-135

2,8		חלק מהגוש	מוסדר	4676
15-16,19-20		חלק מהגוש	מוסדר	4767
4		חלק מהגוש	מוסדר	4771
5		חלק מהגוש	מוסדר	5113

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
	ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 תכנית זו גוברת על כל התכניות המאושרות בתחומה, למעט המפורטות להלן:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 7/ב/10	שינוי	שינוי מזערי (שינוי יעוד שטח של כ- 3 דונם של תחנת כוח "גזר" לשטח ציבורי פתוח ולשטח נחל).	4392	17/3/1996 / כו אדר התשנ"ב
תמ"א 1/ג/10	כפיפות	בשטח התכנית מצוי שטח למעבר קווי חשמל ראשיים.		2/11/1991 / כ"ה מרחשון התשנ"ב
תמ"א 5/19	כפיפות	בשטח התכנית מצוי סימבול מיקום עקרוני לאתר מוצע להוספה לתמ"א 19. מימוש תמ"א 5/19 יותר רק לאחר מיצוי חומר הגלם בשטח התכנית.	6796	4/5/2014 / ד אייר התשע"ד
תמ"א 8/23	כפיפות	מסילת רכבת על פי תמ"א 8/23 (תוואי המסילה לרג"מ) בתחום דרך מוצעת (תא שטח מס' 25) בתכנית.	4724	26/1/1999 / ט' שבט התשנ"ט
תמ"א 1/א/16/23	כפיפות	שטח חקלאי על פי תמ"א 1/א/16/23 מצוי בתחום התכנית.	5272	12/2/2004 / כ' שבט התשס"ד
תמ"א 1/א/37	כפיפות	בשטח דרך מוצעת בתכנית (תא שטח 23) עובר קו גז על פי תמ"א 1/א/37.	5606	18/12/2006 / כ"ז כסלו התשס"ז
תמ"א 3/1/א/37	כפיפות	בשטח דרך מוצעת בתכנית (תא שטח 23) עובר קו גז על פי תמ"א 3/1/א/37.	5606	18/12/2006 / כ"ז כסלו התשס"ז

1.6.2 רשימה חלקית של תכניות מפורטות בתחום התכנית, אותן משנה התכנית:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מפורטת מס' מח/65	שינוי		4075	14/1/1993 / כ"א טבת התשנ"ג
תכנית מפורטת מס' גז/67/ב	שינוי		5897	8/1/2009 / י"ב טבת התשס"ט
מח/286	שינוי		6639	1/8/2013 / כ"א אב התשע"ג
מח/90/א	שינוי	שינוי תוואי כביש רג"מ. הסטת כביש רג"מ אינה משנה את המטלות התחבורתיות בתכנית מח/90/א לעניין ביצוע הדרך ומחלף רג"מ.	5542	19/6/2006 / כ"ג סיון התשס"ו

גז/33/2א	שינוי	שינוי יעוד שטח למאגר ולמתקני טיפול בשפכים בתכנית גז/33/2א ליעוד דרך.	4562	29/5/1997 / כ"ב אייר התשנ"ז
גז/3/8	שינוי	שינוי יעוד שטח חקלאי בתכנית גז/3/8 ליעוד כרייה וחציבה, נחל ושטח ציבורי פתוח.	3528	1/3/1988 / י"ב אייר התשמ"ח
גז/3/8	שינוי	שינוי יעוד שטח חקלאי בתכנית גז/3/8 ליעוד כרייה וחציבה.	2965	6/10/1983 / כ"ט תשרי התשמ"ד
משמ/38/גז	שינוי	שינוי יעוד שטח חקלאי בתכנית משמ/38/גז ליעוד כרייה וחציבה ורצועת תשתיות.		25/10/1987 / ב' חשוון התשמ"ח
משמ/90/גז	שינוי	שינוי יעוד שטח חקלאי בתכנית משמ/90/גז ליעוד דרך.		9/11/1998 / כ' חשוון התשנ"ט

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	18/11/2014	ל.ר.	28	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	18/11/2014	1	ל.ר.	1: 5,000	מחייב	תשריט התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	2/10/2014	5	ל.ר.	1: 2,500	מנחה	תכנית חישוב הנדסית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	אדריכליות נוף ענת שדה ורויטל שושני	2/10/2014	4	5	1: 5,000	מנחה	תכנית הסדרת שטח וטיפול ושיקום נופי
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	אדריכליות נוף ענת שדה ורויטל שושני + רון פרומקין	2/10/2014	1	4	משתנה	מנחה	נספח שיקום נחל איילון
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	רון פרומקין	10/2/2014	ל.ר.	1	ל.ר.	מנחה	נספח ניטור ותחזוקה - נחל איילון
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	לביא-נטיף	2/10/2014			משתנה	מנחה	נספח לניהול הטיפול במי נגר וניקוז
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גרונר ד.א.ל.	2/10/2014	1	ל.ר.	משתנה	מנחה	נספח תנועה
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	מרום תובל	2/10/2014	1	ל.ר.	משתנה	מנחה	נספח תשתיות
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	רון פרומקין	3/10/2013	2	11	1: 2,500	מנחה	נספח עצים בוגרים
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	2/10/2014	1	ל.ר.	משתנה	מנחה	נספח בינוי
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	2/10/2014	1	ל.ר.	1: 10,000	מסמך נתוני רקע למידע בלבד	נספח תחום השפעה
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	07/2013			ל.ר.	רקע	סקר גיאולוגי
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	05/2013			ל.ר.	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, מנהל התכנון משרד הפנים, קפלן 2 ירושלים, טלפון: 02-6701596

