

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0749036

מחצבת שמשון - הר טוב



מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי בית שמש, מטה יהודה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/06/2023

לאשר את התוכנית

13/08/2023



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מבקשת לממש את הוראות תמ"א 14/ב למיצוי מיטבי של חומרי הגלם הקיימים במחצבת "דהר אל-עירק והר מרמיטה" הקיימת והפעילה. התכנית תואמת לתמ"א 14/ב, תמ"מ 30/1 ותכנית בש/200. במסגרת התכנית מוצע לרכז את פעולות הכרייה והחציבה במרכז ובמזרח המחצבה תוך הרחקת החציבה והכרייה ממושב נחם ומהעיר בית שמש. כמו כן מוצע להסדיר דרך גישה למחצבה. משרד האנרגיה מצטרף כמגיש לתכנית בהתאם ל"נוהל כניסת המשרד כמגיש בתוכניות לכרייה וחציבה בקרקע פרטית", שפורסם ביום 15.8.2019. הנוהל בא לתת מענה לתוכניות לכרייה וחציבה החלות בקרקע פרטית כאשר ליזם יש בעלות בקרקע שעליה מתוכננת המחצבה, אך בשל הדרישה שהתכנית תכלול גם את כל שטחי ההשפעה (בהתאם לאמור בתמ"א 14/ב, ס' 5.2 וס' 3.2), אין ליזם זכויות בקרקע בשיעור 75% משטח התכנית, כנדרש לצורך הגשת תכנית עפ"י חוק התכנון והבנייה (ס' 61א, ס"ק (ב) ו-(ב1)). התכנית חלה בתחום אתר בתמ"א 14/ב (אתר מס' 141, שמשון) שסיווגו הפקת חצץ ומלט מסלעי גיר ודולומיט. המפקח על המכרות, כמי שאמון על הבטחת עתודות זמינות של חומרי גלם הנדרשים למשק, בחן את התוכנית ומצא כי היא ראויה, תורמת לעתודות חומרי גלם הנדרשים למשק ומהווה תכנית מיטבית לניצול חומרי הגלם בתא השטח ובכך עומדת בדרישות להצטרפותו כמגיש שנקבעו בנוהל המשרד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מחצבת שמשון - הר טוב
-----	------------------------	-----------	----------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	102-0749036
-----	------------	-------------	-------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
-----	------------------------	----------------------------------	----

1.2	שטח התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
-----	------------	--------------------------------------	--------

1.4	סיווג התכנית	לפי סעיף בחוק	לי"ר
-----	--------------	---------------	------

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
-----	------------------------	------------------	---

1.2	שטח התכנית	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
-----	------------	------------------	------------------

1.4	סיווג התכנית	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
-----	--------------	--	----



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בית שמש, מטה יהודה
	קואורדינאטה X	201770
	קואורדינאטה Y	630300

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרחית לבית שמש, מחצבת הר טוב קיימת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות:

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5227	מוסדר	חלק	11-13	10, 14-16
29633	מוסדר	חלק		8-10
29636	מוסדר	חלק		5
29752	מוסדר	חלק	3, 5	1-2, 4, 6-11, 13
29753	מוסדר	חלק	2-11, 13	1, 12
29754	מוסדר	חלק	7-8, 12-13, 15	2-4, 6, 10-11, 14, 16
29755	מוסדר	חלק		1, 3, 7
29759	מוסדר	חלק		9

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	שטחים מוגנים	3740	8688	בשטח תחום ההשפעה	כפיפות	תמא/ 1
08/04/2018		6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/14/ ב. הוראות תכנית תמא/14/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/14 ב
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/ 1. הוראות תכנית תמא/35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 1
29/01/2009		2052	5908	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/24. הוראות תכנית תתל/24 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 24
28/11/2013		1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/1/ 30. הוראות תכנית תממ/1/ 30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/1 30
16/01/1996		1197	4371	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית בש / 200 בשטחה.	החלפה	בש/ 200
04/09/1975			2139	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית תכנית ת/ 5 /32 /47	החלפה	ת/ 5 /32 /47

