

א

52/23

תקדו

תכנית

המינהל האזרחי ליהודה ושומרון
 מועצת תכנון עליונה
 ועדת המשנה לכרייה וחציבה

תכנית מפורטת מספר 52/23
 מחצבה באיזור כוכב השחר

תקנון התכנית

1. שם ותחולה:

תכנית זאת תיקרא תכנית מפורטת מספר 52/23 מחצבת כוכב השחר. גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בתשריט בקו כחול מלא.

על תכנית זאת חלים המוסכמים המצויינים בחוק לתכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 משנת 1966 (להלן "החוק")

2. מטמכי התכנית:

התכנית מכילה את המסמכים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:

א. תקנון התכנית, הכולל הנחיות תפעול למחצבה.

ב. תשריט בקנ"מ 1:5,000 על רקע מפת מדידה פוטוגרמטרית.

תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000, בשולי התשריט

תרשים על רקע מפת גושים וחלקות בקנ"מ 1:10,000, בשולי התשריט

ג. תסקיר השפעה על הסביבה

ד. תכנית חציבה וגידור בקנ"מ 1:5,000

ה. תכנית שיקום והסדרה - חוברת ותרשים בקנ"מ 1:5,000

3. המקום:

נפה: רמאללה

המקום: באדמות כפר מלך, גושים וחלקות לפי הפרוט שלהלן:

גוש מס' 8, חלקות:
 (בשלמות) 29, 30, 31, 33
 (חלקי חלקות) 32, 34, 35

גוש מס' 9, חלקות:
 (חלקי חלקות) 24, 26, 27, 39

גוש מס' 12, חלקות:
 (בשלמות) 7, 8, 9, 10, 13, 14
 (חלקי חלקות) 11, 15

גוש מס' 20, חלקות:
 (חלקי חלקות) 9, 10

גוש מס' 21 בשלמות, חלקות:
 24, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1
 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25
 (בשלמות) 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 47, 46, 45

גוש מס' 22, חלקות:
 (בשלמות) 25, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1
 (חלקי חלקות) 27, 26, 24, 23, 22, 20, 19

גוש מס' 27, חלקות:
 (בשלמות) 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 2, 1
 (חלקי חלקות) 27, 21, 20, 8, 3

גוש 28, חלקות:
 (בשלמות) 2, 1 (חלקי חלקות) 12, 11, 3

שימוש בפועל לצרכי המחצבה, מרוכז בגוש 12, חלק מחלקה 59 וגוש 27
 חלק מחלקה 1.

שימוש בפועל לצרכי מתקנים, מרוכז בגוש 21 חלק מחלקה 12.

4. בעלות הקרקע

בתחום המחצבה, כולל איזור החציבה, המתקנים ודרך הגישה, הקרקע הנה בבעלות מלאה של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש (בעלות רשומה ומוסדרת).

בתחום ההשפעה, הבעלות הנה של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ושל אחרים.

5. יוזם התכנית:

ועדת המשנה לכרייה וחציבה

6. עורכי התכנית:

אינג' אלחנן יעקובוביץ, אדריכל ובונה ערים
ש. גילר, גאולוג ומתכנן מחצבות

7. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול כהה עבה על גבי ה"תשריט"

8. שטח התכנית:

שטח בדונם	שימוש
18.0 דונם	דרך גישה
33.0 דונם	איזור מתקנים
115.0 דונם	שטח לחציבה אגרגטים
1,924.0 דונם	שטח חקלאי (תחום השפעה)
2,090.0 דונם	סה"כ

9. שמושי קרקע קיימים

א. איזור חקלאי מעובד בחלקו
ב. דרך קיימת - כביש מס' 458 (דרך אלון)

10. מטרת התכנית:

שינוי יעוד השטח משטח חקלאי ליעודי השטח הבאים :

- א. יעוד שטחים לחציבת אבן גולמית
- ב. יעוד שטח להקמת מתקני גריסה ונפוי לחצץ ותעשיית מוצרי מחצבה
- ג. הקמת מבנים ומתקנים לשימוש המחצבה
- ד. סלילת דרך גישה למחצבה וחיבורה לכביש 458
- ה. הטלת מגבלות בניה בשטחי ההשפעה, מבלי לשנות את יעוד השטח. אין התכנית מתכוונת לשנות את בעלויות הקרקע ואת שימושי הקרקע בפועל, בתחום ההשפעה.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זאת מבטלת ובאה במקום כל תכנית אחרת שחלה על הקרקע הכלולה בתחום תכנית זאת.

התכנית (תחום ההשפעה) כוללת חלקים משטח סגור, ואינה משנה את יעודו ואת השימושים המותרים בו.

12. רשימת תכליות

גבול התכנית צבוע בתשריט בקו כחול מלא; והוא תוחם את שטח החציבה, שטח המתקנים, דרך הגישה ושטח תחום ההשפעה.

איזור המתקנים צבוע בצבע כחול, ותותר בו הקמת מתקני גריסה ונפוי, מתקני ערבוב חומרים, משרדים חדר שקילה ומאזני גשר.

