

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0115246

שמורת מערת הנטיפים

ירושלים

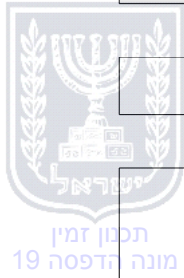
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שמורת הטבע בורות אבשלום, נמצאת באזור מיוער על המורדות המערביים של הרי יהודה, כ-4 ק"מ מזרחית לעיר בית שמש, ומדרום לנחל שורק. השמורה ממוקמת באזור בו נמצאות מחצבות ענק לכריית אבן לבניין ולתעשיית הבטון - מחצבות הר טוב.

מערת הנטיפים הנמצאת בשמורה, שנתגלתה לפני כ-40 שנה, הינה אתר של רשות הטבע והגנים (רטי"ג) ומהווה מוקד משיכה חשוב המביא לאזור כ-200 אלף מבקרים בשנה, המגיעים להתפעל ממראה הנטיפים. מספר המבקרים הממוצע באתר בשבתות עומד על כ-1,500 איש. בימי שיא מגיע מספר המבקרים במערה לכ-3,000 נפש.

מחצבות האבן המקיפות את אתר המערה מדרום וממזרח, נמצאות במפלס הנמוך בכ-8 עד 12 מ' ממפלס הכניסה למערה. קיימת עוד מחצבת ענק פעילה כ-200 מ' ממערב לאתר.

מטרת התכנית להסדיר מחדש את מערך התנועה, החניה והביקור של שמורת מערת הנטיפים / בורות אבשלום תוך שימוש בשתי המחצבות הנטושות הנמצאות למרגלות המערה. התכנית תאפשר הכרזה על השטח כשמורת טבע, לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע התשנ"ח-1998. התוכנית באה לתת מענה לבעיות הקיימות היום באתר:

- א. בעיה הידרולוגית הקשורה לחלחול מים מזוהמים דרך החניה והכבישים הקיימים לתוך מערת הנטיפים.
 - ב. בעיה תחבורתית הקשורה לאי התאמת התשתית הקיימת לנפחים הגדולים של התנועה בשנים האחרונות.
 - ג. בעיית נגישות עבור מבקרים רבים המתקשים לרדת בעשרות המדרגות המקשרות כיום את החניה עם האתר.
 - ד. התכנית מגדירה כביש גישה חדש לאתר, העובר במקטע שמצפון למחצבה הפעילה ומגיע עד למחצבות הנטושות. מערך הכניסה לאתר יתוכנן מחדש על בסיס השינוי הנ"ל.
- החניה תבוצע על גבי מילוי בכדי להתאים את גובהה למפלס הכניסה לאתר וכדי לאפשר גישה נוחה למבקרים במערה. החניה תכלול כ-350 מקומות חניה לרכבים פרטיים ול-10 אוטובוסים.
- התכנית מגדירה אזור לקליטת מבקרים הכולל ביתן מידע ותשלום, שירותים ומחסנים. כמו כן יפותחו שבילי מטיילים פנימיים בתוך השמורה ושלוליות חורף. צמחיה מקומית תישתל באזור החניה ובטראסות המשוקמות. אזור המחצבה הצפונית יכלול כלוב אקלום לעופות דורסים, שבילי מטיילים, עמדות תצפית, אזור לשיקום צמחייה וקינון עופות דורסים ומתקן לטיפול ראשוני במי שופכין של האתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

שמורת מערת הנטיפים

שם התכנית

151-0115246

מספר התכנית

302.992 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

202258 קואורדינאטה X

629206 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מחצבת הרטוב ושמורת מערת הנטיפים ליד בית שמש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5221	מוסדר	חלק	8-9, 13	2, 6-7, 10-12
5222	מוסדר	חלק		2-4
29671	מוסדר	חלק	5	3, 6-7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

