

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0404244

שיקום ומילוי מחצבת בית מאיר בתחום גן לאומי

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
26/03/2019

לאשר את התוכנית
24/02/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מחצבת בית מאיר היא מחצבה נטושה המיועדת לשיקום ומצויה בתחום גן לאומי מוכרז הרי יהודה. תמ"א 23/16 א/1 /1 ייעדה את האתר, בנוסף לייעודו כגן לאומי, להטמנת עודפי עפר מפרוייקט מסילת הרכבת נתבי"ג - ירושלים (קטע מערבי) ולשיקום נופי. עקב צרכים של מילוי עודפי עפר מפרוייקטים אחרים, בעיקר באזור בית שמש, מבקש משרד השיכון, באמצעות חברת עמק איילון ניהול תשתיות ופרוייקטים, למלא את בור החציבה הקיים, תוך פיתוח תיירותי מוגבל באזור הכניסה לאתר. שיקום האתר יבוצע תוך התאמת הפעילות בשטח בהתאם לייעודו כגן לאומי, בהתאם לתכניות החלות בשטח. התכנית כוללת שני שלבי הטמנה אך מאפשרת את סיום עבודות ההטמנה ושיקום האתר על פי מצב המילוי בפועל. בנוסף מאפשרת התכנית את הארכת תקופת עבודת המילוי במידת הצורך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שיקום ומילוי מחצבת בית מאיר בתחום גן לאומי	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
151-0404244	מספר התכנית	
356.707 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	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	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

202100 קואורדינאטה X

633500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מחצבת בית מאיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: בית מאיר

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29650	מוסדר	חלק		1-5
29652	מוסדר	חלק		5-6
29653	מוסדר	חלק		1

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



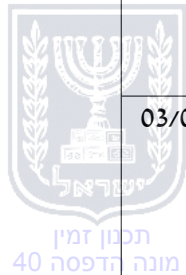
תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/02/2010	6059	6059	שטח גן לאומי ושטח להטמנה ושיקום נופי. תכנית זו כפופה לתמא/23/16/א/1. הוראות תמא/23/16/א/1. הוראות תמא/23/16/א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/16/א/1/1
16/08/2007	3916	5704	אזור פגיעות מי תהום גבוהה (א 1). תכנית זו כפופה לתמא/34/ב/4. הוראות תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
27/12/2005	1030	5474	ע"פ תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב ושמורות וגנים. ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות: שטח רגישות נופית-סביבתית גבוהה. תכנית זו כפופה לתמא/35/35. הוראות תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
29/10/1981	118	2759	שטח גן לאומי. תכנית זו כפופה לתמא/8. הוראות תמא/8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/8
28/11/2013	1732	6706	שטח גן לאומי ואזור פגיעות מי תהום גבוהה (א 1). תכנית זו כפופה לתממ/1/30. הוראות תממ/1/30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/1/30
15/11/1979	284	2578	שטח גן לאומי. תכנית זו כפופה לתכנית מי/200. הוראות תכנית מי/200 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/200



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/06/2012	4616	6429	כביש 38. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/846 א. הוראות תכנית מי/846 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מי/846 א



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון כהן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	08: 41 29/05/2017	שרון כהן	04/04/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח שלביות והטמנה	10: 20 13/12/2017	שרון כהן	13/12/2017	1	1: 1250	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	נספח שיקום נופי ואקולוגי	12: 35 12/02/2018	רקפת סיני	23/11/2017	7	1: 1250	מנחה	תוכנית שיקום
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר	09: 10 13/06/2017	אלעזר במברגר	25/05/2017	2	1: 1000	מנחה	ניקוז
לא	נספח תנועה	11: 28 12/02/2018	אחמד אבו זייד	12/02/2018	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 1	07: 47 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 2	07: 51 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 3	07: 53 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 4	08: 08 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 5	08: 22 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 6	08: 24 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 7	08: 52 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 8	08: 53 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 9	09: 27 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 10	10: 00 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 11	10: 21 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 12	10: 25 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 13	10: 29 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 14	10: 31 29/11/2017	שרון כהן	01/05/2017	173		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	ירושלים	(1)	23	02-6291154	02-6291168	eylonb@mo ch.gov.il
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(2)		03-9150400	03-9024362	mazkirut- merkaz@np a.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הלל 23, ירושלים.

