



המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לכרייה וחציבה

תקנון התכנית

תכנית מתאר מפורטת מס' 52/23/2

הרחבת מחצבת כוכב השחר

המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית 15-S
ולתכניות מפורטות מס' 52/23 ו-52/23/1

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الادارة المدنية لقطاع يهودا والسامرة
مجلس التخطيط الاعلى
19 בדבר חוק תכנון "דים, כפרים ונתינים
(יהודה ושומרון) " סי 428 (2007) ונשלטים 1971
אמר بشأن تكملة عليم الترميم والاهلية
(يهودا والسامرة) (1971) 428-1971
מכה
ראש

משרד התכנון פלורתי
מחלקת תכנון מחקר

תכנית מס' 52/23/2
עשירית

ועדת המומחה ל
התכנון העליונה

29.2.11
2/12
תאריך

החלטות ועדת המומחה ל
התכנון העליונה

משרד התכנון
מחלקת תכנון מחקר

רשות התכנון
מחלקת תכנון מחקר

תוכן העניינים

עמ' מס' 3	1. התכנית
עמ' מס' 4	2. פירוש המונחים והסימנים בתשריט
עמ' מס' 5	3. הוראות התכנית
עמ' מס' 6	4. היתרים והגבלות
עמ' מס' 7	5. תפעול המחצבה
עמ' מס' 10	6. רישוי ובקרה
עמ' מס' 11	7. חתימות

1. התכנית

1.1. שם וחלות התכנית
תכנית מתאר מפורטת מס' 52/23/2 הרחבת מחצבת כוכב השחר- המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית S-15 ולתכניות מפורטות מס' 52/23 ו- 52/23/1.
והיא תחול על כל השטחים התחומים בקו כחול עבה (גבול התכנית).

1.2. מקום: בנפת רמאללה, הבקעה

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

גוש	חלקות	
	בשלמות	חלק מחלקה
8		35,36,53,54
20	2,13,14,15	1,3,7,8,9,10,11,12,16,19,20,21
21		41
27	22	21;23.25

1.3. מטרת התכנית:

הרחבת המחצבה הקיימת והסדרים תכנוניים כלהלן:

1.3.1. קביעת שימושי הקרקע בתחום המחצבה

1.3.2. קביעת מגבלות תכנוניות בתחום ההשפעה

1.3.3. קביעת פתרון לשיקום המחצבה במהלך החציבה ובגמר החציבה

1.3.4. קביעת אופן ביצוע התכנית:

- דרך הוצאת ההיתרים

- תפעול המחצבה (הוראות לשמירה על איכות הסביבה).

- אמצעי הבקרה והפיקוח

1.4. מגישי התכנית: חברת "מחצבות כוכב השחר" בע"מ

1.5. עורכי התכנית: כרים נעום, מהנדס אזורי.
גאולוג ומתכנן למחצבות- שמעון גילר

1.6. מבצע התכנית: חברת "מחצבות כוכב השחר" בע"מ

1.7. בעלי הקרקע: בתחום "המחצבה" (שטח חציבה, מתקנים, ודרך גישה) -
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

בתחום שטח חקלאי (תחום השפעה) -
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים.

1.8. שטח התכנית ושטח המחצבה

שטח התכנית: כ-530 דונם
שטח המחצבה: כ-111 דונם

1.9 מסמפי התכנית:

1. תקנון: 11 דפים כתובים של הוראות התכנית (כולל דף חתימות)
2. תשריט בקני"מ 1:2,500 על גבי מפה פוטוגרמטרית מצבית מעודכנת כולל תרשים סביבה בקני"מ 1:50,000 ומפת גושים וחלקות בקנה מדה 1:10,000
3. תשריט קומפילטיבי של תחום המרצבה (על פי תכניות 52/23, 52/23/1, 52/23/2) (מסמך מנחה)
4. תכנית היצוב הנדסית והסדרת שטח- קני"מ 1:2,500 (מסמך מנחה)