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנהל הנכסים	מירל בלומנפלד	016852063	ל.ר.	נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ.	ח.פ. 510720626	רח' החזון 2, א.ת. רמלה	073-2911500	052-5222750	073-2911501	MBlumenfeld@nesher.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מדינת ישראל									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מתכנן	023679913	27609	גיא-ו פרוספקט בע"מ	ח.פ. 5131395230	ת.ד. 9313 ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com
• מודד	מודד		442	הלפרין פלוס		רח' הכשרת הישוב 10, א.ת. ח. ראשלי"צ	03-9627082		03-9626874	orit@hf-mapping.co.il
• יועצת נוף	אדריכלי ת נוף	64448509	82305	שדה- גולדשטיין מורד, אדריכלות נוף	64448509	רח' ההדסים 14, עין כרם, ירושלים	02-6433778	052-3433181	02-6433779	anatsade@netvision.net.il
• יועצת נוף	אדריכלי ת נוף	054484886	0032926	שושני מיפוי נוף	ע.מ. 054484886	קרן היסוד 15, גבעת שמואל	03-5326376	054-6522566	03-5326376	revital.shoshany@gmail.com
• יועץ אקולוגיה	אקולוג	053619862				שושנה 63, מבשרת ציון	02-5332028	052-8617021	02-5332024	Ron.frumkin@gmail.com
• יועץ ניקוז	מהנדס ניקוז	54729629	35268	לביא נטיף מהנדסים בע"מ	ח.פ. 510838170	השקמה 3, א.ת. אזור	03-5584505	050-5313988	03-5584524	hovav@lavinatif.co.il
• יועץ תנועה	מתכנן	059112706	00078717	גרונר	ח.פ.	רח' היוזמה 2, טירת	04-8559111	050-	04-	Gal@grdel.co.il

	8559100	5213945		הכרמל	510760 895	ד.א.ל. מהנדסים בע"מ				תנועה	
meir@marom- tuval.co.il	03- 6240515	054- 5812250	077- 4600788	רח' התעשייה 4, תל אביב	ח.פ. 513902 247	מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות בע"מ	106494	024091662	מאיר סבג	יעוץ תשתיות	• יעוץ תשתיות
doron@geo- prospect.com	02- 6781351	050- 8383800	02-6789358	ת.ד. 9313, ירושלים 91092	ח.פ. 513139 5230	גיאור- פרוספקט בע"מ	27609	023679913	שרון כהן	עורך תסקירים	• עורך התסקיר

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
משולש התשתיות	השטח התחום בין דרך מס' 1 ומסילת הברזל, דרך מס' 6 ודרך מס' 431.
חומר גלם	כל חומר היכול לשמש לתעשיית המלט.
חומר טפל	חומר שאינו משמש לתעשיית המלט.
מיצוי חומר גלם	ניצול מיטבי של חומרי הגלם בשטח התכנית בכפוף לתנאים גיאולוגיים-הנדסיים.
סיום פעולות כרייה וחציבה	סיום הכרייה והחציבה במחצבה או בחלק ממנה, הנובע ממיצוי חומר הגלם, בכפוף לאישור המפקח על המכרות.
הסדרת פני השטח	פעולות לטיפול במפגעי בטיחות במהלך הכרייה והחציבה ובסיומה.
מפעיל המחצבה	הבעל / המחזיק או מי שמפקח על תפעול המחצבה או מתקן מחצבה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יעוד שטחים לכרייה ולחציבה של חומרי גלם למשק הבנייה והסלילה, בסמוך למחצבת נשר רמלה ומיצוי עתודות חומר הגלם בתחום "משולש התשתיות", הטייה והתוויה של נחל איילון, העתקה והתווייה של תשתיות ושיקום חלק מהמחצבה הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- יעוד שטחים לכרייה ולחציבה.
- קביעת הוראות סביבתיות והוראות לתפעול המחצבה.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת תנאים להוצאת היתרים.
- קביעת שלביות ביצוע והסדרת פני השטח.
- קביעת שלביות לפינוי שטחים לשיקום לאחר מיצוי חומר הגלם.
- ייעוד שטח למאגר מים, כשיקום חלק מהמחצבה הקיימת.
- שינוי התוויה נחל איילון ורצועת הנחל.
- קביעת הוראות לתחזוקה, ניטור ושיקום של נחל איילון המוסט.
- שינוי תוואי כביש לאזור תעשייה רמלה-גזר-מודיעין (רג"מ).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	2,864.76
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיור מיוחד
			ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
			ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות /
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות נוספות (בנושא מאגר נוסף)	הנחיות מיוחדות נוספות (בנושא מסילת הברזל)	זיקת הנאה למעבר ברכב	הנחיות מיוחדות		
1	3	1-3	1-4	1-4	כרייה וחציבה
6		5-6		5-6	מתקנים הנדסיים - מתקני מחצבה
		7	7	7	מאגר עם הנחיות מיוחדות
				8-9	נחל
				10-14	שטח ציבורי פתוח
				20-25	דרך מוצעת
				30	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות
	40			40	רצועת תשתיות
				50-53	יעוד על פי תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
57.05	1634.46	כרייה וחציבה	46.33	1327.09	כרייה וחציבה	
2.56	73.47	מתקנים הנדסיים- מתקני מחצבה				
15.88	454.91	מאגר עם הנחיות מיוחדות				
1.12	32.23	נחל	0.06	1.73	נחל	
9.94	284.66	שטח ציבורי פתוח	1.95	55.84	שטח ציבורי פתוח	
			2.64	75.68	דרך מאושרת	
2.67	76.61	דרך מוצעת				
2.20	62.91	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות	2.20	62.91	שמורת טבע	
1.12	31.77	רצועת תשתיות				
7.46	213.74	יעוד על פי תכנית מאושרת				
			0.49	14.17	שמורת נוף	
			10.96	313.93	שטח חקלאי	
			0.83	23.81	יער	
			5.23	149.89	שטח למאגר ולמתקני טיפול בשפכים	
			0.11	3.23	שטח תחנת כח "גזר"	
			0.68	19.37	תחום נחל איילון	
			28.52	817.11	שטח ללא יעוד	
100	2,864.76	סה"כ	100	2,864.76	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	כרייה וחציבה (תאי שטח מס' 4-1)
4.1.1	שימושים
א.	<p>שטח בו יותרו:</p> <ul style="list-style-type: none"> - כל הפעולות הדרושות לכרייה וחציבה, לרבות להפקתו, לאחסונו והובלתו של חומר גלם וחומר טפל, ובכלל זה עירום ואחסון של חומרי המחצבה וחומרים מחוצה לה, המשמשים בתהליך ייצור המלט. - הצבה של מסוע ומתקניו ומגרסה ניידת. - דרכים וקווי תשתית לצורך פעילות המחצבה. - עבודות להטיית הניקוז והסדרתו, ובכלל זה הקמת מגלש, תעלה, מתקני ריסון ושוברי אנרגיה.
ב.	עד לביצוע עבודות הכרייה והחציבה, יותר שימוש חקלאי על פי כל דין, למעט נטיעות והקמת מבנים חקלאיים ותתאפשר הנגישות לשטחים חקלאיים אלה בדרכי עפר.
4.1.2	נושא הוראות
א.	<p>הנחיות מיוחדות (בתא שטח 1)</p> <p>מיקומה המדויק של דרך מס' 4 - דרך הגישה הקבועה לבור המחצבה (תא שטח 20), יהיה בתחום תא שטח זה, כמסומן בתשריט.</p>
ב.	<p>הנחיות מיוחדות נוספות (בתא שטח 1)</p> <p>שטח זה ייועד למאגר בתכנית מפורטת בהתקיים התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתום 3 שנים מיום אישור תכנית זו, תוצג בפני המועצה הארצית בחינה לגבי הצורך במאגר הנוסף, שתיערך, בין היתר, תוך התייחסות לנושא ההחדרה במאגר (תא שטח מס' 7), להקמת אתר לאחסון גפ"מ ולתוצאות הניטור של שמורת הטבע. 2. השתכנעה המועצה הארצית באשר לצורך זה, ניתן יהיה להגיש תכנית מפורטת אשר תייעד את השטח, או חלקו, למאגר נוסף ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו. לא השתכנעה המועצה בדבר צורך זה, או שלא הוצגה בפניה הבחינה, ניתן יהיה לאשר בשטח זה תכנית לייעוד אחר, בהתאם לסעיף 6.20.1 בהוראות תכנית זו. 3. תנאי לביצוע מאגר בשטח זה יהיה סיום פעולות הכרייה וחציבה.
ג.	<p>זיקת הנאה למעבר ברכב (בתאי שטח 1-2)</p> <p>תתאפשר זיקת הנאה זמנית לצרכי מעבר ברכב. עם סלילת דרך מס' 4, תבוטל זיקת ההנאה כאמור. תותר גמישות בהתוויית המעבר בהתאם לתנאים המקומיים.</p> <p>בהסדרי התנועה תינתן עדיפות לרכבי המחצבה בשל שיקולים בטיחותיים ותנועתיים.</p>
ד.	<p>הנחיות מיוחדות (תא שטח 2)</p> <p>יותר המשך הפעלתם של מגרסה ניידת ושטח לוגיסטי בהתאם לנספח הבינוי ולשלבי הכרייה והחציבה כמפורט בסעיף 7.1.</p>
ה.	<p>כרייה וחציבה (תא שטח 3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי לביצוע עבודות כרייה וחציבה בסמוך למסילת A1 יהיה תיאום הנדסי עם רכבת ישראל, באופן שתובטח יציבות המדרונות. ככל שיידרש, יינקטו אמצעי בקרה וניטור להבטחת יציבות המסילה כתוצאה מעבודות הכרייה והחציבה. 2. טרם תחילת עבודות הכרייה והחציבה של שלב ד' בתא שטח זה, יבוצע שיקום נופי ברצועת התשתיות (תא שטח 40).
ו.	<p>הנחיות מיוחדות נוספות (בתא שטח 3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תתבצע כרייה וחציבה בתחום זה עד תום שלב ב' לשלבי הכרייה והחציבה או עד לאישור תכנית למסילת ברזל, לפי המוקדם מביניהם. 2. ניתן יהיה לאשר תכנית למסילת ברזל בתחום זה, בכפוף לתנאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> א. תיאום עם משרד התשתיות הלאומיות. ב. תכנית כאמור תוכל לשנות את מיקום התשתיות מהקבוע בתכנית זו ובלבד שיעשה בתיאום עם גורמי התשתית הרלוונטיים. 3. ככל שבתום שלב ב' לשלבי הכרייה והחציבה טרם אושרה תכנית

