

101476

תיק מס' 1020  
משרד התכנון והבנייה  
מחלקת תכנון ולבניה

**מרחב תכנון מקומי מטה יהודה**

**תכנית מס' מי453/א'**

**שינוי לתכנית מס' מי453/ושינוי לתכנית מתאר מס' מי200/ו**

**(שינוי לתכנית מתאר מקומית)**

1. **שם התכנית:**  
תוכנית זו תיקרא תכנית מס' מי453/א', שינוי לתכנית מס' מי453/ושינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי200/ו (להלן "התכנית")
2. **מסמכי התכנית:**  
התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:2500 (להלן "התשריט"), וגליונות של תכניות בינוי ופתוח כמפורט להלן:  
א. גליון אחד של תכנית גמר חיצוב הערוך בקני"מ 1:2500 (להלן "נספח מס' 1").  
ב. גליון אחד של גמר חיצוב חתכים הערוך בקני"מ 1:1000 (להלן "נספח מס' 2").  
ג. חוות דעת גיאולוגית (להלן "נספח מס' 3").  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.  
3. **גבולות התכנית:**  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.  
4. **שטח התכנית:**  
כ - 608.5 דונם.  
5. **מקום התכנית:**  
מועצה אזורית מטה יהודה, בשטח הנמצא דרומית מזרחית למושב זנוח ומערבית למושב מטע.  
גוש: 34291 חלק מחלקה 4 וחלק מחלקה 3  
שטח בין קוארדינטות אורך 151250 ו- 152250  
ובין קוארדינטות רוחב 124500 ו- 125000  
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.  
א. שינוי יעוד שטח משטח חקלאי לשטח המיועד לחציבה, אחסון פתוח של חומרי מחצבה ומתקנים.  
ב. שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לשטח לשיקום חציבה ע"י צמחיה.  
ג. ביטול דרך פרטית.
6. **מטרות התכנית:**

משרד ה...  
לשנת התכנון...  
27.02.1997  
תיק מס'

7. **כפיפות לתוכנית:**  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית למטה יהודה מסי מי200/ (להלן "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מסי מי453/ וההוראות שבתכנית מסי מי453/ א' זו.
8. **הוראות התכנית:**  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא מפת פרטי הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.
9. **שטח לחציבה:**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא אזור לחציבה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מי/ 453 ומ/ 200 לגבי אזור חציבה וכן ההוראות הבאות:
- א. חריגות מגבולות התכנית - במידה ויתגלו חריגות יש להחזיר מצב השטח לקדמותו. בתאום עם המשרד לאכות הסביבה ובאשורו.
- ב. בצוע לאלתר של תקון המפגעים הקיימים מחוץ לשטח התב"ע על פי תכנית אדריכלית שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. נטיעות עצים ושיחים לאורך השוליים הדרומיים של השטח על פי תכנית אדריכלית שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
10. **שטח לחציבה אחסון ומתקנים:**  
השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול ומותחם בקו סגול כהה הוא אזור לחציבה, אחסון ומתקנים לגריסה, בטון מוכן, אספלט ואלמנטים טרומיים. וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מי453/ ומ/ 200 לגבי אזור לחציבה, אחסון ומתקנים וכן חלות ההוראות הבאות:
- א. חריגות מגבולות התכנית - במידה ויתגלו חריגות יש להחזיר את המצב לקדמותו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה ובאשורו.
- ב. בצוע לאלתר של תקון המפגעים הקיימים מחוץ לשטח התב"ע על פי תכנית אדריכלית שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. נטיעת עצים ושיחים לאורך השוליים הדרומיים של השטח על פי תכנית אדריכלית שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
11. **דרך לביטול:**  
הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש שחור מיועדות לביטול וייעודן יהיה כמסומן בתשריט.

12. שטח לשיקום:

השטחים המסומנים בתשריט בצבע ירוק הם שטחים לשיקום המחצבה ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

א. באזורים בהם תגיע החציבה לקוי הגמר עפ"י נספח מס' 1, יוחל בשיקום בתיאום עם הקרן לשיקום מחצבות.