2. פירוש המונחים והסימנים בתשריט

2.1	קו כחול	- גבול התכנית 52/23/2
2.2	קו שחור	- גבול המחצבה
2.3	שטח צבוע בצבע סגול מלא	- שטח לחציבה (מתוכנן)
2.4	שטח צבוע סגול מקווקו	- שטח לחציבה מאושר בתבי"ע 52/23/1
2.5	שטח צבוע בצבע צהוב מקווקו	- שטח למתקנים ומינהלה בתבי"ע 52/23/1
2.6	שטח צבוע צהוב מלא ועליו קוים סגולים	- שטח זמני למתקנים
2.7	שטח צבוע ירוק מלא	- שטח הפרדה
2.8	שטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוקים בהירים	- שטח חקלאי ע"פ תכנית מתאר אזורית-S15
2.9	שטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוקים נוטים ימינה	- שטח חקלאי בתחום השפעה(מתוכנן)
2.10	שטח הצבוע בפסים אלכסוניים ירוקים כהים	- שטח חקלאי בתחום השפעה (קיים)
2.11	שטח הצבוע בצבע חום	- דרך קיימת/מאושרת (רצועת הדרך)

2.12. הגדרות המונחים והסימנים על פי הוראות תמ"א 52 תכנית מתאר אזורית לכרייה וחציבה.

חלוקת השטחים הכלולים בתשריט (מסמך מס' 2)

יעוד השטח	שטח בדונמים	%
שטח חציבה	101.0	19.0%
שטח הפרדה	9.5	1.8%
שטח חקלאי בתחום השפעה	417.0	78.7%
דרכים קיימות	2.5	0.5%
סה"כ	530.0	100.0%

חלוקת שטחי המחצבה

יעוד השטח	שטח בדונמים	%מכלל השטח
שטח לחציבה	101.0	91.0%
שטח הפרדה	9.5	8.5%
דרך קיימת	0.5	0.5%
סה"כ	111.00	100.0%

3. הוראות התכנית

3.1. שטח חציבה

שטח בו מותרות הפעולות האלה :
כרייה, חציבה, שינוע, אחסון, הובלה, ניפוי, פרוק וכול הפעולות הדרושות להפקת חומרים מינרליים לשמם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.
את פעולות הכרייה והחציבה יש לבצע בהתאם לתכניות חיצוב הכוללות מדרגות חיצוב (סימון גובה ורוחב המדרגות), דרכי גישה, התקני בטיחות (סימון, גידור, קירות, מחסומים, סוללות וכו'), ובהתאם לכול חוק.
בתום פעולות החציבה, השטח ישוקם על פי תכנית שיקום מושרת, ומותר לבצע את כל הפעולות הנדרשות, כגון: מילוי חוזר מעודפי עפר, עירוס, עיצוב פני השטח, נטיעות, טרסות, ניקוז וכו'. השיקום יתבצע בכל מקטע של המחצבה ע"פ הנחיות המינהל האזרחי.
לא יינתנו התרי בנייה למבנים בשטח החציבה, למעט למתקני בטיחות, זמניים/קבועים, ולתשתיות הנחוצות לקיום המחצבה ו/או לשיקומה.
יותר שימוש במתקנים גריסה ועיבוד ניידים בתחום שטח החציבה.

3.2. שטח חקלאי (תחום השפעה מתוכנן)

שטח בו מותרות הפעולות האלה :
גידול צמחים, עבודות עפר חקלאיות, רעייה וגדול צאן ובקר על פי המותר בהוראות תכנית מתאר אזורית S-15.
לא תותר בשטח זה חציבה.
לא תותר כל בנייה למגורים, למלונאות, ו/או מוסדות ציבור, וכול בנייה ושימוש העלולים להיות מושפעים מרעש, אבק ומטרדים אחרים הנובעים ממחצבה זאת.

3.3. שטח חקלאי ע"פ תכנית מתאר אזורית S-15

שטח בו מותרות הפעולות האלה :
גידול צמחים, עבודות עפר חקלאיות, רעייה וגדול צאן ובקר על פי המותר בהוראות תכנית מתאר אזורית S-15. תכנית זאת אינה משנה את יעוד השטח ואת ההוראות החלות עליו ע"פ תכנית מתאר אזורית S-15.

3.4. שטח הפרדה

שטח המיועד להפרדה בין המחצבה וסביבתה המיידית. בשטח זה אסורות פעולות חציבה, כרייה ובנייה. יותרו בו נטיעות, גידור, דרכים היקפיות, הסדרים בטיחותיים שילוט ופעולות שיקום.