	למסילת ברזל, תותר כרייה וחציבה בתחום זה ובלבד שיתקבל אישור המועצה הארצית, לאחר שהתייעצה עם ועדת המעקב והבקרה של תמ"א 14.	
ז.	מסדרון תשתיות עילי (בתאי שטח 1 ו-3)	1. תתאפשר העברת קווי חשמל עיליים עד מתח 161 ק"ו מכוח תכנית זו. 2. שטח הרצועה ישמש כתכלית עיקרית מכח תוכנית זו, להקמת קו חשמל עילי, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקו. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר, נמוך ממתח עליון, בתחום מסדרון התשתיות, בתנאי שלא יפגעו בפעולות הכרייה והחציבה המתוכננות על פי תכנית זו. 3. רוחב מסדרון התשתיות יהיה 60 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יהיה במרחק שלא יפחת מ-20 מ' מגבול המסדרון. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב הרצועה מ-60 מ' ל-40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה. 4. אישור להקמת קו החשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתוכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ו - 1996 ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998. 5. טרם כניסה לחציבה בתא שטח 3 ייעשה תיאום מפורט עם חברת החשמל באשר למיקום עמודי החשמל. עמודי החשמל ימוקמו צמוד ככל הניתן לגבול התכנית.
ח.	כרייה וחציבה (תא שטח 4)	תנאי לביצוע כרייה וחציבה יהיה תאום הנדסי עם חברת כביש חוצה ישראל, לגבי העבודות בתא שטח זה והשפעתן על כביש 6, באופן שתובטח יציבות המדרונות. ככל שידרש, ינקטו אמצעי בקרה וניטור להבטחת יציבות הכבישים כתוצאה מהכרייה והחציבה.
ט.	הנחיות מיוחדות (בתא שטח 4)	בתחום זה הכרייה והחציבה מותנית בהעתקת קווי מקורות.