(2) כתובת: גן לאומי ירקון, ת.ד. 238, ראש העין.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	216	03-9533333	02-5456175	
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(2)		02-9905552		

(1) כתובת: בניין שערי העיר.

(2) כתובת: רח' קק"ל 1, ירושלים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	(2)	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	אחמד אבו זייד	113022	ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(3)	4	04-8569000	04-8569010	yenon@yennon.co.il
יועץ ניקוז	מהנדס	אלעזר במברגר	110541	הידרומודול	קרית אונו	(4)		03-6356858		office@hydromodul.co.il
יועץ סביבתי ומתכנן	יועץ סביבתי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(1)	3 א	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
אקולוג	אקולוג	מנחם אדר		מנחם אדר- יעוץ אקולוגי- גישור סביבתי	זכרון יעקב	(5)		04-6899722		menachem.adar@gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	רקפת סיני	22315253	אר (א) אדריכלות נוף ועיצוב עירוני	קרית טבעון	(6)	1	04-6476091		rakefet@nof-arc.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	אסנת קסלסי-קוצר	116943	אר (א) אדריכלות נוף ועיצוב עירוני	ירושלים	(7)	17	02-6449101		osnatkk@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 9313.

(2) כתובת: הברזל 3, תל אביב.

(3) כתובת: ת.ד. 444, טירת הכרמל.

(4) כתובת: ת.ד. 895, קרית אונו.

(5) כתובת: ת.ד. 481, זכרון יעקב 3095301.

(6) כתובת: השקדים 1, טבעון.

(7) כתובת: שרון 17, ירושלים.

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
עודפי עפר	פסולת אינרטיית, פסולת מוצקה שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון חומר טפל.

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

הקמת אתר להטמנת עודפי עפר ושיקום השטח על מנת להתאימו לשימוש כגן לאומי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך ו/או טיפול נופי לגן לאומי.
2. קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
3. קביעת שטחי הבניה בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות להטמנת עודפי עפר באתר ולתפעולו.
5. קביעת הוראות להריסת מבנים/ גדרות/ אלמנטים בנויים.
6. קביעת תנאים למתן היתר בנייה והוראות למניעת מטרדים סביבתיים בעת הקמת האתר והפעלתו.
7. קביעת הוראות לשיקום האתר.
8. קביעת שלביות ביצוע.
9. קביעת הוראות בינוי להקמת מבנים ומתקנים לצורך פיתוח מתחם הכניסה.
10. התווית דרך גישה על ידי מתן זכות מעבר בתחום הגן הלאומי אל האתר ומתחמיו.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

