

1-236

22

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מתאר מס' מי / 413 / ב

מחצבת שפיר בנחל עציונה

( שינוי לתכנית מ.י. 200 ושינוי לתכנית מי/413/א )

## הוראות התכנית

### התוכן :

### עמוד

3	התכנית	פרק א
5	סימונים בתשריט	פרק ב
6	תכליות ושימושים ותנאיהם	פרק ג
8	טבלת איזורים ושטחים	
9	ביצוע התכנית	פרק ד
10	הוראות סביבתיות ותאום עם מערכת הבטחון	פרק ה
12	הוראות לפיתוח ולביצוע תשתיות	פרק ו
13	שלביות ושיקום נופי	פרק ז
14	שיפוי הועדה המקומית	פרק ח
14	מס השבחה	פרק י

## פרק א התכנית

תכנית זו על כל מסמכיה תיקרא : " תכנית מפורטת מי/413 ב - מחצבת שפיר בנחל עציונה "	שם התכנית :	א - 1
שינוי לתכנית מס" מי/ 413 א'	מסמכי התכנית :	א - 2
התוכנית כוללת		
14 דפי הוראות ( תקנון ) בכתב	א - 1.2	
תשריט , הערוך בקניימ 2,500 : 1 ומהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים	א - 2.2	
הנוגעים להוראות התכנית ולתשריט כאחד.		
נספח מס. 1 ( מחייב ) - דרך גישה וחיבור לכביש - ( מ.ג. 413 א' - נספח 2 )	א - 3.2	
נספחים מנחים :	א - 3.2	
נספח מס. 2 - אזורי חציבה ותכנית חיצוב הנדסית בשלבים , ק.מ. 2,500 : 1		
נספח מס. 3 - תכנית הסדרת פני השטח ושיקום נופי, ק.מ. 2,500 : 1		
נספח מס. 4 - חתכים- שלבי חציבה , ושיקום נופי, ק.מ. 1,250 : 1		
נספח מס. 5 - א'ב',ג'ד',ה',ו' - סקר גיאולוגי - עתודות האבן בתחומי הקו הכחול		
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט .	גבולות- התכנית :	א - 3
1,130.5 דונם	שטח התכנית :	א - 4
נחל עציונה . ממזרח לישובים רוגלית ואביעזר	מקום התכנית:	א - 5
גוש 29809 - חלקה 3 ( חלקי )		
גוש 34303 - חלקות 1 ( חלקי ) , 15 ( חלקי ) , 8 ( חלקי ) , 3 ( חלקי ) ,		
9 ( חלקי ) , 7 .		
גוש 34289 - חלקות 6 ( חלקי ) , 10 ( חלקי ) , 16 ( חלקי ) , 11 .		
גוש 34301 - חלקה 1 ( חלקי )		
בין קואורדינטות אורך 500 153 מערב לבין 300 155 מזרח ,		
בין קואורדינטות רוחב 750 120 דרום לבין 000 122 צפון ,		
( רשת ישראלית )		

מטרות התכנית :	א - 6
ליצור מסגרת תכנונית לפיתוח המחצבה ומתקניה על פי הוראות תכנית המתאר המקומית מי/200.	א - 1.6
קביעת הוראות לחציבה ולשימושי הקרקע הנלווים בשטח המחצבה.	א - 2.6
קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.	א - 3.6
קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה והגנה על בריאות הציבור במשך פעילות המחצבה ולשיקום נופי.	א - 4.6
שנוי גבולות תכנית מפורטת מי/413 א.	א - 5.6
שנוי יעוד ממתקנים במי/413 א לשטח לשימוש רב תכליתי	א - 6.6
שינוי יעוד מחציבה במי/413 א לשטח לשימוש רב תכליתי	א - 7.6
שנוי ייעוד מחציבה במי.200 ובמי. 413 א לדרך.	א - 8.6
שנוי ייעוד מחציבה במי.200 לשטח לערום זמני ושיקום נופי	א - 9.6
שנוי ייעוד מחציבה במי.413 א לחורש טבעי לשימור.	א - 10.6
שינוי ייעוד מדרך במי.413 א לרצועת נחל.	א - 11.6
שנוי ייעוד מחציבה במי.200 לרצועת חיץ וזרכי גישה.	א - 12.6
שנוי ייעוד מחציבה במי.200 לחיץ פתוח	א - 13.6
קביעת תחום השפעה.	א - 14.6

א - 7 כפיפות לתכנית : על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בהוראות תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים - ת/מ/מ/1 והוראות תכנית המתאר המקומית מטה יהודה - מי/200 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מי / 413 ב' זו.