4.2	מתקנים הנדסיים - מתקני מחצבה (תאי שטח מס' 5-6)	
4.2.1	שימושים	
א.	שטח בו יותרו: - כל הפעולות הדרושות לכרייה וחציבה, לרבות להפקתו, לאחסונו והובלתו של חומר גלם וחומר טפל, ובכלל זה עירום ואחסון של חומרי המחצבה וחומרים מחוצה לה, המשמשים בתהליך ייצור המלט. - הקמת מערך גריסה וניפוי, מסוע ומתקניו, קווי תשתית, מבני איחסון ותחזוקה.	
ב.	בתא שטח 5 תותר בנוסף למפורט לעיל גם הקמת מבני מנהלה ועמדת טיפול ברכבים.	
4.2.2	נושא	הוראות
א.	בינוי	כמפורט בנספח הבינוי.
ב.	שלביות ההקמה והפירוק	בהתאם לנספח הבינוי ולשלבי הכרייה והחציבה כמפורט בסעיף 7.1.
ג.	זיקת הנאה למעבר ברכב	תתאפשר זיקת הנאה זמנית לצרכי מעבר ברכב. עם סלילת דרך מס' 4, תבוטל זיקת הנאה כאמור. תותר גמישות בהתוויית המעבר בהתאם לתנאים המקומיים. בהסדרי התנועה תינתן עדיפות לרכבי המחצבה בשל שיקולים בטיחותיים ותנועתיים.
ד.	עמדת טיפול ברכבים	תנאי להקמת עמדת טיפול ברכבים יהיה נקיטת אמצעים מאושרים על-ידי המשרד להגנת הסביבה להבטחת מניעת זיהום קרקע ומים.
ה.	הנחיות מיוחדות נוספות (תא שטח 6)	שטח זה ייועד למאגר בתכנית מפורטת בהתקיים התנאים הבאים: 1. בתום 3 שנים מיום אישור תכנית זו, תוצג בפני המועצה הארצית בחינה לגבי הצורך במאגר הנוסף, שתיערך, בין היתר, תוך התייחסות לנושא ההחזרה במאגר (תא שטח מס' 7), להקמת אתר לאחסון גפ"מ ולתוצאות הניטור של שמורת הטבע.

2. השתכנעה המועצה הארצית באשר לצורך זה, ניתן יהיה להגיש תכנית מפורטת אשר תיעד את השטח, או חלקו, למאגר נוסף ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו. לא השתכנעה המועצה בדבר צורך זה, או שלא הוצגה בפניה הבחינה, ניתן יהיה לאשר בשטח זה תכנית לייעוד אחר, בהתאם לסעיף 6.20.1 בהוראות תכנית זו.		
3. תנאי לביצוע מאגר בשטח זה יהיה סיום פעולות הכרייה והחציבה.		

4.3 מאגר עם הנחיות מיוחדות (תא שטח מס' 7)		4.3
שימושים		4.3.1
א.	מאגר ויסות והחדרה של מי שטפונות. תותר הקמת מאגר, לרבות מבנים ומתקנים הדרושים להפעלתו, לצורך הטיית המים, לשאיבתם, להשהייתם והחדרתם ולטיפול בהם וכן קווי תשתית ומתקני פיקוד, בקרה וקשר ודרכי שירות.	
ב.	מאגר החדרה יותר בכפוף לאישור רשות המים.	
ג.	הקמת מאגר תותר לאחר מיצוי חומר הגלם בשטחו, באישור המפקח על המכרות.	
ד.	עד להקמת המאגר, יותרו השימושים כמפורט בסעיף 4.1.1.	
נושא		4.3.2
א.	תכנון מפורט לביצוע	
ב.	לוחות זמנים	
ג.	זיקת הנאה למעבר ברכב	
באחריות רשות ניקוז ירקון. במסגרת התכנון המפורט לביצוע יבחנו האמצעים ההנדסיים במטרה לאפשר נפח אגירה מקסימלי (כולל אפשרות להקמת קירות תמך).		
במידה ובתום 6 שנים מאישור התכנית לא החלו העבודות להקמת המאגר, מוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכנית לשינוי יעודו של שטח זה ובלבד שהתקבל אישור המועצה הארצית לכך. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו.		
המועצה הארצית תהא רשאית להאריך מועד זה, בהתייעצות עם המפקח על המכרות ועם רשות ניקוז ירקון.		
תתאפשר זיקת הנאה למעבר ברכב. עם סלילת דרך מס' 4, תבוטל זיקת ההנאה כאמור. תותר גמישות בהתוויית המעבר בהתאם לתנאים המקומיים.		
בהסדרי התנועה תינתן עדיפות לרכבי המחצבה בשל שיקולים בטיחותיים ותנועתיים.		

4.4 נחל (תאי שטח מס' 8-9)		4.4
שימושים		4.4.1
א.	שטח בו יותרו: - פעולות להטיית נחל איילון לרבות עבודות עפר, דיפון וריבוד, נטיעות, שבילי טיול פתוחים לציבור, השקיה וקווי תשתית תת-קרקעיים. - פעולות הנדרשות לשיקום נופי ואקולוגי, תחזוקה וניטור.	
נושא		4.4.2
א.	פעולות להטיית נחל איילון ושיקומו	
ב.	חיפוי בחלוקים	
ג.	שימור שכבת אדמה עליונה	
ד.	גיאופיטים	
ה.	נטיעות	
ו.	אחזקה	
ז.	ניטור ותחזוקה	
ח.	קווי תשתית	
יתבצעו בהתאם לנספח ניהול הטיפול במי נגר וניקוז ולנספח שיקום נחל איילון.		
תחתית ערוץ הנחל החדש תחופה בשכבת חלוקים.		
שכבת האדמה העליונה תשמר ותשמש, לאחר השלמת החפירה, לחיפוי המדרונות וערוץ הנחל החדש.		
יתבצע סקר גיאופיטים ויבוצעו פעולות להעתקתם.		
נטיעות יהיו של צמחים מקומיים.		
יתבצעו עבודות אחזקה, ובהן ביעור צמחיה פולשת ודילול צמחיה מתפרצת.		
יתבצעו בהתאם לנספח ניטור ותחזוקה.		
לא תותר העברת קווי תשתית בתחום הנחל, למעט חציית קווי תשתית את הנחל באזור כביש 431.		