3.5. דרך קיימת:

שטח דרך קיימת המשרתת את כלל האזור (מחצבות אחרות, שטחים חקלאיים ועוד). ניתן לתחזק ולרבד את הדרך ברוחבה הקיים.

3.6. שטח המחצבה

בשטח המחצבה מותרות פעולות יזב התכנית על פי ההוראות המפורטות לעיל לכול יעוד קרקע בנפרד.
אין לזים התכנית רשות לבצע כל פעולה מחוץ לשטח המחצבה ושטח הדרכים.

4. היתרים והגבלות

- 4.1 - בסמכות ועדת משנה לכרייה וחציבה להנפיק היתרי בנייה ופיתוח בתחום תכנית זאת.
- 4.2 - הוצאת היתר בנייה מותנית בהגשת תכנית למניעת מפגעים סביבתיים ותכנית ניטור לבדיקה ולאישור של קמ"ט איכות הסביבה, בנושאים הבאים:
 - איכות אויר וניטור אבק
 - רעש וזעזועים
 - פסולת חציבה וגריסה
 - טיפול בחומר טפל
 - טיפול ושיקום נופי
- 4.3 -תעודת גמר: חיבור מבנים לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') יעשה לאחר שינתן אישור בכתב מנציג מת"ע, המאשר שהמבנים הנ"ל נבנו על פי תנאי התכנית המפורטת ועל פי תנאי ההיתר.
- 4.4 - שטח המחצבה יגודר ובפתחו יקבע שער ושילוט לפי הוראות של קמ"ט מסו"ת.
- 4.5 - במחצבה ישמרו סדרי בטיחות בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח משרד העבודה.
- 4.6 - אין לבצע כל פעולות הכשרה/פיתוח בתחום המוגדר כתחום עתיקות.
בתחום העתיקות תתבצע חפירת הצלה והכול בהנחיית קמ"ט ארכיאולוגיה - החפירה תמומן על חשבון הזים.
בכול מקרה של גלוי עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.
- 4.7 - הזים יבצע את עבודות החיצוב בטרסות ובהתאם לתקנות הועדה לתכנון חציבה של משרד העבודה ובהתאם לנספחי התכנית. החיצוב יתבצע בטרסות שגבהן אינו עולה על 15 מ' ורוחבן אינו קטן מ-8 מ'.
- 4.8 - שיקום המחצבה יבוצע ע"פי תכנית שיקום ותכנית פיתוח נופי.
- 4.9 - אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטאריים אחרים יבוצעו בהתאם לדרישות קמ"ט איכות הסביבה ו/או ועדת משנה של מת"ע או מהנדס התברואה המחוזי.
- 4.10 - אין לבנות כל בנין או חלק ממנו ואין לכרות או לחצוב מעל לצנרת הנדסית של קווי מים, ביוב, חשמל, גז, טלפונים ונפט, ולא במרחק הקטן מ-10 מ' מצנרת זאת.
- 4.11 - הזים מתחייב לעמוד בכול הדרישות לפעילות ותכנון אכ"ח, לכשיתוכנן.

5. תפעול המחצבה:

5.1. ערכי טבע, נוף ונצפות

- 5.1.1. בכול מקרה של גלוי עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.
- 5.1.2. בכול מקרה של גילוי מערות, נטיפים וערכי טבע אחרים במהלך החציבה, תופסק העבודה בקטע המחצבה הרלוונטי, יתימסר הודעה מתאימה לקמ"ט שמורות טבע.
- 5.1.3. לא יותר ערום של סוללות חומר חישוף מחוץ לגבולות התכנית
- 5.1.4. לא תותר שפיכה של עודפי בטון, חצץ וחול בצדי כביש הגישה למחצבה ובשולי "כביש אלון". בכול מקרה של שפיכת עודפים כנ"ל, במקרה של תקלה ברכב המוביל או מסיבות אחרות, תהיה המחצבה אחראית לאסוף את השפכים והערימות ולנקות את שולי הדרך, עד לטווח של 500 מ' מצפון ומדרום לצומת הכניסה למחצבה ולכול אורך דרך הגישה.
- 5.1.5. יבוצע טאטוא תקופתי של דרך הגישה, צומת החיבור ועד ל-500 מ' מכול צד של הצומת לאורך דרך אלון.