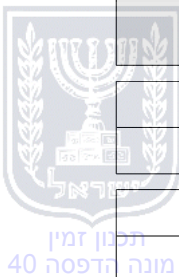
יעוד	תאי שטח
גן לאומי	6 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	גן לאומי	6 - 1
זיקת הנאה למעבר ברכב	גן לאומי	6 - 2
מבנה להריסה	גן לאומי	5, 4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	355,773.44	99.74
דרך ו/או טיפול נופי	934.06	0.26
סה"כ	356,707.5	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	356,707.52	100
סה"כ	356,707.52	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>גן לאומי כמשמעותו בחוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע תשכ"ג - 1963, מוכרז מכוח תכנית יג/116.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו כל הפעולות הנדרשות לצורך הקמה והפעלה של אתר למילוי עודפי עפר. 2. יותרו עבודות עפר, איטום ואחסון זמני, תעלות ניקוז, מגלשים, גידור ומתקני בטיחות. 3. יותרו דרכים פנימיות ושבילי מטיילים. 4. יותרו עבודות לשיקום נופי ואקולוגי ולשיקום האתר כגן לאומי. 5. תותר הקמת מבנים פריקים לצרכי אירועים רבי משתתפים העולים בקנה אחד עם אופי הגן הלאומי, לרבות במה, גידור, מתקני ישיבה, תאורה ומערכות הגברה, מבני שירות כגון: שירותים, מבני מכירה לכרטיסים ומזנונים, מצללות ומבנים נוספים בהתאם לצרכי האירוע. המבנים יפורקו בתום האירוע. תכנית העמדה של המבנים ותכנון תחבורתי של האירוע יוגשו לאישור הועדה המקומית ולאישור רשות הטבע והגנים לפני כל אירוע.
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 1 (בור חציבה למילוי) :</p> <p>תותר הטמנת עודפי עפר.</p> <p>תותר בנוסף הקמה של תשתיות הנדסיות להקמה והפעלה נאותה של אתר המילוי, לרבות מתקני שקילה ומתקנים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>יותרו מבני מנהלה, תחזוקה, טיפול בכלים ובציוד ומיכלי דלק לצריכה עצמית (אתר התארגנות לקבלן לביצוע העבודות).</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 2 (בור החציבה הקטן) :</p> <p>תותר הקמת שטחי חניה.</p> <p>יותרו מבני מנהלה, תחזוקה, טיפול בכלים ובציוד ומיכלי דלק לצריכה עצמית (אתר התארגנות לקבלן לביצוע העבודות).</p> <p>תותר הקמת מאגר מים עונתי.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תאי שטח 3-4 (מתחם הכניסה) :</p> <p>תותר הקמת מבנים שישמו כמבואה לשרות המבקרים בגן הלאומי. בשטחי המבואה יותרו השימושים הבאים: מרכז מידע והדרכה, מזנון ומכירה בהיקף מוגבל של מוצרים הקשורים במישרין לפעילות בגן הלאומי (כגון מזכרות וציוד למבקרי השמורה). גודל השטח הבנוי של</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4.1	גן לאומי
	<p>המבואה לא יעלה על 500 מ"ר, כמפורט בטבלה 5. תותר הקמת מתקן שקילה ושטחי חניה. יותרו מבני מנהלה, תחזוקה, טיפול בכלים ובציוד ומיכלי דלק לצריכה עצמית (אתר התארגנות לקבלן לביצוע העבודות).</p>
ה	<p>סטיה ניכרת סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות תאי שטח 3-4 (מתחם הכניסה) : המבנים לשימושים המפורטים בסעיף 4.1.2 ד' ממצים את המותר עבור מבנים לשרות המבקרים בגן הלאומי, וכל שימוש אחר יהווה סטיה ניכרת כמשמעותה בסעיף 151 לחוק התכנון והבניה.</p>
ו	<p>זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב תא שטח 6 (דרך הגישה לאתר) : תותר דרך למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר קווי תשתית כולל קווי תשתית תת-קרקעיים, מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בנייה בתא שטח זה פרט למתקני דרך.</p>
ז	<p>תנועה לא תותר תנועת כלי רכב (למעט כלי רכב תפעוליים) מעבר למגרשי החניה והסובה המוצגים בנספח התנועה של תכנית זו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי
0	0	0	0	2	25	(1) 850	850	167092	1	גן לאומי	גן לאומי		
0	0	0	0	2	10	(2) 100	100	31566	2	גן לאומי	גן לאומי		
0	0	0	0	2	10	300	300	16058	3	גן לאומי	גן לאומי		
0	0	0	0	2	10	200	200	8836	4	גן לאומי	גן לאומי		
0	0	0	0	2	10	(3) 100	100	6634	6	גן לאומי	גן לאומי		

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. יותר ניוד זכויות בין תאי שטח 3 ו 4.