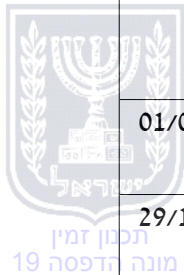
מטה יהודה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/03/2001	1836	4967	הגדרה מחודשת של גבולות חציבה	כפיפות	תמא/ 5 /14
29/10/1981	118	2759	הגדרה מחודשת של גבול שמורת הטבע	כפיפות	תמא/ 8
25/11/1973	221	1960	הגדלת שטחי השמורה ושינוי שימושים בשטחה	החלפה	מי/ 145
28/07/1994	4514	4235	הגדלת שטחי השמורה ושינוי שימושים בשטחה	החלפה	מי/ 145 /א
14/10/1993	137	4150	הגדלת שטחי השמורה ושינוי שימושים בשטחה	החלפה	מי/ 145 /ב
26/11/2009	698	6025	הגדרה מחודשת של גבול התוכנית הגובל עם התב"ע המוצעת בכדי לאפשר את כביש הגישה למערה	החלפה	מי/ 199 /א
15/11/1979	284	2578	שינוי בייעודי השטחים באזור שמורת מערת הנטיפים	החלפה	מי/ 200
03/06/1993	3134	4117	הגדרה מחודשת של גבול התוכנית הצפונית	החלפה	מי/ 302
04/05/1975	1589	2109	הגדרה מחודשת של גבול התוכנית	החלפה	מי/ 199



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון שינמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון שינמן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/10/2017	שינמן דורון	08/10/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מס' 1. מחייב בעניין הריסה וקווי בניין.	16/10/2017	שינמן דורון	16/10/2017	1		מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח מס' 2	16/10/2017	שינמן דורון	16/10/2017	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מס' 3 - גליון א'	20/08/2017	אלטמן גדי	01/07/2012			מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח מס' 3 - גליון ב'	20/08/2017	אלטמן גדי	01/07/2012	1		מנחה	דרכים
לא	נספח מס' 4	20/08/2017	יונתן קופלוביץ	23/03/2017	1		מנחה	ביוב
לא	נספח מס' 5 - תכנית	20/08/2017	אגימיל זאהי	11/12/2012	1		מנחה	ניקוז
לא	נספח מס' 5 - הוראות	20/08/2017	אגימיל זאהי	13/12/2012	11		מנחה	ניקוז

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים, מירה אבנרי		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150401	03-9024362	mira@npa.o rg.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מחוז מרכז, ת.ד. 238, ראש העין 48101.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	מירה אבנרי		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150401	03-9024362	mira@npa.org.il
יזם בפועל	צבי זיו		הקרן לשיקום מחצבות	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632375	03-7632376	kasahm@bezeqint.n et

(1) כתובת: מחוז מרכז, ת.ד. 238, ראש העין, 48101.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)		03-9150401	03-90243620	

(1) כתובת: מחוז ירושלים, ת.ד. 36259, ירושלים 91361.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון שינמן	108945		תל אביב- יפו	וילסון	6	03-5166359	077-4900540	doron.shn@g mail.com
גיאומטרי לוג	מהנדס	זאהי אגמיל	108635	אתגר א. הנדסה	רעננה	אופסטרלנד	13	03-9252937	03-9252240	dvory2002@g mail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	גדי אלטמן	86362	נתן תומר הנדסה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	gadi@nte.co.i l
	מודד	שמואל גרוסמן	362	ביטלמאפ מודדים	אור יהודה	המלאכה	1	03-6345060	03-6345010	info@beetle map.co.il
מהנדס סביבה	יועץ	יונתן קופלוביץ			רחובות	מנוחה ונחלה	33	08-9455265	08-9491866	yonnyk@yon nyk.com



מנהל המורשת
התולדותית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מונח	הגדרת מונח
שמורת טבע	לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998. לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

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**

הסדרה של מערך התנועה, החניה והביקור במערת הנטיפים תוך שימוש בשתי המחצבות הנטושות הנמצאות למרגלות המערה.