א - 8 הוראות התוכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הפתוח (להוציא פירוטי מפת 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.

פרק ב - סימונים בתשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה רציף	ב - 1
גבול תכנית מאושרת מי/413/א	קו נקודה עבה	ב - 2
גבול בין גושים	קו שחור דק ומשולשים בצידם	ב - 3
חציבה קיימת ( לפי מג. 413 א' )	שטח צבוע בפסים סגולים אלכסוניים	ב - 4
חציבה מוצעת	שטח צבוע בצבע סגול	ב - 5
שטח לשמוש רב תכליתי : למנהלה , אחזקה , מתקנים , מקום לפסולת , חציבה ומפעלים .	שטח צבוע בפסים אלכסוניים בצבע אפור , כתום וסגול לסרוגין	ב - 6
ערום זמני ושיקום נופי	שטח צבוע בפסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה	ב - 7
חורש טבעי לשימור	שטח צבוע ירוק בהיר	ב - 8
רצועת חיץ ודרכי עבודה	שטח צבוע בצבע ירוק כהה	ב - 9
דרך קיימת	שטח צבוע בצבע חול	ב - 10
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום	ב - 11
חיץ פתוח	שטח צבוע בירוק בהיר עם קוים ירוקים אלכסוניים	ב - 12
תחום השפעה	קו כחול מקוטע	ב - 13
חציבה לפי מג. 200	שטח תחום בפס סגול , צבוע בסגול ועליו פסים סגולים אלכסוניים	ב - 14
מתקנים לפי מג. 413 א'	שטח צבוע באפור	ב - 15
שטח אחסנה לפסולת מחצבה	שטח תחום בקו ושלוש נקודות לסירוגין	ב - 16
רצועת נחל	שטח צבוע בכחול	ב - 17

## פרק ג תכליות, שימושים ותנאיהם

שימושים בקרקע, במבנה או במתקן יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע, המבנה או המתקן, ולא יותר שמוש אחר מלבדם.  
בכלל השימושים המותרים, כמפורט לכל אזור ואזור, ייכללו גם שימושי עזר ושימושים נלווים הדרושים ליעודו של האזור, כגון חניונים, שירותים, דרכים, מערכות ייצור ותשתית.

- ג - 1 אזור חציבה
- שטח מיועד לחציבת אבן כחמרי גלם לתעשית הבניה והפיתוח.  
השימושים המותרים: ביצוע דרכי גישה ועבודה, עבודות חיפוי, גריסה וניפוי בעזרת כלים מכניים ופיצוצים, ערום החומר הנחצב, הובלתו, וכל פעולה אחרת הדרושה להפקת אבן, אחסנת פסולת מחצבה, אחסנת חומרי נפץ ודלקים, בצוע פעולות להקטנת המפגעים הסביבתיים והטיפול בהם ולהכנת השטח לשיקומו.
- ג - 2 שטח לשמוש רב תכליתי
- שטח מיועד לחציבה, מתקנים, מנהלה, אחזקה, שרותים, מקום לפסולת, אחסנה ומפעלים כגון מפעל ייצור בטון, אספלט ואחרים באישור הועדה המקומית. אחסנת פסולת מחצבה, אחסנת חומרי נפץ ודלקים.  
בשטח לשימוש רב תכליתי ותותר הרחבת הדרך שלאורך הואדי עד לרוחב 20 מטר. השימוש בשטח שהוגדר כרב תכליתי יבוטל עם תום החציבה.
- מתקנים
- הקמה והפעלה של מתקני גריסה, ניפוי ועיבוד חומרי אבן שנחצבו.  
השימושים המותרים: ערום חומרי חציבה, שינוע החומרים, ניפוי ומיון, גריסה ועיבוד החומר, הובלה והטענה, הקמת מתקנים ומבנים הדרושים לביצוע עבודות אלה.
- מפעל ייצור בטון
- ייצור בטון וחלקי בטון מוכנים (טרומיים)  
השימושים המותרים: ייצור בטון וייצור חלקי בטון מוכנים (טרומיים) - בכללם קורות בטון דרוכות, משטחי בטון, מבני בטון ומוצרי בטון שונים - ערום חומרי גלם לייצור הבטון, עבודות הכנה לייצור חלקי בטון מוכנים, הקמתם והפעלתם של מתקנים ומבנים הדרושים ליצור, לניהול, לבקרה, לאחזקה ולשרות צוות מפעילי המתקנים - הכל על פי היתר בניה שיינתן לאזור זה כולו.
- מפעל ייצור אספלט
- הקמתם והפעלתם של מתקנים ומבנים לייצור אספלט.  
השימושים המותרים: מתקני ומבני אחסון, עיבוד, שינוע והטענה של חומרי גלם ומוצרי אספלט, אחסון דלק וציוד, ייצור ועיבוד מוצרי הדלק לייצור האספלט, אחזקה, ניהול ובקרה של תהליך הייצור - הכל על פי היתר בניה שיינתן לאזור זה כולו.
- מפעלים אחרים
- מפעלים הקשורים והמשרתים פעולות כריה וחציבה לרבות תעשיית מוצרים מינרליים אל - מתכתיים לפי אישור הועדה המקומית.
- אחזקה
- השרותים הטכניים והמכניים של פעילות החציבה והמפעלים.  
השימושים המותרים: הקמת מתקנים ומבנים לייצור, לאחסון ולאחזקה של