ב. שטחי הבניה המפורטים בטבלה ביחס לתאי שטח 3-4 עבור מבואה לשרות המבקרים בגן הלאומי כמפורט בסעיף 4.1.2 ד' לעיל, לא יעלה על 500 מ"ר סה"כ. חריגה משטחי הבניה האלה תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה בסעיף 151 לחוק התכנון והבניה.

ג. מתוך זכויות הבניה המפורטות בטבלה, 950 מ"ר הם זכויות בניה זמניות הנדרשות עבור הפעלת האתר בעת ביצוע עבודות המילוי והשיקום. זכויות אלו מיועדות למבנים ומתקנים זמניים, אשר יפוגו בתום ביצוע עבודות השיקום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 250 מ"ר מבנים ו 500 מ"ר מתקנים,

זכויות זמניות לעת ביצוע העבודות.

100 מ"ר זכויות קבועות עבור מבנים במסגרת השיקום הנופי..

(2) זכויות זמניות לעת ביצוע העבודות.

(3) זכויות זמניות לעת ביצוע העבודות..

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאים להיתר בניה ראשון למבנה קולט קהל בתאי שטח מס' 3-4 :
 - א. אישור הועדה המקומית ותיאום עם רשות הטבע והגנים לתכנית בינוי מנחה לתא השטח שבתחומו נכללת הבקשה להיתר.
 - ב. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית. יתר המבנים הקיימים שלא סומנו להריסה הם מבנים זמניים שהריסתם תבצע לעת סיום עבודות ההסדרה והשיקום.
2. תנאי להיתר בניה למבנה מרכזי מידע והדרכה (פעילות חינוך) בתא שטח 3 או 4 יהיה תיאום עם רשות הטבע והגנים לגבי המבנה.
3. תנאי למתן היתר בניה למבנים בתא שטח 3 יהיה ביצוע בדיקות קרקע באזור מפעל האספלט בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
4. תנאי להיתר בניה / חפירה או להיתר עבודות יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטים על ידי רשויות התמרור המוסמכות.
5. לא תבוצע כל עבודה בתחום התכנית אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל להסדרת הנגישות לאתר המחצבה מהמחלפון שבדרך מס' 38 ולא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית להסדרת הנגישות מהמחלפון לעיל.
6. תנאי להתחלת עבודה, היתר לעבודה בגן לאומי על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998.
7. תנאי להיתר בניה (למתקנים המייצרים מפגעי אבק) יהיה אישור תכנית ניטור על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. תכנית זו תכלול גם מנגנון של הדממת הפעילות באתר במקרה של חריגות במדידה. הפעילות באתר תודמם באופן חלקי במקרה של חריגה מערכי היעד ובאופן מלא במקרה של חריגה מערכי הסביבה.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

- הוראות בנושא אתרי התארגנות לקבלנים :
1. תנאי למתן היתר בניה לאתר התארגנות יהיה תיאום עם רשות הטבע והגנים לגבי תאורה, גידור, סידורי אשפה, תאורה והחזקת בעלי חיים, על מנת למנוע הפרעות ופגיעה בבעלי חיים הפעילים בסביבה, ועוד.
 2. אתר ההתארגנות יגודר בגדר איסכורית אטומה. תאורה תופנה אל תוך המחנה בלבד, לא תותר זליגת אור אל מחוץ למחנה הקבלן. גובה עמודי התאורה לא יעלה על גובה הגדר, והתאורה תכוון כלפי מטה.
 3. הפסולת באתר ההתארגנות תיאצר במכלים סגורים, מוגנים בפני בעלי חיים משוטטים.
 4. יתקיים פינוי אשפה סדיר מאתר ההתארגנות.

6.3

גמישות להיתר

יותר שינוי מיקומן של התשתיות ההנדסיות והתפעוליות באתר ללא צורך בהגשת בקשות חוזרות להיתר בנייה למעט בחלקים שעברו שיקום.