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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תסקיר השפעה על הסביבה כולל השלמות חלק ראשון	11: 09 23/03/2022	שרון כהן	23/03/2022	108		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה כולל השלמות חלק שלישי	11: 17 23/03/2022	שרון כהן	23/03/2022	225		מנחה	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה כולל השלמות חלק שני	11: 16 23/03/2022	שרון כהן	23/03/2022	85		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא		10: 20 26/06/2023	יוליה אייגל	18/06/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית חיצוב שלב 1	12: 55 18/06/2023	שרון כהן	18/06/2023	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חיצוב הנדסית
לא	תכנית חיצוב שלב 2	12: 55 18/06/2023	שרון כהן	18/06/2023	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חיצוב הנדסית
לא	תכנית חיצוב שלב 3	12: 56 18/06/2023	שרון כהן	18/06/2023	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חיצוב הנדסית
לא		16: 13 25/06/2023	יוליה אייגל	18/06/2023	1	1: 2500	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא	לפי תיקון 8 לתמ"א 1	10: 07 28/02/2022	מקסים אוציטל	04/01/2022	28		מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר גליון מס' 1	10: 36 13/01/2021	מקסים אוציטל	01/02/2020	1	1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר גליון מס' 2	10: 37 13/01/2021	מקסים אוציטל	01/02/2020	1	1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר גליון מס' 3	10: 39 13/01/2021	מקסים אוציטל	01/02/2020		1: 2500	מנחה	ניהול מי נגר
לא	סקר גיאולוגי חלק 1	11: 02 13/01/2021	קרן קולודנר	01/07/2020			רקע	סקר גיאולוגי

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	סקר גיאולוגי חלק 2	11: 04 13/01/2021	קרן קולודנר	01/07/2020			רקע	סקר גיאולוגי
לא	נספח עצים בוגרים-הנחיות	08: 55 21/06/2021	ניר מעוז	24/12/2020	27		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט	11: 05 21/06/2021	ניר מעוז	24/12/2020		1: 1000	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 51 28/03/2022	אלעד רוזן	08/03/2022	1	1: 2500	מנחה	תנועה



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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 41

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
מפקח על המכרות	משרד התשתיות הלאומיות	משרד התשתיות הלאומיות, שארבל שחאדה	1111	מינהל אוצרות טבע, אגף מחצבות ומכרות	ירושלים	בנק ישראל	7	074-7681565		ShhadeS@energy.gov.il
ל.ר.	פרטי	רונן יונה (1)	1111	מלט הר טוב בע"מ	.			054-4793999		ryona@hartuv.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אורנית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רונן יונה		מחצבות צלפון	.	(1)				ryona@hartuv.com

(1) כתובת: אורנית.

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	.	(1)		02-6789358		sharon@geo-prospect.com
מהנדס ניקוז	יועץ	מקסים אוציטל	1111	לביא-נטיף מהנדסים יועצים בע"מ	.	(2)		03-5584505		maxim@lavinatif.co.il
מתכנן	מתכנן	יוליה אייגל		גיא-פרוספקט	.	(1)		02-6443982		julia@geo-prospect.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אקולוג	יועץ	ניר מעוז	1111	ניר מעוז- אקולוגיה וסביבה	.	(3)		077-5302668		maozni@gmail.com
גיאולוג	יועץ	קרן קולודנר		גיאו-פרוספקט	.	(4)		02-6789538		keren@geo-prospect.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אלעד רוזן	1111	פטר ליבוביץ מהנדסים	.	(5)				elad@ple.co.i
מודד	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין-פלוס	.	(6)		03-9627082		alon@hf-mapping.co.il

(1) כתובת: ירושלים.

(2) כתובת: רח' השקמה 3, א.ת. אזור.

(3) כתובת: רח' הבוטנים 10 פרדס חנה-כרכור 3701361.

(4) כתובת: ירושלים, רח' אורוגוואי 3א'.

(5) כתובת: תל אביב, רח' הרכב 1.