ציוד חציבה ומתקני עיבוד של חומרי חציבה והמפעלים, אחסנת דלק לצרכי המפעלים, הכל על פי היתרי בניה שיינתנו למבנים ולמתקנים.

אזור מנהלה שטח לצורך ניהול האתר, ומתן שרותים לעובדיו וללקוחותיו. השימושים המותרים: הקמת מבנים ומתקנים לפעילות משרדית וניהולית לשרותים סניטריים ולמלתחות, לשירותי הסעדה ולכל שירות אחר הדרוש לעובדי האתר וללקוחותיו - הכל על פי היתרי בניה שיינתנו למבנים ולמתקנים.

מקום לפסולת מקום לאיסוף פסולת לפני הרחקתה מהאתר לפי סעיף ה-3/11. המקום יהיה נגיש לרכב פינו פסולת. המקום יקבע בהתאם לתכנית החציבה והפיתוח בשלבי החציבה השונים.

ג-3 אזור ערום זמני ושיקום נופי שטח לערום חומרי חציבה וחומרי לוואי לחציבה, למשך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו. השימושים המותרים: למשך שלוש שנים ערום חומרי חציבה, עודפי חומרים, חומרי לוואי לחציבה. בתום שלוש שנים ישוקם השטח לצורך שלובו בנוף הקיים.

ג-5 חורש טבעי לשימור שטח לשימור חורש טבעי קיים. שטח זה מצוי בתוך תחום ההשפעה של המחצבה ולא יהווה מגבלה על פעילותה.

ג-6 רצועת חיץ ודרכי עבודה רצועת חיץ נופית בשולי המחצבה כולל דרכי עבודה פרטיות לצורך גישה לטרסות העליונות. עם גמר השימוש תשוקם הרצועה לשילובה בנוף הסובב. השימושים המותרים: פריצת וסלילת דרכי עבודה, נטיעות, כל הנדרש לטיפול יצרני.

ג-7 דרך דרך גישה ראשית פרטית לאתר ובתוכו. תואי דרך הגישה על פי תכנית 413 ב' ועל פי נספח מס. 1 (תשריט מס. 2 לתכנית 413 א') מאושר בחתימת נציג שר התחבורה מיום 4.8.96. השימושים המותרים: סלילת דרך, תשתיות, תנועת רכב, חניית רכב ומשטחים פתוחים נלוים. לא תותר בשטח זה בניה.

ג-8 חיץ פתוח שטח לשימור ערכי טבע ונוף קיימים וחיץ חזותי כלפי גבעת הקרב. שטח זה מצוי בתוך תחום ההשפעה של המחצבה ולא יהווה מגבלה על פעילותה. השטח יישמר במצבו הטבעי. האחזיות הממשקית וכל פעילות שתידרש בו בעתיד יהיו בהסכמת רשות שמורות הטבע.