6.4

הוראות פיתוח

- הנחיות לביצוע עבודות עפר :
1. תותר הכנסת עפר בלבד אל תחום האתר. תערך בקרה על החומרים הנכנסים אל האתר למניעת הכנסת פסולת.
 2. תערך בקרה על ידי אדריכל נוף/מהנדס, על ביצוע מילוי עודפי העפר, בהתאם למפלסים, לשיפועים ולגבהים המתוכננים.

<p>6.4 הוראות פיתוח</p>	<p>6.4</p>
<p>3. הגובה המרבי להטמנה יהיה +470 מ' מ.פ.ה. תותר גמישות של עד 5 מ' בגובה הסופי המרבי. 4. שיפועי מדרונות המילוי לא יעלו על שיפוע של 3:5. שיפועים אלו יתוכננו, ככל הניתן, ללא צורך באלמנטים לייצוב קרקע, למעט אזורים ייחודיים, בהם התכנון יגדיר מתחם פעילות עם פיתוח המצריך אלמנטים לייצוב קרקע.</p>	
<p>6.5 תוכנית שיקום</p>	<p>6.5</p>
<p>1. השיקום הנופי והאקולוגי יתבצע בהתאם לתכנית שיקום נופי ואקולוגי שתוכן על ידי אדריכל נוף, אקולוג ויועץ ניקוז, בהתאם לנספח הנופי ונספח עקרונות השיקום של תכנית זו. התכנית תתבצע בתיאום ובאישור רשות הטבע והגנים. 2. בחירת הצמחים וביצוע הנטיעות ייעשו בהנחיה ובליוי של אקולוג רשות הטבע והגנים. 3. תכנית השיקום תכלול הנחיות בנושא מאגר המים העונתי, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 4. במידה ותופסק ההטמנה לפני סיום שלב 2, יבוצע שיקום בהתאם לשלב שבו הופסקה ההטמנה.</p>	
<p>6.6 ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>1. מערכת הניקוז בתחום התכנית, תתבסס על מערכת עילית, בשילוב עם תהליכי השהייה והחדרה, באזורי בריכות ההשהיה. 2. לפחות 80% משטח התכנית, יהיה חדיר למים (לא מכוסה במשטחים סלולים או בנויים) וישמש לצרכי השהייה והחדרה, לצרכי העשרת מי התהום. 3. יש לתעל את כל מי הנגר ממעלה אזור המילוי, אל בור החציבה הקטן (תא שטח 2), להשהייה וחלחול. 4. יש להעתיק את בריכות ההשהיה, שיבוטלו במסגרת התכנית, למיקום חליפי בתוואי ערוץ נחל שחלת. 5. יש לפנות את רובד הסחף המצטבר באזורים הנמוכים / בבריכות ההשהיה, כאשר הוא מגיע לעובי של 20 ס"מ עד 30 ס"מ, למניעת היווצרות שיכבה אטימה למים.</p>	
<p>6.7 סביבה ונוף</p>	<p>6.7</p>
<p>הוראות אקולוגיות לפני ובעת ביצוע עבודות המילוי: 1. תנאי להתחלת עבודה, בחודשי הקיץ, יהיה קיום סקר לאיתור קינונים במצוקים. היה ויימצא קינון, תתקיים התייעצות עם רשות הטבע והגנים לגבי העתקת הקן או איסוף הביצים/גוזלים למקום חלופי. 2. תנאי לתחילת עבודות המילוי יהיה ביצוע סקר עצים וגיאופיטים.</p>	
<p>6.8 סביבה ונוף</p>	<p>6.8</p>
<p>צמחים פולשים: 1. יבוצע סקר מינים פולשים לפני תחילת פעולות המילוי והשיקום, ובכלל זה לאורך הדרכים, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 2. יבוצע ניטור הופעת מינים פולשים, ובכלל זה בערימות של חומר המילוי, לאורך כל תקופת ביצוע העבודות, בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים. 3. תוכן תכנית לטיפול במינים פולשים בהתאם לממצאים ובאישור רשות הטבע והגנים וביצוע הטיפול הנדרש בהתאם לתכנית זו.</p>	