(6) כתובת: ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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

התאמת מחצבת "דהר אל-עירק והר מרמיטה" להוראות תמ"א/14/ב לצורך מיצוי מיטבי והבטחת עתודות חומרי הגלם הקיימים במחצבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת התכליות, השימושים וזכויות הבניה המותרות בייעודי הקרקע.
2. קביעת הוראות סביבתיות והוראות להפעלת המחצבה.
3. קביעת התנאים להוצאת היתרי בניה.
4. קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
5. הרחבת דרך הגישה הקיימת למחצבה.
6. קביעת הוראות בדבר שמירה על עצים בוגרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	5, 4
דרך מוצעת	8A, 8B
כרייה וחציבה	3 - 1
מגבלות בניה ופיתוח	10, 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	8A
אתר עתיקות/אתר הסטורי	כרייה וחציבה	3 - 1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	10, 9
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	4
בלוק אתר קידוח	מגבלות בניה ופיתוח	9
בלוק עץ/עצים להעתקה	כרייה וחציבה	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	כרייה וחציבה	3 - 1
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגבלות בניה ופיתוח	10
בלוק עץ/עצים לכריתה	מתקנים הנדסיים	5, 4
בלוק עץ/עצים לשימור	כרייה וחציבה	3
גבול מגבלות בניה	כרייה וחציבה	3 - 1
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	9
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	9
גבול מתחם	כרייה וחציבה	3 - 1
גבול מתחם	מגבלות בניה ופיתוח	10
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	5, 4
הנחיות מיוחדות	כרייה וחציבה	2
הנחיות מיוחדות ב	כרייה וחציבה	3, 1
חורשה לכריתה	כרייה וחציבה	3, 1
חורשה לשימור	כרייה וחציבה	3
חורשה לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	9
ציר נחל	כרייה וחציבה	3
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	10, 9
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	9
תחום השפעה	דרך מוצעת	8A, 8B
תחום השפעה	כרייה וחציבה	3 - 1
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	10, 9

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

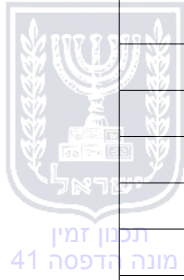
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חציבה	676,297.99	41.24

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
13.74	225,382.58	אזור תעשייה מלאכה וחציבה
3.16	51,787.8	דרך
2.74	44,905.07	יער נטע אדם
13.23	217,004.62	מסילת ברזל
0.60	9,803.8	מתקן הנדסי
4.45	72,951.72	שטח חורשה
3.76	61,648.77	שטח חקלאי
17.09	280,283.63	שטח ללא ייעוד
100	1,640,065.98	סה"כ





מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.94	15,487.87	דרך מוצעת
32.61	534,888.18	כרייה וחציבה
58.27	955,697.84	מגבלות בניה ופיתוח
8.17	133,992.09	מתקנים הנדסיים
100	1,640,065.98	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	כרייה וחציבה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. הפקת חומרי גלם יותרו הפעולות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע והובלה, גריסה, ניפוי, שטיפה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומר גלם בדרך ידנית, באמצעות כלים מכניים ועל ידי שימוש בחומר נפץ. יותרו אחסון, עירוס ופינוי של חומרי מחצבה וטפל.</p> <p>2. דרכים תותר התוויית דרכים פנימיות וחניה.</p> <p>3. תשתיות תותר הנחת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים והקמת מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המחצבה והמתקנים ההנדסיים.</p> <p>4. מתקנים הנדסיים תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לאחסונם ולעיבודם, לרבות מערכי גריסה שטיפה וניפוי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות פיתוח התפוקה השנתית המקסימלית הכוללת (אגרגטים וחומרים למלט) לא תעלה על 1.5 מיליון טון בשנה, בהתאם להנחות המודלים של איכות אויר ורעש בתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 2</p> <p>1. לא תותר כרייה וחציבה. 2. תותר הקמת מבנים לשימוש מנהלתי. 3. יותר אחסון חומר גלם ועיבודו. 4. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפעלת האתר, כגון מאזני גשר, חדרי חשמל, מיכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות ועמדות טיפול ברכבים, חדרי חשמל וכו'. 5. תותר העברת דרכים פנימיות.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>תא שטח 3</p> <p>א. לא יבוצעו עבודות כרייה וחציבה. ב. לא תותר אחסנה, לרבות אחסנה של חומרי גלם וטפל. ב. תותר התוויית דרכים פנימיות בלבד. ג. תותר נטיעת עצים.</p>