ג-9 תחום השפעה תחום ההשפעה של המחצבה יהיה כמופיע בתשריט. גבול תחום ההשפעה של המחצבה על פי הגדרתו נקבע על פי תכנית מ.ג. 413 א'. באחריות בעלי המחצבה יישום וביצוע כל הפעולות הנדרשות הנובעות משמירת תחום ההשפעה של תכנית מ.ג. 413 א'. השימושים המותרים בתחום ההשפעה יהיו על פי תמא 14, פרק ה'.

ג-10 רצועת נחל רצועת נחל לפי חוק הניקוז. ברצועת המגן תותר הרחבה של הדרך הקיימת. כמו כן תותר הנחת צינור תת קרקעי להעברת מי הניקוז במקומות בהם יידרש, וזאת כדי לאפשר מרחב תנועה חפשי נוסף לצורך תיפקוד המחצבה.

בשטח זה תאוּחָסָן שְׁכֵבַת הַקֶּרְקֵעַ הָעֲלִיוֹנָה וְהַטֶּפֶל  
אֲשֶׁר יִישְׁמְרוּ לְשֵׁלֵב הַשִּׁיקוּם הַנּוֹפִי מִיְקוּם שֵׁטַח הָאֲחִסְנָה הַמוֹפִיעַ  
בְּתִשְׂרִיט הַנּוֹ מִנְחָה וְיִשְׁתַּנֶּה בְּהַתָּאֵם לְשֵׁלְבֵי הַחֲצִיבָה .

11-ג שטח אחסנה לפסולת מחצבה

### טבלת אזורים ושטחים

שטח ב - %	שטח בדונם	אזור
33.5	378.0 ✓	חציבה קיימת
27.8	315.0 ✓	חציבה מוצעת
17.5	198.0 ✓	שטח לשימוש רב תכליתי
1.5	17.0 ✓	ערום זמני ושיקום נופי
3.4	39.0 ✓	חורש טבעי לשימור
6.3	71.0 ✓	רצועת חיץ נדרכי עבודה
6.7	75.5 ✓	חיץ פתוח
1.3	14.5	דרך קיימת
0.8	9.0	דרך מוצעת
1.2	13.5 ✓	רצועת נחל
<b>100.00</b>	<b>1,130.5</b>	<b>סה"כ</b>



## בצוע התכנית

פרק ד

- 1 - ד עבודות חציבה, גריסה, ניפוי, עירוס, הטענה ומשלוח, טיפול נופי ושיקום נופי, וכן כל עבודה אחרת הקשורה בהן, ייעשו על פי הוראות תכנית זו (ללא צורך בהיתר בניה).
- 2 - ד הקמת מתקנים קבועים ומבנים בתחום התכנית, למעט עבודות חציבה, ומתקני גריסה וניפוי כניל, ייעשו רק על פי היתר בניה שיוצא על ידי הועדה המקומית ויתאים להוראות התכנית.
- 3 - ד היתרי בניה יאושרו לאחר שנתמלאו התנאים:
- תחום הבקשה להיתר בניה חל באחד מאזורי תכנית זו.
  - השימושים המבוקשים למבנים, למתקנים ולשטח הבקשה להיתר מתאימים ליעודי הקרקע, הגדרתם ומקומם, כפי שהם מוגדרים באזור המתאים.
  - יתר פרטי ההיתר מתאימים להוראות תכנית זו ולהנחיותיה.
- 4 - ד היתר בניה יכלול:
- תכנית מדידה למגרש בקני"מ 1 : 250 או 1 : 500 שהוכנה ע"י מודד מוסמך והכוללת קווי גובה, סימון גבולות וסימון כל העצמים בהתאם לתקנות, מעודכנת עד שישה חודשים לפני מועד הגשת הבקשה להיתר.
  - תשריט בינוי 1 : 500 - 1 : 250 - אם נדרש.
  - חתכים, חזיתות - לפי הנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- 5 - ד היתרים נדרשים להקמת:
- יסודות קבועים מבטון למתקני גריסה וניפוי
  - סככות ומבני תחזוקה - יכלול תשריט בינוי.
  - מבני מנהלה ושרותים - יכלול תשריט בינוי, תכניות, חתכים וחזיתות אופייניים.
  - מתקן לייצור אספלט - יכלול תשריט בינוי, תכניות, חתכים וחזיתות אופייניים.
  - מתקני ייצור בטון ומוצריו - יכלול תשריט בינוי.
  - מפעלים - יכלול תשריט בינוי, תכניות, חתכים וחזיתות אופייניים.