13. תנאים סביבתיים:

13.1 א. יזם התכנית ינקוט בצעדים המפורטים בהוראות להלן למניעת גרימת זיהום בלתי סביר של האויר מהמחצבה, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב-1992 לרבות ההקלה הקבועה בסעיף 2 לתקנות הנ"ל ובכלל זה הצעדים התפעוליים והטכנולוגיים הדרושים כדי:

(1) פליטת האבק מארובות מיתקן האספלט במחצבה לא תעלה על 50 מיליגרם למטר מעוקב אוויר יבש בתנאים תיקניים:

(2) כמות האבק השוקע מהמחצבה לא תעלה על 20 טון אבק שוקע לקלומטר מרובע לחודש

(3) כמות האבק המרחף מהמחצבה לא תעלה על 0.3 מיליגרם למטר במדידה הנמשכת שלוש שעות ו-0.2 מיליגרם למטר מעוקב במדידה הנמשכת 24 שעות.

ב. היזם יגיש למשרד לאיכות הסביבה והיחידה לאיכות הסביבה בית שמש לא יאוחר מ-60 יום מתחילתן של הוראות אלה, תכנית מפורטת, כולל לוח זמנים, בדבר הצעדים התפעוליים והטכנולוגיים שנקטו על ידו לצורך קיום הוראות סעיף זה, ובכלל זה התקנת מיתקני סינון בארובה.

13.2 היזם יפסיק מיוזמתו או על פי דרישת היחידה לאיכות הסביבה בית שמש או המשרד לאיכות הסביבה פעולת כל מיתקן הגורם לזיהום אויר בלתי סביר, כמפורט בסעיף 13.1 (א) לאחר שיוכח לזים ע"י אחד הגורמים המנויים לעיל, שאומנם חרג מהתקנים שנקבעו בתקנות. ויפעילו מחדש רק לאחר שהבטיח נקיטת האמצעים למניעת גרימת זיהום אויר בלתי סביר.

13.3 היזם ינקוט באמצעים שיבטיחו מניעה וצמצום של זיהום אויר בלתי סביר הנגרם על ידי תנועת כלי רכב בדרכים פנימיות במחצבה, לרבות האמצעים המפורטים להלן:

- (1) הרטבת הדרכים באופן שוטף במים.
- (2) הכשרת דרכי הכניסה למחצבה ולמתקן האספלט, במצע שאינו מעלה אבק.

13.4 א. היזם ינקוט באמצעים שיבטיחו מניעה וצמצום של אויר בלתי סביר לרבות אבק מהמחצבה וממתקניה, כולל האמצעים המפורטים להלן:

- (1) ערימות של חול מחצבה, יהיו ממוקמים באופן החסוי מרוחות בדרך של שיקוע או על ידי קירוי, והרטבה.
- (2) יותקנו ויופעלו, מערכות עירפול והתזה ו/או קירוי על מיתקני הגריסה מיתקני הניפוי, מיתקני ההעמסה, מיתקני השינוע, ערימות חול מחצבה
- (3) שפיכת חומר מחצבה לצורכי העמסה, שינוע ואיכסון תעשה בצמוד לערימות החומר הנשפך ובאופן שלא יגרום לפיזור אבק, במסועים שגובהם אינו ניתן לכיוון - יותקנו שרוולים.
- (4) העמסה של חול מחצבה, תעשה במקום סגור, באופן המונע פיזור אבק.
- (5) האבק שיאסף במיתקני השאיבה והאיסוף ובמיתקני הסינון יסולק ויפונה לאתר מוסדר או למקום אחר על פי תוכנית שתגיש החברה.

ב. תוכניות כאמור בסעיף זה תוגשנה לאשור המשרד לאיכות הסביבה והיחידה לאיכות הסביבה בית שמש לא יאוחר מ- 60 יום מתחילתן של הוראות אלה.

13.5 היזם ינקוט בצעדים המפורטים בהוראות אלה למניעת גרימת רעש בלתי סביר כתוצאה מעבודת המחצבה, ובכלל זה הצעדים התפעוליים והטכנולוגיים הדרושים כדי: -

(1) שהמחצבה ומיתקניה לא תגרום לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990 (להלן - תקנות רעש בלתי סביר);

13.6 היזם לא יפעיל את מיתקן האספלט כאשר פעולת מיתקני הסינון או מיתקני השאיבה והאיסוף אינה תקינה או שהופסקה.

13.7 א. (1) היזם יבצע פעמיים בשנה, או על פי דרישת היחידה הסביבתית בית שמש או המשרד לאיכות הסביבה דגימות לקביעת ריכוז האבק הנפלט בארובות

(2) הדגימות תבוצענה בידי גורם מקצועי, בתנאי הפעלה אופייניים למיתקן; הדגימות תעשנה בשיטה 5 בנספח א' לתקני הביצוע למקורות נייחים וחדשים של הרשות לשמירת איכות הסביבה בארה"ב, או בשיטה שוות ערך שיאשר המשרד לאיכות הסביבה.