	4.1	כרייה וחציבה
	4.2	מתקנים הנדסיים
 <p data-bbox="39 448 215 533">תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	4.2.1	שימושים תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לאחסונם ולעיבודם, לרבות מערכי גריסה שטיפה וניפוי ומפעלים לתוצרים. בנוסף, תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפעלת האתר, כגון מאזני גשר, חדרי חשמל, מיכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות ועמדות טיפול ברכבים ומבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה.
 <p data-bbox="39 1124 215 1196">תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	4.2.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח 1. תותר הקמת מפעלים לתוצרים. 2. הפקת חומר גלם. יותרו כל הפעולות הנדרשות והמתקנים הנדרשים במישרין ובעקיפין להפקת חומרי גלם, עפ"י המופיע בסעי' 4.1.1. 3. דרכים תותר התוויית דרכים פנימיות. 4. תשתיות תותר הנחת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים והקמת מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המחצבה והמתקנים הנדסיים.
	4.3	דרך מוצעת
 <p data-bbox="39 1805 215 1877">תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	4.3.1	שימושים תא שטח 8A, דרך ציבורית בה יותרו מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות וחניה. תא שטח 8B דרך פרטית בה יותרו מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות וחניה.
	4.3.2	הוראות א כל בניה בתחום הדרך אסורה, פרט למתקני דרך ומאזני גשר.
	4.4	מגבלות בניה ופיתוח
 <p data-bbox="39 1805 215 1877">תכנון זמין מונה הדפסה 41</p>	4.4.1	שימושים יותרו כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות.
	4.4.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה אין להקים מבנים או מתקנים בעלי פוטנציאל זיהום כהגדרתם בתמ"א 1 (סעיף 7.2.8 בתמ"א) בתחום רדיוס מגן ב' של קידוח אשתאול 7 בתחום תכנית זו.
	ב	בינוי ו/או פיתוח

מגבלות בניה ופיתוח	4.4
<p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p> <p>1. בתחום ההשפעה ייאסר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור, להוציא תשתיות קיימות.</p> <p>2. לא תוגבל פעילות של שימושים שאינם רגישים ובכלל זה חקלאות ותעשייה וכן העברת תשתיות דרכים ומסילות ברזל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

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	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
0	0	0	0		30		4500	67536	5	מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)		30		4500	66689.19	4	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0		30		2000	335507.02	1	כרייה וחציבה
0	0	0	0		30		4000	36822.4	2	כרייה וחציבה

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי לקבלת היתר בניה ראשון או לתחילת מימוש החציבה מתוקף תכנית זו יהיה תיאום עם רשות הניקוז.
2. תנאי להגשת היתר בניה ראשון מכוח תכנית זו יהיה אישור תכנית תנועה ע"י רשות התמרון המוסמכת
3. תנאי לתעודת גמר מכוח תכנית זו, יהיה השלמת ביצוע הסדרי התנועה.
4. תנאי להיתר בניה למתקני המחצבה יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הבקשה להיתר כוללת את כל האמצעים הנדרשים לצמצום מפגעים.
5. תנאי להיתר בניה למתקני המחצבה ולמפעלים לתוצרים יהיה הכנת מסמך אקוסטי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6. תנאי להיתר בניה למפעל לתוצרים:
 - א. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הבקשה להיתר כוללת את האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום.
 - ב. הכנת מסמך סביבתי, אשר יפרט את האמצעים הנדרשים לצמצום ההשפעה על הסביבה.
7. תנאי להיתר בניה לפינת טיפולים ועמדת תדלוק יהיה הכנת תכנית לנקיטת האמצעים למניעת זיהום מים וקרקע, הצגת האמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
8. תנאי להיתר בניה בתחום רדיוס מגן יהיה אישור משרד הבריאות.
9. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית הדממה על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
10. תנאי להיתר בניה למבנים בתא שטח 2 יהיה ליווי של אדריכל נוף לעניין נצפות המבנים מהיער הסמוך (יער הקדושים).
11. תנאי בהליך הרישוי יהיה נטיעת עצים מקומיים, בתחום השטח המסומן כהנחיות מיוחדות ב', בחלקה המערבי של התכנית. סוג, מיקום וצפיפות העצים יקבעו בהתאם להנחיות אדריכל נוף ואגרונום.
12. תנאי לרישיון עסק:
 - א. קביעת נוהל לדיווח ויידוע התושבים הסמוכים למחצבה על מועדי ביצוע פיצוץ.
 - ב. הכנת חוק אתר והעברתו למפקח על המכרות ולוועדה המקומית. (חוק אתר: קובע את כמויות חומר הנפץ המותרות לפיצוץ, בהתייחס לתנאים הספציפיים של האתר ולרמת הזעזועים המותרת על פי חוק).