<p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוראות לצמצום מפגעי אבק:</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. יפוזרו מייצבי דרכים על דרכי הגישה הלא סלולות, או שתבוצע הרטבה. דרכים סלולות יטוטאו. 2. יותקן שילוט המגביל את מהירות הנסיעה וייושמו אמצעים להגבלת המהירות. 3. תבוצע הרטבה/ערפול ערמת עודפי העפר. 4. לא תותר גריסה ומיון של עודפי עפר בתחום התכנית.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוראות למניעת זיהום קרקע ומים: 1. מיכלי דלק יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים, ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהן. 2. בצמוד למאצרה ובאזור סככת הטיפולים, ייסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. 3. שמן ודלק שיאגרו במפריד הדלקים, יפונו לקבלן מיחזור שמנים, או לאתר מורשה לפסולת מסוג זה. 4. מיכלי שמן, מסנני דלקים ושמנים משומשים, יאספו במכלים אטומים, שיוצבו על גבי מאצרה. מסננים משומשים ושמן משומש, יפונו עפ"י הצורך, אל קבלן מורשה למיחזור שמנים. 5. מבנים הכוללים צנרת, מערכת מים או תאי שירותים סניטריים, יחוברו למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים. השפכים יפונו לפתרון קצה מאושר. 6. לא יותר חיבור של מערכת הניקוז למערכת הביוב.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.11</p>
<p>פסולת: 1. תנאי לתחילת ביצוע עבודות מילוי יהיה קיום נוהל בקרה ודיווח בנושא מניעת כניסה של פסולת שאינה מותרת אל האתר. 2. לא תורשה הכנסת פסולת אורגנית ו/או ביתית ופסולת בניין אל האתר. במידה ותמצא פסולת זו, היא תרוכז במכלים סגורים ותפונה על בסיס יומי. 3. אחת ליום תבוצע ביקורות ניקיון באתר ובצידי דרכי הגישה אליו. הפסולת הפזורה תיאסף ותועבר אל מתקן מתאים מחוץ לשטח האתר. 4. פינוי פסולת יעשה על פי הוראות הרשות המקומית, בהתאם לנהליה, אל אתר פסולת מורשה.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.12</p>
<p>1. עם תחילת ביצוע עבודות המילוי, יבוצע בתאי שטח 2-4 טיפול במפגעי בטיחות ובכלל זה סילוק מתקנים ומבנים נטושים ופינוי ערימות פסולת. 2. תנאי לביצוע פינוי אסבסט יהיה קבלת היתר לעבודות אסבסט וביצועו בידי גורם מוסמך, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.13</p>
<p>רום המתקנים העילי לא יעלה על 5 מטר מעל למפלס הקרקע הטבעית בגבול העליון של בור החציבה המיועד למילוי.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.14</p>
<p>1. על כל אתרי העתיקות המוכרזים שבתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p>	