התכנית תאפשר הכרזה עפ"י חוק גנים לאומיים שמורות טבע אתרי הנצחה התשנ"ח - 1998.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1. שינוי יעודי הקרקע
- מ: שמורת טבע, שטחים להסדרה נופית, שטחים לחציבה, דרכים מאושרות, יער קיים.
- ל: שמורת טבע.
2. - קביעת הוראות בדבר תנאים להוצאת היתרי בניה.
- קביעת הוראות בדבר בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי ופיתוח תשתיות.
- קביעת סך השטחים בתכנית.
3. הסדרת מערכת הביוב באתר.
4. ביטול דרכים מאושרות.
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת הוראות להריסה של מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
7. קביעת הוראות בגין שלביות הביצוע.
8. שינוי מיקום הכניסה לשמורה וביטול הכניסה הקיימת והחניון הממוקמים על גג המערה.
9. התאמת מערך החניה והגישה לאתר ובתוכו לקליטת כמויות מבקרים גדולות.
10. התאמת האתר למבקרים עם מוגבלויות בהתאם לתקני הנגישות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	1 - 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	5, 2, 1
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	6 - 1
חניה	שמורת טבע	6 - 4, 1
מבנה להריסה	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	168	0.06
דרך מאושרת	467	0.15
דרך שירות וחניה ציבורית	3,280	1.08
יער	4,450	1.47
מבני קליטת מבקרים	461	0.15
שטח להסדרה נופית	11,187	3.69
שטח לחציבה	724	0.24
שמורת טבע	282,255	93.16
סה"כ	302,992	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	302,992.2	100
סה"כ	302,992.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שיקום מחצבה נטושה לצרכי שמירת טבע.</p> <p>ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה, ומתקני תשתית מעל הקרקע כגון שנאים (טרנספורמטורים), מתקני מים, מתקנים לאצירת אשפה וגזם, מתקן לטיפול ראשוני במי האתר וכיו"ב.</p> <p>ג. שימור נוף טבעי פתוח, לרבות שיקום, הקמת טראסות אבן ונטיעות.</p> <p>ד. שבילים, מדרכות ומדרגות להולכי רגל ונתיבים לאופניים.</p> <p>ה. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאה והורדה של נוסעים ושטחי חניה.</p> <p>ו. דרכי שירות צמודות למערכות תשתית וחניות זמניות לרכב תפעולי ולמצבי תפוסה מלאה באתר.</p> <p>ז. מתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה וכו'.</p> <p>ח. מבנים לקליטת קהל, קיוסקים, שירותים, מרכז מבקרים, ביתנים לרכישת כרטיסים, עמדות תצפית, סככות התקהלות, תצוגה, מתקני ישיבה והצללה וכל פונקציה אחרת הקשורה בתפעול ובמערך הביקור (כולל מחסנים).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. סילוק שפכי מערת הנטיפים יתבצע באמצעות קו גרביטציוני לחיבור למערכת המרכזית של העיר בית שמש ולטיפול במטי"ש שמשון.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מול היחידה האזורית לאיכות הסביבה שורק לעניין מטרדי ריח בנקודת החיבור למערכת המרכזית של העיר בית שמש.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית ובאישור רטי"ג לאזור כולו או לחלקים ממנו.</p> <p>2. הוצאת היתר בניה תותנה בהכנת מסמך סביבתי והגשתו לאישור היחידה הסביבתית שורק לעניין רעש ואבק בזמן עבודות מילוי בבור הצפוני.</p> <p>3. היתרי בניה לדרכים ו/או טיפול נופי יוצאו על בסיס תכנית בינוי ופיתוח, על בסיס נספח תנועה ועל בסיס נספח ניקוז, שיאושרו ע"י הוועדה המקומית לאזור כולו או חלקים ממנו.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>בניית מבנה הכניסה החדש בתחום המחצבה תתאפשר בד בבד עם המשך פעילות מבנה הכניסה הנוכחי. תנאי לקבלת טופס אכלוס והפעלת המבנה החדש, יהא הריסת מבנה הכניסה הישן ושיקום השטח כשטח טבעי פתוח.</p>
ד	<p>הסדרת שטח/ מקרקעין</p> <p>עבודות חציבה ומילוי עפר מותרות בגבולות המחצבה הנטושה לצורך ההסדרה הנופית המתוכננת. יתאפשר מילוי הבור הצפוני בעפר בהתאם למגבלות הבאות:</p> <p>1. גובה המילוי במפגש עם דופן החציבה בצד המערה (דופן דרומית מזרחית) לא יעבור את קו גובה +382 מ' (מפלס המערה).</p> <p>2. מנקודת המפגש של המילוי יש לשמור על רצועה של 10 מ' ללא מילוי נוסף. רצועה זו תשמש</p>