6.2**איכות הסביבה**

1. הוראות למניעת זיהום קרקע ומים
 - 1.1 כלל:

בכל מקרה של חשד לזיהום קרקע מדלקים או אירוע דליפה, יש לפנות למשרד להגנת הסביבה - אגף קרקעות מזוהמות ושפכי תעשייה, לקבלת הנחיות ספציפיות לטיפול.
 - 1.2 טיפולים בצידוד כבד
 - א. פינות טיפול לכלים יוקמו על גבי משטחים אטומים ותותקן מערכת מסודרת לסילוק תשטיפים. אזור תדלוק ימוקם במאצרה סגורה המחוברת למערכת לסילוק תשטיפים ומפריד דלקים.
 - ב. משטחי הטיפולים יהיו מנוקזים באמצעות תעלות ניקוז שיחוברו למפרידי שמנים ודלקים.
 - ג. שפכים ינוקזו אל בורות/מיכלים אטומים אשר יפוגו מעת לעת באמצעות ביובית.

2. הוראות לאחסון טפל
 חומר טפל במחצבה, יאוחסן בשטחי החציבה בהתאם לבחינה הנופית בתסקיר ההשפעה באזורים הנמוכים בהם הסתיימה החציבה ובהתאם להנחיות המפקח על המכרות.
3. הוראות לצמצום מפגעי אבק
 3.1 הוראות לניטור אבק
 א. מיקום נקודות הניטור ותדירות הניטור ייקבעו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 ב. דוחות הניטור הסביבתי יועברו למשרד להגנת הסביבה.
 ג. לאחר ביצוע הניטור הסביבתי עד שנה מאישור התכנית, ייקבע הצורך והיקף הניטור הסביבתי בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
4. הוראות לשמירת ניקיון דרכי גישה
 4.1 דרך הגישה למחצבה תהיה סלולה עד שטחי המתקנים. יבוצע ניקיון שוטף של דרך זו לפינוי אבק שהצטבר בה באמצעים המתאימים דוגמת טיאוט.
 4.2 משאיות היוצאות מהמתקנים יהיו מכוסות.
 4.3 בתאי שטח 8B 18A, יבוצע ניקיון של כביש הגישה למחצבה (טיאוט) עד לצומת הפניה לנחם, לפינוי אבק שהצטבר בה וכן יבוצע טיאוט בדרך הגישה.
 5. הוראות למניעת מפגעי רעש, הדף ורעידות
 5.1 הוראות לביצוע פיצוצים
 עבודות הקמת מנהרת הקו החמישי לירושלים של חברת מקורות (מתוקף תת"ל /24/ א) מצויות בתחום ההשפעה של התכנית. ביצוע פיצוצים בשטח התכנית יחייב תיאום עם חברת מקורות לנושא בטיחות עובדים במנהרת הקו החמישי.
 5.2 הוראות למניעת מפגעי רעש:
 א. טרם הפעלת מתקני המחצבה, יבוצעו מדידות רעש ביישובים הקרובים לבדיקת עמידה במפלסי הרעש המותרים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990. בהתאם לתוצאות המדידות תקבע מסגרת הפעילות בתנאי רשיון העסק, גם בהקשר לשעות פעילות המכונות והכלים במחצבה.
 ג. התכנית למדידות הרעש תתואם עם המשרד להגנת הסביבה ודוח המדידות יועבר אליו.
 ד. במידה ויימצא כי מפלסי הרעש חורגים מהמתר עפ"י התקנות, יוכן דוח אקוסטי אשר יכלול את האמצעים הנדרשים להפחתת מפלסי הרעש.
 5.3 הוראות לניטור רעש ורעידות:
 בחצי השנה הראשונה לאחר אישור התכנית, יבוצע בנחם ניטור רעש ורעידות. תנאי להמשך פעילות המחצבה מתוקף תכנית זו הינו תיאום תכנית הניטור עם המשרד להגנת הסביבה.
 6. הוראות לשמירת ערכי טבע:
 6.1 אין לגדר את כביש הגישה למחצבה.
 6.2 יינקטו פתרונות למיתון תנועה בדרך הגישה, בתאום עם יועץ תנועה.
 6.3 מניעת זיהום אור:
 א. לא תותר תאורה לכיוון שמורת הטבע ונחל שורק, ולכיוון נחל שמשון. יש להימנע מהארת מונה הדפסה 41 תכנון זמין
 כביש הגישה למחצבה.
 ב. התאורה בתחום התכנית תהיה בעלת פיזור מוגבל ותתואם עם רשות הטבע והגנים.
 7. הוראות למניעה וטיפול בצמחים פולשים:
 למניעת התפשטות מינים פולשים יש לבצע פעולות ניטור וממשק באופן שוטף. פעולות אלו יכללו:
 א. סקר מינים פולשים וטיפול במינים פולשים (צומח ובע"ח) באופן תקופתי (פעמיים בשנה),