4.5 שטח ציבורי פתוח (תאי שטח מס' 10-14)	
4.5.1	שימושים
א.	בתא שטח 10 יותרו עבודות פיתוח לרבות גינון, נטיעות, קירות תומכים ומסלעות, דרכי שירות ושבילים פתוחים לציבור ומעבר קווי תשתית תת-קרקעיים.
ב.	בתאי שטח 11-14 (שטחים ציבוריים פתוחים לאורך נחל איילון המוסט) יותרו: <ul style="list-style-type: none"> - עבודות פיתוח לרבות גינון, נטיעות, קירות תומכים ומסלעות, דרכי שירות ושבילים, מתקני פנאי ונופש, אמצעים לשמירה על בטיחות המטיילים ומעבר קווי תשתית תת-קרקעיים. - עבודות להטיית הניקוז והסדרתו, ובכלל זה הקמת מגלש, תעלה, מתקני ריסון ושוברי אנרגיה. - פעולות הנדרשות לשיקום נופי ואקולוגי, תחזוקה וניטור.
4.5.2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 4.4.2 ג-ז, לעיל.

4.6 דרך מוצעת (תאי שטח מס' 20-25)	
4.6.1	שימושים
א.	הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר קווי תשתית כולל קווי תשתית תת-קרקעיים, מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ב.	תכנית למסילת ברזל בתא שטח 21 לא תהווה שינוי לתכנית זו.
4.6.2	נושא הוראות
א.	תשמש לנסיעת כל כלי רכב החל מתום שלב ב' של שלבי הכריה והחציבה. בשטח זה יותרו פעולות כרייה, חציבה ועבודות עפר להכשרת השטח עד למפלסים המפורטים בתכנית החיצוב ההנדסית.
ב.	הסטת כביש רג"מ אינה משנה את ההוראות בדבר המטלות התחבורתיות הקבועות בתכנית מח/90/א לעניין ביצוע הדרך ומחלף רג"מ.

4.7 שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות (תא שטח מס' 30)	
4.7.1	שימושים
א.	יותרו השימושים המותרים על פי תכנית מס' גז/67/ב'.
4.7.2	נושא הוראות
א.	תותר נגישות לצורך ביצוע פעולות ניטור לבחינת האקולוגיה, איכות המים במערה וכל צורך אחר הקשור בקיומה.
ב.	כרייה וחציבה במידה והוחלט על ידי רשות הטבע והגנים, לאחר ביצוע פעולות הניטור, כי אין צורך בשימור המערה וסביבתה, יבוטל ייעוד שמורת הטבע הקבוע בתכנית מס' גז/67/ב' ויותרו בתא שטח זה השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 א' וההוראות בסעיף 4.1.2 ב', בכפוף לאישור המועצה הארצית.

4.8 רצועת תשתיות (תא שטח מס' 40)	
4.8.1	שימושים
א.	תותר העתקת קווי תשתית מתחום התכנית לרצועה זו. יותרו נטיעות בכפוף למגבלות קווי התשתית.
4.8.2	נושא הוראות
א.	כרייה וחציבה במידה וקווי התשתית יועתקו אל מחוץ לרצועת התשתיות, ניתן יהיה לבצע פעולות כריה וחציבה בשטח זה, בכפוף לתאום עם גופי התשתית הרלוונטים ועם המפקח על המכרות.
ב.	הנחיות מיוחדות נוספות <ol style="list-style-type: none"> 1. לא יועתקו קווי תשתית אל תחום זה עד תום שלב ב' של שלבי הכריה והחציבה, או עד לאישור תכנית למסילת ברזל, לפי המוקדם מביניהם. 2. ניתן יהיה לאשר תכנית למסילת ברזל בתחום זה, בכפוף להכנת תכנית. תכנית כאמור תוכל לשנות את מיקום התשתיות מהקבוע

<p>בתכנית זו ובלבד שיעשה בתיאום עם גורמי התשתית הרלוונטיים.</p> <p>3. ככל שבתום שלב ב' של תכנית החיצוב ההנדסית טרם אושרה תכנית למסילת ברזל, תותר העברת קווי תשתית בתחום זה ובלבד שיתקבל אישור המועצה הארצית.</p>		
<p>1. תתאפשר העברת קווי חשמל עיליים עד מתח 161 ק"ו מכוח תכנית זו.</p> <p>2. שטח הרצועה ישמש כתכלית עיקרית מכח תוכנית זו, להקמת קו חשמל עילי, עמודים ותיילים, במתח עליון, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקו. הוראה זו לא מונעת הקמת כבלי חשמל וקווי חשמל במתח אחר, נמוך ממתח עליון, בתחום מסדרון התשתיות, בתנאי שלא יפגעו בפעולות הכרייה והחציבה המתוכננות על פי תכנית זו ובקווי תשתית אחרים המתוכננים על פי תכנית זו.</p> <p>3. רוחב מסדרון התשתיות יהיה 60 מ', כאשר ציר קו המתח העליון יהיה במרחק שלא יפחת מ-20 מ' מגבול המסדרון. לאחר הקמת קו המתח העליון יצומצם רוחב הרצועה מ-60 מ' ל-40 מ' באופן שמציר הקו יישמר מרחק של 20 מ' מכל צד של הרצועה.</p> <p>4. אישור להקמת קו החשמל בהתאם לאמור ולמסומן בתוכנית זו יינתן לפי הוראות חוק משק החשמל התשנ"ו - 1996 ולפי תקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח - 1998.</p>	<p>מסדרון תשתיות עילי</p>	<p>ג.</p>

ייעוד על פי תכנית מאושרת (תא שטח מס' 55-50)	4.9	
שימושים	4.9.1	
יותרו כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות.	א.	
הוראות	4.9.2	
בהתאם לתכניות מאושרות תמ"א 7/10/ב, תמ"א 37/א/1/3 ומח/286.	תא שטח 50	א.
בהתאם לתכנית מאושרת מס' גז/33/2א.	תא שטח 51	ב.
בהתאם לתכניות מאושרות מס' תמ"א 7/10/ב, תמ"א 37/א/1, תמ"א 37/א/1/3, מח/90/א' ומח/65.	תא שטח 52	ג.
בהתאם לתכניות מאושרות תמ"מ 3/6/ב ומח/90/א.	תא שטח 53	ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		קדמי	קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							צידי-ימני	צידי-שמאלי		אחורי			
																	עיקרי	שרות	
מתקנים הנדסיים - מתקני מחצבה	5	ע"פ התשריט	*3,500			40	4	ל.ר.	ל.ר.	7	3,500			0	0	0	0	0	
	6	ע"פ התשריט	*1,000			40	6	ל.ר.	ל.ר.	4	1,000			0	0	0	0	0	
כרייה וחציבה	2	ע"פ התשריט	*2,500			25	6	ל.ר.	ל.ר.	6	2,500			0	0	0	0	0	
מאגר עם הנחיות מיוחדות	7	ע"פ התשריט	200			6	0.05	ל.ר.	ל.ר.	0.04	200			0	0	0	0	0	