(3) היזם יבטיח קיום הסידורים וההכנות הנדרשות לשם ביצוע נאות של הדגימות.

ב. (1) היזם יגיש למשרד לאיכות הסביבה היחידה הסביבתית בית שמש תוך 60 יום מתחילת תוקפן של הוראות אלה תוכנית לניטור של אבק שוקע ובאיזורים סמוכים בהם מתפזר אבק המחצבה. היזם יתקין את המכשירים לניטור אבק שוקע במועד, באופן ובמיקום שיאשרו המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית בית שמש.

תוכניות הניטור תהיה לשנה לאחר שנת ניטור ועפ"י הממצאים יוחלט אם יש צורך בהמשך ניטור האבק השוקע.

(2) היזם יגיש למשרד לאיכות הסביבה וליחידה הסביבתית בית שמש תוך 60 יום מתחילת תוקפן של הוראות אלה, תוכנית לניטור של אבק מרחף באיזורים סמוכים בהם מתפורר אבק המתצבה. היזם יתקין את המכשירים לניטור אבק מרחף באופן ובמיקום שיאשרו המשרד לאיכות הסביבה והיחידה הסביבתית בית שמש. תוכנית הניטור תהיה לשנה לאחר שנת ניטור ועפ"י הממצאים יוחלט אם יש צורך בהמשך ניטור אבק מרחף

13.8 היזם ינהל רישום מלא ומסודר לגבי הדרישות המפורטות בהוראות אלה, לרבות רישום מועדי הדממת המיתקנים בכל מקרה של תקלה במיתקני הסינון, מיתקני השאיבה והאיסוף או תריגה מהוראות אלה, וידווח באופן תקופתי ליחידה הסביבתית בית שמש את -

- (1) תוצאות ניטור האבק השוקע,
- (2) תוצאות ניטור האבק המרחף,
- (3) תוצאות דגימות בארובה,
- (4) תוכנית הפיצוצים המתוכננת להתבצע במחצבה לרבות מספר השהיות וכמות חומר נפץ בכל השהייה, תועבר באופן סדיר למשרד לאיכות הסביבה מחוז ירושלים וליחידה הסביבתית בית שמש.
- (5) היזם יאפשר בכל עת לנציגי המשרד לאיכות הסביבה או היחידה הסביבתית בית שמש להכנס לשטח המחצבה לשם בדיקת ביצוען של הוראות אלה, ובכלל זה בדיקת אופן ויעילות פעולתם של מכשירי הניטור, עיון ברישומים, עריכת מדידות ונטילת דגימות.

13.9 היזם יסמן את גבולות המחצבה בתביות ממולאות בטון. כמו כן יבצע מדידה זו שנתית של מצב החציבה ע"י מודד מוסמך.

יזום התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות שיוגשו נגדה, בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, בתנאי שהיזם יהיה שותף לדיונים או ייוצג בכל הליך מינהלי הקשור בתביעות.

14. שימוי:

אישורים:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית: חב' מחצבת ורד בע"מ

*[Handwritten signature]*  
חב' מחצבת ורד בע"מ

מתכנן התכנית: אברהם רויכמן, אדריכל

דרך הים 169 א' חיפה טלפון 04-372134

אין לנו חנגרות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי הכוון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בטעם התכנית כל ענין לא הוקעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התחייבותנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נטשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בהתחייבותנו על התכנית הכרה או קנינה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותינו בנכס הנדון הפרטו ע"י מי שרכש מאתנו על מנת וזכויות כלליות בשטח, ו/או על כל זכות נאהרת הערוכה לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבותנו אינה אף היא הנקודת טבע תכנונית מינהל מקרקעי ישראל מהווה ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מטה יהודה  
תכנית מס' 453/א-1  
הועדה המקומית בישיבתה ה-454  
מיום 14.6.96 החליטה להמליץ  
להפקיד את התכנית והתכנון לעיל.  
מנהל הועדה יושב ראש הועדה

מנהל מחלקת מיפוי ארצי  
7.2.96  
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 453/א-1  
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6196 ביום 13.8.96  
סמנכ"ל תכנון