## פרק ה הוראות סביבתיות ותאום עם מערכת הבטחון

- ה-1 הוראות בדבר הגנה על בריאות הציבור, איכות הסביבה והנוף, לפי הוראות תמא 14 פרק 6, יחולו על התכנית.
- ה-2 הוראות לצמצום הפגיעה הנופית:  
עם תחילת העבודה יש לפרוץ דרך עליונה סביב המחצבה על פי נספח מס. 2. וסעיף ז-2 להלן.  
עבודות החציבה בהיקף המחצבה יהיו בתאום ובפיקוח רשות שמורות הטבע.  
התכנית, ובמיוחד דרכי הגישה בגבול המערבי והצפוני ילוו בתכנון אדריכל נוף ובפיקוח פקחי רש"ט.  
יש לבצע את החציבה בשלבים על פי המפורט בנספח מס. 1.  
עם גמר החציבה יש לבצע עבודות עפר לעיצוב נופי על פי נספח מס. 3, לפור אדמת גן בבורות הנטיעה ולטעת עצים על פי המפורט בתרשים.
- ה-3 היום ינקוט באמצעים שיבטיחו מניעה וצמצום של זיהום אויר בלתי סביר הנגרם על ידי תנועת כלי רכב בדרכים פנימיות במחצבה, לרבות האמצעים המפורטים להלן:  
1. היום יסלול את קטעי הדרך בכניסה למחצבה. דרכי הגישה למפעל האספלט יסללו בבטון או יטופלו ע"י חומר מייצב או הרטבה כמפורט להלן.  
2. היום יפעיל ציוד מתאים לניקוי הדרכים הסלולות במחצבה לשם מניעת הצטברות האבק ופיזורו.  
ניקוי הדרכים יעשה אחת לחודש לפחות, או במועד אחר. לפי קביעת הרשות הסביבתית הממונה.  
3. דרכי הגישה למחצבה והדרכים שבין מתקני המחצבה ובין לבין שטחי החציבה יורטבו אחת לשנה בסוף עונת הגשמים בנוזל הגורם לייצוב הקרקע, שאושר על ידי הרשות הסביבתית הממונה.  
4. היום יפעל להרטבת כל הדרכים הפנימיות במחצבה שאינן סלולות או שלא נעשה בהן טיפול לייצוב הקרקע בנוזל שהרכבו יאושר על ידי היחידה לאיכות הסביבה בבית שמש. הרטבת הדרכים כאמור תעשה בעונת הקיץ החל מתחילת חודש מאי ועד סוף חודש נובמבר, אלא אם הסתיימה או התחילה עונת הגשמים באופן שאינו מחייב הרטבה כאמור, לפחות פעמיים בכל יום עבודה או במועדים אחרים לפי קביעה ואישור היחידה הסביבתית הממונה.  
5. היום לא יתיר נסיעה במהירות העולה על 20 ק"מ ש בדרכים הפנימיות במחצבה, ויצבי שלטים לעניין זה בשטח המחצבה.
- ה-4 א. היום ינקוט באמצעים שיבטיחו מניעה וצמצום של זיהום אויר בלתי סביר מהמחצבה  
1. מתקני השינוע יהיו מקורים, או מורטבים  
2. במתקני הניפוי של חומר מחצבה דק תותקן ותופעל נפה סגורה עם ציוד שאיבה ואיסוף, או תותקן נפת שטיפה.  
3. מתקני הגריסה של חומר מחצבה דק יהיו סגורים במבנה בו יותקן ציוד שאיבה ואיסוף, או שהחומר הדק יהיה שטוף או יעבר הרטבה.  
4. יותקן ויופעל ציוד עירפול והתזה על כל מקור פליטה לא מוקדי במחצבה, ובכלל זה מתקני הגריסה, מתקני הניפוי, מתקני החעמסה, מתקני השינוע וערימות חומר מחצבה שאינם במקום סגור עם ציוד שאיבה ואיסוף כאמור בסעיפים קטנים 2 ו-3 לעיל.  
5. שפיקת חומר מחצבה לצרכי העמסה, שינוע ואיכסון תעשה בצמוד לערימת החומר הנשפך ובאופן שלא יגרום לפיזור אבק. במקומים שגובהם אינו ניתן לכיוון - יותקנו שרוולים.  
6. העמסה של חול מחצבה תעשה במקום מותחם ומוגן בפני רוחות, באופן המונע ומצמצם פיזור אבק.  
7. האבק שייאסף בציוד השאיבה והאיסוף ובציוד הסינון יסולק ויפונה לאתר מוסדר או למקום אחר