* סך זכויות הבניה הם 3,500 מ"ר אשר ינוידו בין תאי השטח בהתאם לשלבויות, כמפורט בנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות

6.1 כרייה וחציבה	6.1
הכרייה והחציבה יהיו עד לרום +20 מ' מגובה פני הים.	6.1.1
תחום המחצבה יסומן ע"י מודד מוסמך, באופן שיקבע על ידי הועדה המקומית.	6.1.2
תנאי למתן רישיון כרייה וחציבה יהיה נוהל הדממה למחצבה, מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.	6.1.3
זעזועי הקרקע בתוואי מסילת הברזל, כתוצאה מפיצוצים במחצבה, יעמדו בקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) לגבי מבנים. בשטח הכרייה והחציבה, במרחק של עד 120 מ' ממסילת הברזל, לא יותרו פיצוצים.	6.1.4
פיצוצים במחצבה יתואמו עם חיל האוויר בדבר בטיחות הטיסה.	6.1.5

6.2 הוראות למניעת מפגעי אבק ורעש	6.2
דרך הגישה הקבועה לבור המחצבה (דרך מס' 4) תתוחזק.	6.2.1
הדרכים במחצבה יטופלו למניעת אבק, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.	6.2.2
מערך הגריסה החדש (בתא שטח מס' 5) יוקם על דופן קיר סופי של המחצבה, בתוך מבנה עם שאיבת אוויר וסינון אוויר. גג מערך הגריסה יהיה נמוך מדופן המחצבה.	6.2.3
המסוע ייקורה באופן מלא, האבק הנפלט יסונן.	6.2.4
בכל מקרה של תקלה העלולה לגרום זיהום אוויר, יש לידע מיידית את המשרד להגנת הסביבה, או מי מטעמו ולבחון עמו את התקלה ואת תיקונה, לרבות בכל הנוגע לצורך בהשבתת פעילות במחצבה.	6.2.5
מערך הגריסה הנייד יצויד במערכת למניעת אבק.	6.2.6
תנאי לביצוע פעולות כרייה וחציבה בתאי שטח 3 ו-4, יהיה ביצוע מדידות מפלסי רעש מכלי העבודה בלילה, בישובים הסמוכים, שיציג עמידה בתקנות הרעש. המדידות יאושרו על ידי המשרד להגנת הסביבה.	6.2.7
במידה ויימצאו מטרדי רעש בזמן ההפעלה, יופסקו העבודות בשעות הלילה בתאי שטח 3 ו-4.	6.2.8

6.3 הוראות למניעת זיהום אוויר	6.3
התאורה בתחום התכנית תהיה בעלת פיזור מוגבל ותתואם עם רשות הטבע והגנים.	

6.4 טיפול ושיקום נופי במחצבה	6.4
הטיפול והשיקום הנופי יבוצעו בהתאם לתכנית הסדרת שטח וטיפול ושיקום נופי בשלבים כמפורט בסעיף 7.1.	6.4.1
טרם ביצוע עבודות הכרייה והחציבה יבוצעו בשטחים הרלוונטיים פעולות מקדימות: עקירה או העתקת עצים כמסומן בתשריט והעתקת גיאופיטים על פי סקר גיאופיטים. העתקת העצים והגיאופיטים תהיה ככל הניתן אל השטחים המיועדים לנחל ולשצי"פ.	6.4.2
בסיום עבודות הכרייה והחציבה, יבוצע סיתות של המדרגות למידותיהן הסופיות והכנתן לנטיעה.	6.4.3
בסיום כל שלב כרייה וחציבה יהיו המדרגות הסופיות משוקמות ונטועות. מיני הצמחייה יתואמו עם רשות הטבע והגנים.	6.4.4

6.5 הוראות בנושא הטיית נחל איילון	6.5
תנאי לתחילת עבודות הטיית הנחל יהיה אישור הועדה המחוזית לנספח פיתוח ושיקום לנחל ולשטחים הפתוחים הציבוריים בצידו (תאי שטח 14-11). נספח הפיתוח יוכן על בסיס עקרונות הנספח המנחה לשיקום הנחל, יהיה בקני"מ 1:500 או בקני"מ אחר על פי שיקול דעתה של הועדה, ויכלול לפי הצורך:	6.5.1
א. חתכים מפורטים של הנחל, כולל מהלך זרימת המים הטבעית, והשטח לפיתוח.	
ב. פתרונות ניקוז.	
ג. פריסה והעמדה של מתקנים, דרכי שירות, שבילים להולכי רגל ואופניים, גשרונים, תצפיות, חניוני יום והשטחים הפתוחים.	
ד. מפלסי פיתוח מתוכננים.	
ה. תכנית צמחיה מלאה, כולל העתקת עצים, והשקיה.	
ו. חומרי גמר עיקריים.	

ז. שילוט. ח. ממשק ותחזוקה.	
<p>6.5.2 יוקם צוות מלווה לנושא שיקום, תחזוקה וניטור של נחל איילון בתחום תכנית זו, בהרכב של ששה חברים: מתכנן המחוז או נציג מטעמו - יו"ר, נציג רשות הניקוז, נציג המפקח על המכרות, נציג רשות הטבע והגנים, המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות. מפעיל המחצבה יהיה משקיף בצוות. ככל שיוקם גוף לטיפול בנחל איילון בשטח זה, יבוטל הצוות המלווה וסמכויותיו יועברו לגוף שיוקם.</p> <p>תפקידי הצוות המלווה:</p> <ul style="list-style-type: none"> מעקב אחר תכנון וביצוע נספח הפיתוח והשיקום של הנחל ומתן הנחיות לביצוע פעולות נדרשות לשיקום ושיפור מצב הנחל. אישור שינויים מהקבוע בנספח הפיתוח בכל הנוגע לסעיפים ג-ח בסעיף 6.5.1 לעיל. בשאר הנושאים יהיו השינויים בסמכות הועדה המחוזית. 	