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.2</p>
<p>בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ב.הכנת תכנית טיפול במינים פולשים בהתאם לממצאים ובאישור המשרד להגנת הסביבה וביצוע ניטור וטיפול הנדרש בהתאם לתכנית זו. 8.לא תבוצע כל פעילות במחצבה בשעות הלילה (בהתאם להגדרות לילה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ך-1990).</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>הוראות לצמצום הפגיעה הנופית באזור כתוצאה מפעילות המחצבה והדרכים המובילות אליה: תכנון זמין מונה הדפסה 41 קרקע עליונה: א. טרם ביצוע עבודות חציבה בשטחים בהם קיימת קרקע עליונה ("top soil") שיכולה לשמש לפעולות הסדרה, יבוצע חישוף של הקרקע. הקרקע העליונה, ככל ותימצא מתאימה, תשמש לצורך נטיעות על גבי מדרגות החציבה ובסיס החציבה לעת פעולות ההסדרה. ב. ערמות קרקע עליונה ישמרו בערמות נפרדות, עד לביצוע עבודות ההסדרה והשיקום הנופי. עירום יתאפשר גם בשטחים נמוכים בשטחי החציבה, באישור המפקח על המכרות. הערמות יסומנו באופן בולט.</p>	
<p>תוכנית הסדרת שטח</p>	<p>6.4</p>
<p>1.הסדרת פני השטח תבוצע בהתאם לנספח ההסדרה המנחה, בתוך שנתיים ממועד סיום פעילות באתר. ההסדרה תכלול טיפול במפגעי בטיחות, סילוק של המתקנים, פינוי פסולת, פיזור עודפי הכרייה והטפל. 2.בחלקה המערבי של התכנית יינטעו עצים מקומיים, סוג, מיקום וצפיפות העצים יקבע בהתאם להנחיות אדריכל נוף ואגרונום. 3.כל הנטיעות, הזריעה והשתילה, יעשו בהנחיה ובליווי של אדריכל נוף, אקולוג ו/או אגרונום.</p>	
<p>תנאי להפעלה</p>	<p>6.5</p>
<p>תנאי לתחילת עבודות בשטחים שטרם הופרו יהיה: א. איסוף גאופיטים מוגנים וזרעים של צמחיית בר מוגנת והעתקתם אל שטחים המיועדים להסדרה, בתיאום עם רשות הטבע והגנים. ב. תיאום עם רשות הניקוז.</p>	
<p>בטחון ובטיחות</p>	<p>6.6</p>
<p>1.פתרונות בטיחות הציבור בגבולות המחצבה יתבססו על תכנית לניהול בטיחות שתוכן על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה, בכפוף לעריכת סקר סיכונים. 2.גבול אזור החציבה יגודר/יסומן למניעת תנועה של רכבי עבודה מעבר לתחום העבודות.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי לא תותר כרייה וחציבה או פעילות אחרת שיפגעו בתשתיות עיליות או תת-קרקעיות בתחום התכנית. בכל מקרה של חשש לנזק לתשתיות כתוצאה מפעילות המחצבה, יש להפסיק את העבודה במקום ולהודיע לגורמים המוסמכים.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.8</p>
<p>קווי מתח: א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או</p>	