איזור חציבת אגרגטים צבוע בצבע סגול, ותותר בו חציבה של אבן באמצעות פיצוץ בחומר נפץ, פריצת דרכי קישור זמניות ושינוע האבן באמצעות משאיות מחצבה לאיזור המתקנים.

דרך גישה - צבועה בצבע אדום. הדרך תשמש כדרך גישה למחצבה, ותתחבר לכביש 458. בפועל, הדרך קיימת בשטח ונמצאת בשימוש.

תחום ההשפעה מוגדר כשטח המרוחק עד 500 מטרים מגבול החציבה והמתקנים. תחום ההשפעה צבוע בקוים ירוקים, ויותר בו עיבוד חקלאי של הקרקע וכול שימוש אחר המותר בשטח זה בעת עריכת תכנית זאת, אולם תאסר בו בנייה למגורים.

13. צורת החציבה:

- א. החציבה תעשה אך ורק בתחום השטח המסומן בתשריט כשטח חציבה.
- ב. החציבה תבוצע באמצעות חומרי נפץ ו/או ציוד מכאני.
- ג. החציבה תבוצע בהתאם למפורט בתסקיר ההשפעה על הסביבה, ובהתאם להנחיות תפעול המצו"ב.
- ד. מפלס חציבה עליון יוגבל לרום מכסימאלי של -610מ' +
- ה. מדריגות המשנה של קירות החציבה, יהיו בהתאם לתקנות משרד העבודה, גובהן לא יעלה על 15 מטרים ורוחבן לא יפחת מ-8 מטרים.
- ו. לא תותר הפעלה של מטען חומר נפץ, שמשקלו עולה על 450 ק"ג בהשייה אחת.

14. דרך הגישה:

- א. דרך הגישה המוצעת תחבר את איזור המתקנים של המחצבה ואת איזור החציבה לכביש 458.
- ב. צומת החיבור של דרך הגישה לכביש 458, תשופר ותתוקן. הדרך תצופה במצע גרוס ותטופל במי מלח, במהלך השנה הראשונה של תפעול המחצבה. בתום השנה הראשונה, תצופה הדרך באספלט.

15. שמירה על איכות הסביבה

- א. תסקיר ההשפעה על הסביבה מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת, ומחייב את בעל המחצבה לנקוט בכול פעולה ובכול צעד למניעת מפגעים, מאלה המפורטים בתסקיר.
- ב. החציבה וכול הפעולות הקשורות בתפעול המחצבה, יבוצעו בהתאם להנחיות התפעול.
- ג. המחצבה תגיש, בכול שנה במועד הגשת הבקשה לחידוש רשיון החציבה, דו"ח מקצועי על ביצוע מדידות רעש, זעזועי קרקע וריכוז אבק מרחף באויר, בישובים הסמוכים למחצבה.

16. אבטחת הביצוע של תנאי התכנית:

בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות, לבקר במחצבה ולודא את ביצוע העבודה בהתאם לתכנית.

בסמכותה של מועצת התכנון העליונה או כל מוסד מוסמך אחר, להורות על תיקון כל חריגה וכול שינוי מן התכנית.

בסמכותה של מועצת התכנון העליונה או כל מוסד מוסמך אחר, להורות על הפסקת עבודת החציבה, אם יתברר שחלה הפרה משמעותית של תנאי התכנית.

בסמכותה של מועצת התכנון העליונה או כל מוסד מוסמך אחר, לדרוש מבעל המחצבה להציג מפות מצביות ולהגיש דוחות התקדמות העבודה, מדי פעם בפעם, לשם בדיקת ביצוע העבודה לפי התכנית.

17. הנחיות תפעול למחצבה:

א. צורת החציבה:

1. החציבה תתבצע במקביל לאפיק ואדי וסד, מצפון לדרום.

2. החציבה תבוצע בתחום גבולות שטח החציבה בלבד.

3. לא יבוצעו כל עבודות בתחום החלקות שבבעלות פרטית, בין איזור החציבה לבין אפיק ואדי וסד.

4. החציבה תוגבל לרום מכסימאלי של 610 מטרים.

5. קירות החציבה לא יפתחו לכיוון מערב.

6. חיבור שטח החציבה לדרך הגישה יהיה באמצעות שתי דרכי חיבור, כמסומו בתכנית, בקצה המערבי ובקצה המזרחי של שטח החציבה. חיבורים אלה יעשו באדמות מדינה מוכרזות בלבד.

7. מדריגות החציבה יהיו בגובה מכסימאלי של 15 מטרים וברוחב מינימאלי של 8 מטרים.

8. רום המפלס התחתון של המחצבה יהיה 520 מטרים.

9. ניקוז המחצבה יהיה לוואדי ואסד.