- שאישרה היחידה לאיכות הסביבה בית שמש על פי תכנית שיגיש היזם.
8. כל מכונת קידוח חדשה שתרכש לאחר תחילת הוראות אלה תהיה מצוידת בציוד שאיבה ואיסוף של אבק.
9. מכונות קידוח קיימות המופעלות במחצבה לפני תחילת הוראות תכנית אלה תצוידנה בציוד שאיבה ואיסוף של אבק, על פי לוח זמנים שייקבע עם הרשות הסביבתית הממונה.
10. יש להמנע משריפת פסולת באתר ולפנותה לאתר הפסולת הסמוך.
- ב. תכניות כאמור בסעיף זה תוגשנה לאישור היחידה לאיכות הסביבה בית שמש לא יאוחר מ-60 יום מתחילתן של הוראות אלה.

ה-5 א. היזם יפעל לכך כי המשאיות המשנעות חומר מחצבה משטחה תהיינה מכוסות באופן המונע פיזור אבק.  
ב. היזם יתקין ויפעיל במחצבה מתקן לשטיפת משאיות המובילות חומר מחצבה ויפעל לכך כי כל משאית היוצאת משטח המחצבה כשהיא ריקה תבצע שטיפה.

ה-6 א. היזם יתחזק את הציוד והמתקנים המפורטים בהוראות אלה, לרבות מכשירי המדידה והניטור, ויחזיקם במצב תקין בכל עת לשם הבטחת פעולתם התקינה.  
ב. היזם יפעיל את מתקני הגריסה, הניפוי והקידוח, את מתקן האספלט וכל מתקן אחר המצוי בשטח המחצבה רק כאשר פעולת ציוד הסינון או ציוד השאיבה והאיסוף תקינה.

ה-7 1. היזם יבצע פעמיים בשנה, או על פי דרישת הרשות הסביבתית הממונה, דגימות לקביעת אחוז האבק הנפלט בארובות.  
2. הדגימות תבוצענה בידי גורם מקצועי, שתאשר הרשות הסביבתית הממונה בתנאי הפעלה אופייניים למיתקן.  
3. היזם יבטיח קיום הסידורים וההכנות הנדרשות לשם ביצוע נאות של הדגימות.  
ב. היזם יגיש לאישור המשרד לאיחייס וליחידה הסביבתית בית שמש תוך 60 יום מתחילת תוקפן של הוראות אלה תוכנית לניטור אבק שוקע, אבק מרחף, באיזורים הסמוכים בהם מתפור אבק המחצבה.

ה-8 היזם ינהל רישום מלא ומסודר לגבי הדרישות המפורטות בהוראות אלה, לרבות רישום מועדי הדממת המתקנים בכל מקרה של תקלה במתקני הסינון, מתקני השאיבה והאיסוף או חריגה מהוראות אלה, וידווח באופן שוטף ליחידה הסביבתית בית שמש את:  
1. תוצאות ניטור האבק השוקע.  
2. תוצאות ניטור האבק המרחף.  
3. תוצאות דגימות בארובה.  
4. תכנית הפיצוצים המתוכננת להתבצע במחצבה משך החודש הקרוב..

ה-9 א. היזם יאפשר בכל עת לנציג המשרד לאיחייס 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.  
ב. היזם יסייע בידי מי שנכנס למחצבה כאמור בסעיף זה, ויעמיד לרשותו את האמצעים הדרושים וכל עזרה סבירה שתדרש לצורך בדיקת ביצוע הוראות אלה ולשם ביצוע המדידות ונטילת הדגימות, ובכלל זה דרכי גישה נאותות.

ה-10 הוראות למניעת מפגעי רעש, הדף ורעידות :  
בעת פיצוץ לא ייעשה שימוש בחומרי נפץ מעבר לכמות והפירוט הבא:  
3500 ק"ג חומר נפץ בחלוקה ל-48 בורות פיצוץ עם השהיות של 800 ק"ג לכל השהיה.