6.6 הוראות לשמירת הניקוז הטבעי והקמת מאגר	
6.6.1 תובטח אפשרות העברת ספיקת התכן בנחל איילון (לאחר ההטייה), גם במקרה של ספיקת קיצון.	
6.6.2 יבנה מגלש מהנחל אל המאגר שיהיה ניתן לשליטה על ידי רשות הניקוז. המגלש ישולב במדרגות החיצוב, תוך שלוב בין תכנון אדריכלי נופי לתכנון הנדסי.	
6.6.3 נפח המאגר יקבע על ידי רשות הניקוז ובאישור רשות המים.	
6.6.4 תובטח זרימת מים בנחל אילון, גם במקרה של הטיית חלק מהמים למאגר.	

6.7 תנאים למתן היתרי בניה - מאגר	
6.7.1 תנאי למתן היתר בניה למאגר יהיה אישור המפקח על המכרות לעניין מיצוי חומר הגלם בשטח המאגר וכן אישור משרד הביטחון לענין מניעת פגיעה בבטיחות הטיסה בשל מפגעי ציפורים.	
6.7.2 תנאי למתן היתר בניה למאגר החדרה יהיה גם אישור רשות המים למסמך הבודק את ההשפעות הצפויות על מי התהום ועל מערת אילון כתוצאה מהחדרה של מי השטפונות במאגר. היתר כאמור יעמוד בהוראות סעיף 19 לתמ"א 4/ב/34.	

6.8 העתקה ושימור עצים	
העתקה ושימור של עצים יבוצעו בהתאם לקבוע בנספח עצים בוגרים.	

6.9 תשתיות	
6.9.1 לא תותר כרייה וחציבה או פעילות אחרת שיפגעו בתשתיות עיליות או תת-קרקעיות סביב המחצבה. בכל מקרה של חשש לנזק לתשתיות כתוצאה מפעילות המחצבה, יש להפסיק את העבודה במקום ולהודיע לגורמים המוסמכים.	
6.9.2 לא תותר עבודה בתחום דרך מס' 431 ומגבלותיה ובתחום מחלף ענבה ללא תיאום מראש עם חברת נתיבי ישראל.	
6.9.3 כל פעילות בטווח של 5 מטר מכל צד של קו הדלק תיעשה בתיאום עם תש"ן.	

6.10 מים	
6.10.1 החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.	
6.10.2 תנאי להעתקת קווי מקורות, יהיה תיאום הנדסי עם מקורות לעניין התווית הקווים והעתקתם, בהתייחס לביסוס עמודי חשמל, מניעת פיצוצים בקרבת קווי מקורות ועבודות עפר.	

6.11 ביוב	
שפכים סניטריים יסולקו למערכת הביוב הציבורית; במקרה של פינוי שפכים סניטריים על ידי מוביל שפכים ובמידה שתהיה דרישה של המשרד להגנת הסביבה לדיווח, ידווח מפעיל המחצבה למשרד להגנת הסביבה על כמות השפכים המפונים ויעדם ויצג סימוכין לכך.	

6.12 חשמל והוראות בנושא איסור בניה מתחת ובקרבת קווי מתח	
6.12.1 קווי מתח: א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות	

<p>שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קוי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>כריה במרחק הקטן מהמרחקים שהוזכרו לעיל תתבצע לאחר דיפון יסודות העמודים ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל במתח על (161 ק"ו) ועל עליון (400 ק"ו), יחולו עבורם ההוראות הקבועות באותה התכנית.</p> <p>חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, מחייבים קבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל ובין קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:</p> <table border="1" data-bbox="193 1021 1300 1384"> <thead> <tr> <th>מהתייל הקיצוני (מ')</th> <th>מציר הקו (מ')</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td>5 מ' בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח על 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מהתייל הקיצוני (מ')	מציר הקו (מ')	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5 מ' בשטח בנוי	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	ד. קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35 מ'	<p>6.12.2 קו חשמל עילי מתח עליון הקיים המיועד לביטול (בגבול בין תאי שטח 1 ו-3, בצפון המחצבה), יבוטל רק לאחר חישוב הקו החדש.</p>
מהתייל הקיצוני (מ')	מציר הקו (מ')												
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3.00 מ'												
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2.00 מ'												
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5 מ' בשטח בנוי												
ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'												
ד. קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35 מ'												
<p>6.13 אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבנייה. פינוי הפסולת משטח התכנית יהיה לאתר פסולת מורשה.</p>													
<p>6.14 חנייה</p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.</p>													
<p>6.15 הוראות הג"א</p> <p>היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.</p>													

6.16	כיבוי אש
	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.
6.17	עתיקות
6.17.1	על כל אתרי העתיקות המוכרזים שבתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
6.17.2	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
6.17.3	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הכרייה והחציבה, יהיה מוסד התכנון רשאי להתיר שינויים בתכניות הכרייה והחציבה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.18	הפקעות
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.19	סטיות והקלות מהתכנית
	סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו ומהתנאים הטופוגרפיים והצורך בהתאמת התכנית לתנאים המקומיים, יהיו מותרות ובלבד שהן סטיות קלות ונלקח בחשבון הצורך למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים.
6.20	שינויים לתכנית
6.20.1	לאחר סיום פעולות הכרייה והחציבה והסדרת השטח בהתאם לשלבי הביצוע המפורטים בסעיף 7.1, יהיה רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית לשינוי יעודו של שטח זה. תכנית כאמור לא תהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שהתקבל אישור המועצה הארצית.
6.20.2	תכנית הכוללת אחד או יותר מהעניינים הבאים בלבד לא תהווה שינוי לתכנית זו: א. שינוי גבולות תאי השטח מהקבוע בתכנית זו. ב. שינוי מיקום המתקנים ההנדסיים (מתקני מחצבה) מהקבוע בתכנית זו. ג. שינויים במפלסי החציבה.
6.20.3	לא תאושר תכנית בשטחה של תכנית זו שלא לשימושים המותרים לפי התכנית, אלא באישור המועצה הארצית, לאחר שהתייעצה עם ועדת מעקב ובקרה של תמ"א 14 והשתכנעה כי אין בתכנית המוצעת כדי לפגוע באופן מהותי במטרות תכנית זו, ובכלל זה במיצוי חומר הגלם.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