4.1	שמורת טבע
	<p>כערוץ הניקוז של שטח המילוי.</p> <p>3. בהמשך לרצועה של 10 מ' ניתן למלא מלוי נוסף עד לדופן החציבה הצפונית מערבית בשיפוע מירבי של 1/3.</p>
ה	<p>הסדרת שטח/ מקרקעין</p> <p>1. שיקום שולי הדרכים באמצעות גינון ונטיעות של צמחיה מקומית ארצישראלית וצמחיה להחזקת מדרונות, באישור ובפיקוח רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. התקנת אמצעים למניעת דרדרת על גבי המדרון, רשתות, גביונים, טראסות אבן וכדומה ו/או אמצעים שונים למרגלות המדרון.</p> <p>3. חפירת תעלות ניקוז בשולי הדרכים, על בסיס עקרונות נספח הניקוז.</p> <p>4. עבודות עפר לשיקום שולי הדרכים לאחר סלילתן, כולל שימוש באמצעים פיסיים לתמיכת הקרקע. לא יתאפשר שימוש בכוורות פלסטיק ו/או התזת בטון לצורך זה.</p>
ו	<p>ניהול מי נגר</p> <p>בעת בקשת היתרי בניה, יש להציג תכנית ניקוז, המבוססת על עקרונות התכנית, הבאים לידי ביטוי בנספח הניקוז.</p>
ז	<p>דרכים וחניות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>השטחים המסומנים ב"הנחיות מיוחדות" ישמשו לדרכים וחניות, ולטיפול נופי בשולי הכביש:</p> <p>א. התוויית דרכים, מדרכות, מפרצי העלאה והורדה של נוסעים וחניה, שבילים, מדרכות ומדרגות להולכי רגל, שבילים ונתיבים לאופניים ולרכב תפעולי, שטחי חניה, דרכי שירות.</p> <p>ב. שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב", ספסלים, סככות צל.</p> <p>ג. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה.</p> <p>מתקני תשתית מעל לקרקע כגון: טרנספורמטורים, מרכזיות מים, מעברי ניקוז, מתקנים לאצירת אשפה וגזם.</p> <p>ד. עבודות ניקוז השטח, שהיית מי נגר וחלחולם.</p> <p>ה. מתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, סככות, תאורה וכו'.</p> <p>ו. התקנת אמצעים למניעת דרדרת על גבי המדרון, רשתות וכדומה ו/או אמצעים שונים למרגלות המדרון.</p> <p>ז. לאחר הסדרת שטחי חניה חדשים - ביטול אזור החניה הקיים ושיקום השטח למניעת חלחול מי נגר מאזור החניה העליונה אל תוך מערת הנטיפים.</p>
ח	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>תתאפשר הקמת מבני חדשים לקליטת קהל ושירות בהתאם לזכויות הבניה, בכפוף להוצאת היתרי בניה ובהתאם להוראות הבאות:</p> <p>א. מבנים בני קומה אחת.</p> <p>ב. גובה מקסימלי 5 מ'.</p> <p>ג. גמר בטון/עץ/אבן פראית/ברזל/טיח בלבד.</p> <p>ד. לא יתאפשר חיפוי מבנים באבן נסורה.</p> <p>ה. גגות המבנים יהיו מבטון/גגות קלים/גגות ירוקים/ברזל/פרגולות.</p>



שמורת טבע	4.1
<p>שמירה על עצים בוגרים שמירה על עצים בוגרים בכפוף לחוק התכנון והבניה ובמסגרת הוצאת היתרים.</p>	ט
<p>ביוב סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות תותר הקמת מתקן הנדסי לסילוק שפכי מערת הנטיפים באמצעות קו גרביטציוני לחיבור למערכת המרכזית של העיר בית שמש ולטיפול במטי"ש שמשון.</p>	י



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	עיקרי					שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	5	1	575	0	0	0	(1) 575	257384.6 8	1	שמורת טבע	שמורת טבע

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

השטחים הנכללים בטבלה זו מחושבים בהתאם לתקנות חישוב שטחים וכוללים את השטחים המוצעים בתכנית זו, לרבות שטחי מרחבים מוגנים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קומה: קומת כניסה, הערה: מפלס החניה ומפלס הכניסה למערה.

(2) קומה: קומת כניסה, הערה: קומה אחת במפלס הכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התוויית דרך גישה חלופית המובילה למחצבות	על סמך נספח תנועה
2	פיתוח המחצבה הדרומית הכוללת את החניה	התניית דרך גישה חלופית המובילה אל המחצבות
3	הקמת והפעלת מבנה כניסה חדש בתחום האונה הדרומית	פינוי והריסת מבנה הכניסה הקיים ושיקום השטח כשטח טבעי פתוח
4	טיפול נופי במחצבה הצפונית והקמת כלוב אקלום לעופות דורסים	על סמך נספח נופי ונספח בינוי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 3 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19