פיצוץ כמות גדולה יותר של חומר הנפץ יבוצע בשילוב בדיקות למניעת חריגות מהתקן.

- ה-11 שעות פעילות המחצבה ומועדי הפיצוצים :  
הפיצוצים במחצבה יבוצעו בשעות היום משעה 7.00 עד שעה 19.00 ובכל מקרה לא אחרי אור אחרון, ובתדירות שאיננה עולה על ארבע פעמים בשבוע..  
מחצבת שפיר מתחייבת לתאם עם נציגי מעהבי"ט את פעילות הפיצוצים הדרושים באזורי המחצבה. התאום יבוצע במסגרת פגישת תאום חודשית, או כפי שייקבע ע"י מתא"מ פקמ"ז.
- ה-12 סחף וניקוז בוצה משטח המחצבה ינוקז אל בריכות שיקוע או יופרד באמצעי הפרדה מכניים שיוקנו לצורך כך במחצבה. באופן שימנע סחיפת חומר דק לנחל.  
הבוצה מבריכות השיקוע או ממתקני ההפרדה תפונה לבורות בשטח האתר, במקד של פסולת המחצבה, כך שלא תסחף אל ערוץ הנחל.
- ה-13 הוראות בדבר שמירה על ערכים ארכיאולוגיים :  
לפני ביצוע חציבה בשטח המתוכנן, יבוצע סקר ארכיאולוגי בתחום התכנית ע"י רשות העתיקות. תוצאות הסקר יהוו בסיס להמשך החציבה בשטח המיועד להרחבת המחצבה.
- ה-14 באחריות מחצבת שפיר לוודא ששפיכת פסולת המחצבה לא תהייה מחוץ לתחום התכנית המאושרת ולא תוצר בינה כל הפרעה לפעילות האימונים של מערכת הבטחון באזור.
- ה-15 מחצבת שפיר מתחייבת כי לא תביע התנגדות לכל תכנית בניוי בשטח האש אשר תוגש, אם תוגש בעתיד, על ידי מעהבי"ט, ובתנאי שהתכנית לא חודרת ו/או מפריעה לשטח המחצבה המאושר..

## הוראות לפיתוח ולביצוע תשתיות

פרק ו

- ו-1 אספקת מים - אספקת המים תהיה ממקור ובאמצעים מאושרים על ידי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
- ו-2 ניקוז - מערכת הניקוז של שטחי התכנית יבטיחו כי לא ייסחף חומר דק אל ערוץ הנחל וכי זרימה שטפונית בערוץ נחל עציונה לא תופרע על ידי העבודות שבתחום התכנית.
- ו-3 סילוק שפכים - שפכים סניטריים ממבני המחצבה וממתקניה יאוחסנו במתקנים זמניים ויפנו מן האתר באופן מסודר. בכל מקרה הקולחים לא יסולקו אל ערוץ הנחל.  
בתוך 90 יום מאישור הת.ב.ע יש להגיש מפרט טכני לפתרון הביוב לאישור המשרד לאיה"ס.