<p>6.14</p>	<p>עתיקות</p>
<p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p>	
<p>6.15</p>	<p>חניה</p>
<p>1. החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות. 2. מיקום חניות יתאפשר רק בתאי שטח 1-4.</p>	
<p>6.16</p>	<p>חשמל</p>
<p>קווי מתח:</p> <p>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 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 קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן 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> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ' מהתיל הקיצוני בשטח בנוי. ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו.</p>	

<p>6.16 חשמל</p> <p>ה. קו חשמל מתח על 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p>	<p>6.16</p>								
<p>6.17 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. מים : החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. ביוב : תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור משרד הבריאות לאופן הטיפול בשפכים הסניטריים. 3. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבנייה.</p>	<p>6.17</p>								
<p>6.18 פיקוד העורף</p> <p>היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.</p>	<p>6.18</p>								
<p>6.19 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>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.</p>	<p>6.19</p>								
<p>6.20 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.20</p>								
<p>7. ביצוע התכנית</p>									
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>									
<p>התנייה</p> <p>ההסדרה והשיקום, כולל עבודות הניקוז, יבוצעו בהתאם לנספח השיקום הנופי והאקולוגי המנחה. יותר ביצוע ההסדרה והשיקום בסיום שלב 1, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="703 1223 1262 1279">מספר שלב</th> <th data-bbox="1262 1223 1449 1279">תאור שלב</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="703 1279 1262 1659">1</td> <td data-bbox="1262 1279 1449 1659"> א. מילוי עד למפלס +455 מ' מ.פ.ה בהתאם לשלב 1 בנספח שלביות והטמנה. ב. ביצוע עבודות שיקום נופי ואקולוגי באזורים שאינם מיועדים למילוי (תאי שטח 2-5). ג. ביצוע עבודות ניקוז (אגם עונתי ובריכות השהיה), בהתאם להתקדמות העבודות. ד. ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6) עד לחתך מס' 300 על פי נספח התנועה של תכנית זו. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 1659 1262 1805">2</td> <td data-bbox="1262 1659 1449 1805"> א. מילוי עד למפלס +470 מ' מ.פ.ה. בהתאם לשלב 2 בנספח שלביות והטמנה. ב. השלמת ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6). </td> </tr> <tr> <td data-bbox="703 1805 1262 2029">3</td> <td data-bbox="1262 1805 1449 2029">שיקום נופי ואקולוגי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	1	א. מילוי עד למפלס +455 מ' מ.פ.ה בהתאם לשלב 1 בנספח שלביות והטמנה. ב. ביצוע עבודות שיקום נופי ואקולוגי באזורים שאינם מיועדים למילוי (תאי שטח 2-5). ג. ביצוע עבודות ניקוז (אגם עונתי ובריכות השהיה), בהתאם להתקדמות העבודות. ד. ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6) עד לחתך מס' 300 על פי נספח התנועה של תכנית זו.	2	א. מילוי עד למפלס +470 מ' מ.פ.ה. בהתאם לשלב 2 בנספח שלביות והטמנה. ב. השלמת ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6).	3	שיקום נופי ואקולוגי
מספר שלב	תאור שלב								
1	א. מילוי עד למפלס +455 מ' מ.פ.ה בהתאם לשלב 1 בנספח שלביות והטמנה. ב. ביצוע עבודות שיקום נופי ואקולוגי באזורים שאינם מיועדים למילוי (תאי שטח 2-5). ג. ביצוע עבודות ניקוז (אגם עונתי ובריכות השהיה), בהתאם להתקדמות העבודות. ד. ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6) עד לחתך מס' 300 על פי נספח התנועה של תכנית זו.								
2	א. מילוי עד למפלס +470 מ' מ.פ.ה. בהתאם לשלב 2 בנספח שלביות והטמנה. ב. השלמת ביצוע דרך הגישה (תא שטח 6).								
3	שיקום נופי ואקולוגי								
<p>7.2 מימוש התכנית</p>									



1. מועד סיום עבודות המילוי יהיה 8 שנים מיום הפעלת האתר.
2. מועד סיום ההסדרה והשיקום הנופי יהיה 10 שנים מיום הפעלת האתר.
3. במידה ובתוך 8 שנים לא הסתיימו עבודות המילוי, רשאית הועדה המחוזית להתיר המשך עבודות המילוי לתקופה של שנתיים נוספות, לאחר שהתייעצה עם רשות הטבע והגנים והועדה המקומית מטה יהודה. החלטת הועדה המחוזית תתקבל בתוך תקופת 8 השנים. בתום תקופת 10 השנים, ניתן יהיה להתיר את המשך עבודות המילוי רק בכפוף להפקדת תכנית חדשה להסדרת פעילות האתר.
4. במידה ולא הסתיימו המילוי, ניתן יהיה לשקם את האתר על פי מצב המילוי בפועל ובהתאם לעקרונות השיקום הנופי.
5. תנאי לביצוע השיקום במקרה של מילוי חלקי יהיה אישור הועדה המקומית לנספח נופי לאחר שהתייעצה עם רשות הטבע והגנים.