שלבי כרייה וחציבה (בהתאם לתכנית חישוב הנדסית):		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	כרייה וחציבה בתחום התכניות המאושרות (תכניות מס' מח/65, מח/286 וגז/67/ב).	
שלב ב'	כרייה וחציבה של האזור המערבי של המחצבה ואזור תא שטח 5 (שטח מתקנים מתוכנן). בשלב זה יפעלו במקביל מערך הגריסה הקיים בתא שטח 6 ומערך הגריסה החדש שיוקם בתא שטח 5. מערך הגריסה הקיים בתא שטח 6 יישאר במקומו עד סוף שלב ב'.	א. תחילת כרייה וחציבה בשטח זה מותנית ב: 1. השלמת עבודות הפיתוח והשיקום הנופי של התוואי המוסט של נחל איילון והשטחים הציבוריים הפתוחים בצידו. 2. סיום כרייה וחציבה של 70% משלב א' וקבלת אישור המפקח על המכרות. ב. במידה שיהיה צורך בסלילת דרך ציבורית זמנית בתום שלב כרייה וחציבה א', תסלל אחת מבין שתי הדרכים המופיעות בתשריט כזיקת הנאה למעבר ברכב, בתוך שנה מתחילת הכרייה והחציבה בשלב זה.
שלב ג'	התקדמות כרייה וחציבה לכיוון צפון-מערב והסרת טפל בתא שטח 4. המגרסה הניידת הקיימת בתא שטח 2 תוכל לפעול עד סוף שלב ג'. עם פירוקה מתא שטח זה תותר כרייה וחציבה בשטח המגרסה הניידת.	תחילת כרייה וחציבה בשטח זה מותנית ב: 1. סיום כרייה וחציבה של 70% משלב ב' וקבלת אישור המפקח על המכרות. 2. הפסקת פעילות מערך הגריסה בתא שטח 6 (שטח מתקנים - מערך גריסה קיים). 3. סיום הסדרת פני השטח של השטחים שבהם הסתיימה הכרייה והחציבה, על פי תכנית הסדרת שטח, טיפול ושיקום נופי - שלב 1.
שלב ד'	חציבת השטח הצפוני של המחצבה ותא שטח 4. השטח הלוגיסטי הקיים בתא שטח 2 יישאר במקומו עד להקמת מבנים חדשים בתא שטח 5, במהלך שלב ד'.	תחילת כרייה וחציבה בשטח זה מותנית ב: 1. סיום כרייה וחציבה של 70% משלב ג' וקבלת אישור המפקח על המכרות. 2. סיום הסדרת פני השטח של השטחים שבהם הסתיימה הכרייה והחציבה, על פי תכנית הסדרת שטח, טיפול ושיקום נופי - שלב 2.

שינוי מהקבוע בשלבויות זו יותר באישור המפקח על המכרות, לאחר שהתייעץ עם ועדת המעקב והבקרה של ת/מ/א 14.

שלבי הסדרת פני השטח וטיפול ושיקום נופי (בהתאם לתכנית הסדרת שטח, טיפול ושיקום נופי):		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב 1	הסדרת נחל איילון ובניית סוללת המאגר, כולל ביצוע טיפול נופי. הסדרת השטח שבו הסתיימו עבודות הכרייה והחציבה	הסטת נחל איילון: הסטת נחל איילון תבצע מיד עם אישור תכנית זו ובמקביל להסטת תשתיות. השיקום הנופי לנחל יבוצע עד תום שנתיים מאישור תכנית זו, חריגה של עד שנה מתאריך זה תותר באישור רשות הניקוז. הסדרת פני השטח וטיפול הנופי של שלב זה יסתיימו עד שנתיים מסיום שלב א' של תכניות החישוב ההנדסיות.

שלב 2	טיפול נופי במדרגות הכרייה והחציבה הסופיות והסדרת השטח שבו הסתיימו עבודות הכרייה והחציבה.	הסדרת פני השטח וטיפול נופי של שלב זה יסתיימו עד שנתיים מסיום שלב ב' של תכניות החיצוב ההנדסיות.
שלב 3	טיפול נופי במדרגות הכרייה והחציבה הסופיות והסדרת השטח שבו הסתיימו עבודות הכרייה והחציבה.	הסדרת פני שטח וטיפול נופי של שלב זה יסתיימו עד שנתיים מסיום שלב ג' של תכניות החיצוב ההנדסיות.
שלב 4	טיפול נופי במדרגות הכרייה והחציבה הסופיות והסדרת השטח שבו הסתיימו עבודות הכרייה והחציבה.	הסדרת פני שטח וטיפול נופי של שלב זה, לרבות פירוק וסילוק של המתקנים והמבנים שהוקמו לטובת פעילות הכרייה והחציבה, יסתיימו עד שנתיים מסיום שלב ד' של תכניות החיצוב ההנדסיות.

7.2 מימוש התכנית

הכרייה והחציבה תתאפשר עד לסיום פעולות הכרייה והחציבה, שמשמעו מיצוי חומר הגלם בכפוף לאישור המפקח על המכרות, והסדרת פני השטח.

8. חתימות

	: שם	: חתימה	: תאריך
מגיש התכנית	: תאגיד/שם רשות מקומית: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה		
	: מספר תאגיד:		
עורך התכנית	: שם שרון כהן	: חתימה גיא-פרוספקט בע"מ	: תאריך 14.6.15
	: מספר תאגיד: ח.פ. 5131395230		
	: גיא-פרוספקט בע"מ		
יזם בפועל	: שם מירל בלומנפלד	: חתימה מירל בלומנפלד	: תאריך 14.06.15
	: מספר תאגיד: ח.פ. 510720626		
	: נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ		
בעל עניין בקרקע	: שם	: חתימה	: תאריך
	: תאגיד: מדינת ישראל		
	: מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	: שם	: חתימה	: תאריך
	: תאגיד:		
	: מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	: שם	: חתימה	: תאריך
	: תאגיד:		
	: מספר תאגיד:		