ב. תהליך החציבה ושינוע פנימי

1. אדמה מפעולות חיטוף תאסף ותשמש לצרכי הרחבת שטחים חקלאיים ולצרכי שיקום.
2. תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים.
3. למניעת רעש מיותר כתוצאה מן הפיצוץ, תעשה סתימה קפדנית של חורי הפיצוץ הטעונים. עובי הסתימה, לחור שעומקו 15 מטר, לא יפחת מ-3 מטרים.
4. ההפעלה תהיה חשמלית במלואה, ולא יפוצץ פתיל רועם על פני הקרקע.
5. לא תותר הקטנת גושים גדולים באמצעות פיצוץ, אלא בציוד מכאני בלבד.
6. הפיצוץ יבוצע במספר השהיות (במרווחים של 25 אלפיות השניה בין השהייה להשהייה)
7. מטען חומר הנפץ לכול השהייה, לא יעלה על 450 ק"ג, שהם 4 חורי קידוח בקוטר של 4.5 אינץ' ובעומק של 15 מטרים, בהשהייה אחת.
8. הפיצוץ יבוצע באופן שימנע העפת אבנים לחלקות הפרטיות הגובלות במחצבה. אולם, אם ישפך חומר מפוצץ לתחום חלקות פרטיות (בעיקר בתחילת הפיתוח), ידאג מפעיל המחצבה לסלקו מתחום חלקות אלה ולנקות היטב את החלקה.
9. גישת משאיות המחצבה לקיר החציבה, תעשה אך ורק בשתי דרכים מוגדרות, שלא יחצו חלקות בבעלות פרטית.
10. חציית אפיק ואדי וסד ע"י משאיות המחצבה, תעשה אך ורק על גבי מעבירי מים מוסדרים, שיאפשרו זרימה בלתי מופרעת באפיק.
11. מעבירי המים ינוקו ע"י מפעילי המחצבה, בתחילת כל חורף.
12. דרך הגישה בין איזור החציבה לאיזור המתקנים, תצופה במצע כבוס ותטופל במי מלח פעמיים בשנה - או לחילופין, תצופה באספלט.

ג. תפעול מתקני המחצבה:

1. איזור המתקנים ימוקם באיזור מוסתר, בתוך גיא משני המתפצל מואדי וסד דרומה.
2. איזור המתקנים יוכשר בשני מפלסים עיקריים:
 - א. מפלס מערך העיבוד העיקרי, שימוקם ברום 560 מטרים
 - ב. מפלס משרדים ומפעלים נלווים, שימוקם ברום 600 מטרים.

3. משטח התמרון שלפני המגרסה הראשונה, יצופה באספלט, למניעת אבק בעת תמרון המשאיות.
4. מסועי החומרים הדקים יצויידו בשרוולי גומי למניעת פיזור אבק בעת הנפילה החופשית של החומר הדק.
5. כל הדרכים הפנימיות, המשטחים, איזור המשקל וסביב ערימות החומרים הגמורים, יושקו פעמים אחדות ביום, בעזרת מיכלית שתעבוד באופן קבוע במחצבה.
6. תאסר כל עבודת חציבה, העמסה, ותנועת משאיות כבדות, בשעות הלילה.

ד. כביש גישה

1. כביש הגישה וצומת החיבור לכביש מספר 458 יתואמו עם מע"צ ומשרד התחבורה.
2. דרך הגישה תסלל בתוואי הדרך הקיימת, אשר תשופר מבחינת מאפייניה ההנדסיים ומבחינת התשתית שלה, אולם לא תורחב מעבר לרוחבה הנוכחי (7 מטר).
3. בשלבי התפעול הראשונים, תצופה הדרך במצע כבוס ותטופל במי מלח.
4. בתום שנה מיום תפעול המחצבה, תצופה הדרך באספלט.
5. אחזקת הדרך וצומת החיבור לכביש 458, תבוצע ע"י המחצבה ועל חשבונה.

ה. הסדרת שטח החציבה בתום החיצוב

1. בתום החציבה בשטח התכנית, יוצאו ממנו כל מוצרי פסולת, גרוטאות וגושי סלע גדולים.
2. מדרגות החציבה יחולקו למדרגות משנה בגובה של עד 5 מטרים וברוחב (כולל מדרון) של 5 מטרים לפחות.
3. החלוקה למדרגות משנה תעשה באמצעות פיצוץ. שפך הפיצוץ יסאר למרגלות המדרגה, וישמש בית גידול לצמחיה.
4. שאריות של "פסולת דקים טבעיים" תפוזר על פני המדרגות, לעידוד צמחיה טבעית.
5. גבול קירות החציבה העליונים, יגודר באמצעות קיר של בולדריים גדולים.
6. יושארו דרכי גישה ומעבר בין הטרסות הנמוכות.
7. על גבי משטחי הטרסות ושפכי החומר המפוצץ שלמרגלות הטרסות, יבוצעו נטיעות אכסטנסיביות, ע"י היזם.

מועצה להגנה ולתעסוקה
 מועצת המחקר העליונה
 האגודה הכללית למען יהודי הסאמרה
 מועצת התעסוקה הארצית

23/25
 9/94
 2/11/94

23/25
 9/94
 2/11/94

23/25
 9/94
 2/11/94

מועצה להגנה ולתעסוקה
 מועצת המחקר העליונה
 האגודה הכללית למען יהודי הסאמרה
 מועצת התעסוקה הארצית

23/25
 9/94
 2/11/94

23/25
 9/94
 2/11/94

23/25
 9/94
 2/11/94