6.8	חשמל
	<p>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.</p> <p>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 יינתן 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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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>מהתייל הקיצוני (מ' מציר הקו (מ')</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5 מ' בשטח בנוי</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו 20 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח על 400 ק"ו 35 מ'</p>
6.9	<p>ביוב</p>
	<p>מבנים הכוללים צנרת או מערכת מים או תאי שרותים סניטריים יחוברו למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים. השפכים יפונו למט"ש שמשון או מט"ש מאושר אחר.</p>



<p>עתיקות</p>	<p>6.10</p>
<p>במידה ויתגלו בשטח התכנית עתיקות, תופסק העבודה מייד ותימסר על כך הודעה לרשות העתיקות, בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח-1978.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
<p>היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.12</p>
<p>1. לא תותרכל פעילות החציבה ושפיכת חומרים בתחום של 20 מ' מציר נחל שמשון, אשר אינו נכלל בתחום החציבה. השטח בתחום זה, יישמר שטח טבעי ככל הניתן. 2. לא תותר הפניה של נגר מתחום המחצבה אל הנחלים הקיימים בסביבת התכנית, ואל נחל שורק בפרט. 3. בטרם תחילת החציבה, באזור חציבה חדש, יש להקים תעלות ניקוז בגבול המזרחי של שטחי החציבה הפעילים, כדי למנוע כניסה של מי נגר חיצוניים ממעלה ההר לשטחי הכרייה.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.13</p>
<p>1.נספח העצים לתכנית : לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . 2. עצים/חורשה המסומנים לשימור בנספח עצים בוגרים : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. תוגבל עבודה העלולה לפגוע בעץ ממרחק של עד 4 מ' ממנו ויבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר . ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. 3. עצים/חורשה המסומנים להעתקה בנספח עצים בוגרים : לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני. 4.עצים/חורשה המסומנים לכריתה בנסח עצים בוגרים : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות. 5. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית : במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	



6.13	שמירה על עצים בוגרים
	<p>6.. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>7. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> <p>יש להעדיף נטיעת עצים מהסוג המפורט :</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>יש להימנע מנטיעת עצים מהסוג המפורט :</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים, כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p>

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>כרייה וחציבה בחלק המזרחי של תא שטח 1. בהתאם למסומן בתכנית החיצוב ההנדסית- שלב 1.</p> <p>הפעלת מתקני מחצבה בתאי שטח 4,5</p>	
2	<p>כרייה וחציבה בחלק המזרחי ל תא שטח 1. בהתאם למסומן בתכנית החיצוב ההנדסית- שלב 2.</p>	<p>תחילת פעולות כרייה וחציבה בשלב 2 יתאפשרו לאחר שיתקיימו תנאים אלה :</p> <p>1. ניצול של כ- 75% מכמות חומר הגלם בשלב 1, באישור המפקח על המכרות.</p> <p>כמות חומר הגלם בשטח מדרגות החציבה הגובלות עם השלב הבא לא תחשב לעניין זה.</p> <p>2. פינוי המתקנים מתא שטח 4.</p> <p>3. התחלת הסדרה של שלוש מדרגות עליונות בשלב 1.</p>
3	<p>כרייה וחציבה בכל שטח התכנית. בהתאם לתכנית החיצוב הנדסית-שלב 3.</p>	<p>1. תחילת פעולות כרייה וחציבה בשלב 3 יתאפשרו לאחר ניצול של כ- 75% מכמות חומר הגלם בשלב 2, באישור המפקח על המכרות.</p> <p>2. כמות חומר הגלם בשטח מדרגות החציבה הגובלות עם השלב הבא ומהעמקת מפלסי חציבה בשלב 1 לא תחשב לעניין זה.</p> <p>3. סיום הסדרה של שלוש מדרגות עליונות בשלב 1. תחילת ההסדרה של שלוש מדרגות נוספות בהתאם לתכנית ההסדרה.</p>



7.2 מימוש התכנית

1. תוקף התכנית יהייה למשך 30 שנה מתחילת עבודות החציבה או מיצוי חומר הגלם באתר.
2. על אף האמור בסעיף 7.2.1 לעיל, בסמכות הועדה המחוזית לאפשר את המשך הפעילות באתר מעבר ל-30 שנים.
3. סיום הסדרת התכנית יסתיים תוך שנתיים מסיום פעולת החציבה. פעילויות ההסדרה יבוצעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה והיחידה הסביבתית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41