

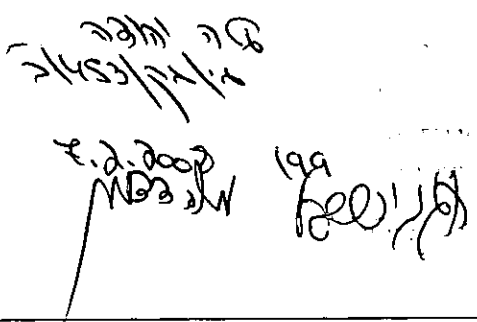
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מי/מק/453/ב'

שם תוכנית: מחצבת זנוח-תכנית העמקה

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מחצבת זנוח- מי 453 א', מאפשרת זכויות בנספח החציבה. תכנית זו מאפשרת להעמיק את החציבה עד למפלס 145 מפני ה-0.00+. ללא שנויי יעודים מהתכנית המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז ירושלים

### תוכנית מס' מי/מק/453/ב'

#### 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית מי/מק/453/ב' מחצבת זנוח-תכנית העמקה

1.2 שטח התוכנית 628.5

1.3 מהדורות שלב

• למתן תוקף

3 מספר מהדורה

19.11.2008 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

• סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף 62 א(5)

• ועדה מקומית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

קואורדינטה X 202460  
קואורדינטה Y 624780

1.5.2 תיאור מקום הקרקע נמצאת מצפון לנחל זנוח

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מטה יהודה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ל.ר.  
שכונה ל.ר.  
רחוב ל.ר.  
מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34291	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
34291	• מוסדר	• חלק מהגוש		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/453 א'	• שינוי בהוראות התכנית ונספחים	אין התכנית מהוה שינוי יעוד	4577	24/10/1997
תמ"א 14	• תואם		4967	01/03/2001

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	09.2007		13		• מחייב	הוראות התוכנית
		גיא-פרוספקט	09.2007	1		1:2500	• מחייב	תכנית מפורטת
		גיא-פרוספקט	09.2007	1		1:2500	• מחייב	נספח חיצוב הנדסי וחותכים
		גיא-פרוספקט	09.2007	1		1:2,500	• מחייב	נספח נופי הסדרת שטח ושיקום נופי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	Harel@shapir.co.il	04-6373777		04-6277037	ת.ד. 1350, פרדס חנה	חבי מחצבת ורד בע"מ					מגיש התוכנית

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02-6208422		מנהל מקרקעי ישראל				

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	02-6781351		02-6789358	רח' הנמר 21 ירושלים	גיא-פרוספקט מקומית	85812		ולרי גרשמן		עורך ראשי
	03-9626874		03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראש"צ	הפרין פלוס בע"מ			הלפרין-פלוס		עורך ראשי

## 1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

שינוי הוראות התכנית בדבר מפלס החציבה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת מפלס חציבה בנספח החיצוב ההנדסי. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				628.5	שטח התוכנית – דונם

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (שטח חציבה)
	002	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (שטח לחציבה אחסון ומתקנים)
	003,004	שטח לשיקום צמחי

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.

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (001)</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי-שטח לחציבה.		
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי		א.
		ב.
		ג.

<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (002)</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי-שטח לחציבה אחסון ומתקנים.		
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי		א.
		ב.
		ג.

<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (003,004)</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי-שטח לשיקום צמחי.		
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
עפ"י תכנית מי/453 אי		ד.
		ה.
		ו.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מחלק את המיותר)			גודל מגוון מחירי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ימני		מתחת לכניסה	מפל הקובעת						מתחת הכניסה	מפל הכניסה	מפל הקובעת			
																כ.ר
																כ.ר
																כ.ר

זכויות הבניה עפ"י תכנית מפורטת מי/453 א'

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	עפ"י תכנית מ/453 א'.

6.2	<b>איכות הסביבה</b>
	1. השיקום הנופי והחציבה יבוצע בהתאם לנספח נופי הסדרת שטח ושיקום נופי. 2. יעשה שימוש בחומר הטפל כך שלא יוצרו פסולות הדורשות אתר הטמנה. 3. מפלס הרעש לא יחרוג מהמותר בתקנות למניעת מפגעים.

6.3	<b>איכות הסביבה הוראות נציבות המים</b>
	פעילות הכרייה תעשה בכפוף להנחיות האגף לאיכות מים בכל הנוגע לאמצעי המיגון הנדרשים על מנת למנוע לחלול אפשרי של מזהמים אורגניים.

6.4	<b>עתיקות</b>
	1. השטח המפורט להלן: 2022/0 "דיר אבו עלי": י.פ. 3783 עמ" 3403 מיום: 22/07/1990 ; 2085/0 "אסד, ח' ומערות אסד": י.פ. 1091 עמ" 1466 מיום: 18/05/1964 ; 2084/0 "מערת התאומים": י.פ. 1925 עמ" 1829 מיום: 10/06/1973 - הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת חצלה מדגמית, חפירת חצלה) יבצען היזם במימונו כפי שניקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התוכנית

7.1	<b>שלבי ביצוע</b>
-----	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	1. החיצוב יבוצע עפ"י נספח מס' 1 לתכנית ועפ"י נספח ב' בתמ"א 14.	

מס' תיק

--	--	--

<b>7.2 מימוש התוכנית</b>
--------------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 25 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות ואישורים

### 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/ או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		חב' מחצבות ורד בע"מ			מגיש התוכנית
		חב' מחצבות ורד בע"מ			יזם בפועל
		חב' מחצבות ורד בע"מ			בעלי עניין בקרקע
		גיא- פרוספקט		ולרי גרשמן	עורך התכנית