## פרק ז שלביות ושיקום נופי

- 1 - ז עם אישור התכנית יסומן גבול החציבה בשטח בסימון ברור ומוסכם בתאום ועל פי הנחיות נציגי רשות שמורות הטבע.
- 2 - ז עם אישור התכנית תפרץ דרך היקפית בתאום עם נציגי רשות שמורות הטבע ומערכת הבטחון. מחצבת שפיר מתחייבת כי מיד ובסמוך לאישור התכנית, תפרוץ המחצבה דרך לאורך הגבולות המאושרים על פי התכנית הנייל. לאורך הדרך ייקבעו גדרות ושלטים, בעיקר במקומות בהם קיימים מתארי הליכה או מעבר ואשר עלולים להוות סיכון למתאמנים בשטח האש הסמוך.
- 3 - ז השילוט והגידור יבוצעו באחריות המחצבה ועל חשבונה, כאשר המיקום המדויק של הנייל ייקבע במשותף בין בעלי המחצבה ומתא"מ/פקמ"ז.
- 4 - ז באזור המתאים לאבן לשוברי גלים החציבה תעשה מלמעלה כלפי מטה. באזורים האחרים, למעט דרכים, החציבה תעשה בשלבים כאשר כל שלב רחוק מן המחצבה הקיימת. המעבר משלב לשלב יהיה כמפורט בסעיף 3.3 בתסקיר כלהלן:  
"בשלב אי תבוצע פריצת דרכי עבודה. המחצבה מתחלקת לשלושה אזורי חציבה על פי סוג הסלע:  
1. הפלח המזרחי - אבן לשוברי גלים ואגרטים לאספלט. שלביות החציבה: חציבה בשכבות - משכבה עליונה כלפי מטה.  
2. הפלח המרכזי - אגרט לבניה.  
3. הפלח המערבי - אגרט וחומר לתשתיות.  
שלביות החציבה לגבי סעיפים 2 ו-3 לעיל הנה במעגלים ההולכים ומתרחקים מהמחצבה הקיימת, באופן שבכל שלב החציבה תתבצע מלמעלה למטה.  
מדרגות החציבה במעבר משלב לשלב בנספח מס. 4 הן מנחות בלבד. המעבר לשלב בי יותר עם ההגעה לגובה המגרסה - 426 מ'. מדרגות החציבה של שלבים אי-בי יכולות להיות יותר רחבות עם המעבר משלב לשלב בהתאם לצרכי האחסון. המידות המחייבות הן הסופיות לפי תכנית השיקום. לוח הזמנים לביצוע השלביות יהיה בהתאם לקצב הכרייה בפועל שייקבע על ידי הביקוש."  
עם תום שלושת שלבי החציבה המצויינים בתכנית ובחתיכים תותר המשך חציבה לפי שלב די, כמתואר עקרונית בחתיכים עד מפלס מי תהום, בהתאם לדו"ח הגיאולוגי (נספח מס. 5) ולפי הוראות ת.מ.א 14. שיקום המחצבה ייעשה עם גמר החציבה.
- 5 - ז עבודות החציבה ייצרו עם סיומן טופוגרפיה מדורגת על פי המתואר בתכנית השיקום הנופי.
- 6 - ז מועד סיום החציבה לשטח ההרחבה יהיה 30 שנה מיום אישור התכנית או לפי יתרת חומר הגלם על פי אישור הועדה המקומית והיחידה לאיכות הסביבה בית שמש. בכל מקרה מועד הסיום המחייב יהיה בהתאם לסעיף 1 בנספח בי בת.מ.א 14.
- 7 - ז לא יאוחר מתום שנה ממועד הסיום יסיים בעל רשיון הכרייה או החציבה את הסדרת האתר בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח, לפי נספחים מס. 2, 3.  
בתהליך הסדרת השטח ייעשה טפול במדרגות החציבה וברצפת החציבה שמטרתו העקרת מניעת דרדרת ומפולת אבן ולא במטרה של הכשרת השטח לשימוש עתידי.  
שטחי החציבה יימסרו כשהם מתאימים לנטיעות על פי הנספח הנופי.  
בנוסף לאמור לעיל יבצעו מגישי התכנית נטיעות ברצועות החיץ הנופי.
- 8 - ז השיקום הנופי הסופי ייקבע על פי החלטת גופי התכנון המתאימים. השיקום הנופי יתואם עם רשות שמורות הטבע. היזם מתחייב לבצע את השיקום הנופי לפי הוראות תמא 14. לאבטחת השיקום הנופי יפריש היזם תמלוגים לקרן לשיקום מחצבות.

**פרק ח' שיפוי הועדה המקומית**

מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בגין אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו על ידי הועדה.

**פרק ט' מס השבחה**

מס השבחה ישולם כחוק.

חתימות :

**היזם :** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים

**בעל הקרקע :**

מינהל מקרקעי ישראל

**מגיש התכנית :**

" שפיר " הנדסה אזרחית וימית בע"מ

רח' הסיבים 26, פתח תקוה. ת.ד. 7113, מיקוד : 4917.

טל: 03-9248176, פקס: 03-9248174

**שפיר**  
הנדסה אזרחית וימית בע"מ

**עורך התכנית :**

אדרי עמית סגל

בית נקופה 34, ד.נהרי יהודה 90830.  
טל: 02-5341237, פקס: 02-5333727

עמית סגל - אדר. נוף  
בית נקופה 34  
ד.נ. חרני יהודה  
טל 02 5341237