5.2. איכות אויר

- 5.2.1. כל דרכי הגישה הפנימיות, דרך החיבור של המחצבה המתוכננת למחצבה הקיימת, ערימות החומר ומשטחי התמרון, יושקו באופן שוטף במים, באמצעות מיכלית שתשהה במחצבה באופן קבוע.
- 5.2.2. חורי הפיצוץ יסתמו בסתימה בעובי מספיק (3-2.5 מ' - לפי הקוטר ועומק הקידוח), לצמצום פליטת עמודי אבק ורגמות בזמן הפיצוץ.
- 5.2.3. כל הכלים המעמיסים ומשאיות המחצבה יהיו מצוידים בצינורות מפלט המכוונים כלפי מעלה (האמור לעיל לא יחול על משאיות כביש המגיעות למחצבה לצורך הובלת מוצרים מוגמרים).
- 5.2.4. דרך הקישור בין המחצבה הקיימת לבין שטח התכנית, תצופה באספלט לכול אורכה למניעת אבק.

5.3. רעש הדף וזעזועים

- 5.3.1. חורי הקידוח יכוסו בעובי מתאים של סתימה, לצמצום רעש הפיצוץ.
- 5.3.2. לא יעשה שימוש בפתיל רועם
- 5.3.3. הפיצוץ יעשה בהשחיות מתאימות, כשהמרווח בין ההשחיות הוא 8 אלפיות השנייה לפחות.
- 5.3.4. מטען חומר נפץ מירבי לכול השחיה לא יעלה במשקלו על 1000 ק"ג, או 20 חורי פיצוץ בקוטר 4" ובסתימה של 3 מ' לפחות.
- 5.3.5. פיצוצים יערכו בשעות הבוקר המאוחרות ושעות הצהרים המוקדמות בלבד (-10⁰⁰ 14⁰⁰).

5.4. הוראות לשיקום המחצבה

5.4.1. עקרונות השיקום

- החציבה במפלסי החציבה העליונים, ובהמשך - בכול הטרסות, תבוצע מלמעלה כלפי מטה.
- בהגיע כל טרסת חציבה למצבה הסופי ע"פ התכנית, יחלו בה פעולות שיקום, בלי קשר להמשך פעולות החציבה בקטעים אחרים ובמפלסים אחרים של המחצבה.
- פעולות השיקום בכול אחת מן הטרסות יכללו חיתוך של הטרסה ל-3 מפלסים, בגובה 5 מ' וברוחב של כ-4 מ' כ"א. במקומות בהם לא יתאפשר הדבר, תחולק כל טרסה למינימום של 2 מפלסי משנה.
- משטח הטרסות יכוסה בחומרים דקים (קרקע חקלאית, חול מחצבה ופסולת מחצבה).
- יבוצעו נטיעות אכסטנסיביות ע"ג משטחי טרסות המשנה.
- סביב מצוק החציבה העליון, בכול אחד משטחי החציבה, תחצב טרסת בטיחות שגבהה לא יעלה על 3 מ'.
- בגמר ניצול שטח החציבה (כאשר כל הטרסות יגיעו למצבן המתוכנן וישוקמו), ישוקם משטח החציבה התחתון ("רצפת" המחצבה).
- שיקום רצפת המחצבה יכלול יישור ומלוי בורות מקומיים, יישור המשטח וכיסויו בחומרים דקים.

5.4.2. הסדרה טופוגרפית: ההסדרה הטופוגרפית תעשה בהתאם לעקרונות השיקום שפורטו לעיל.

5.4.3. הסדרה צמחית: ההסדרה הצמחית תבוצע בכול מפלס טרסה או משטח רצפת מחצבה, אשר בוצעה בו הסדרה טופוגרפית כאמור לעיל.

ההסדרה הצמחית של כל אחת ממדריגות החציבה ושל משטח רצפת המחצבה, תכלול:

- יישור המשטח באמצעות ציוד מכאני.
- גידור מצוק הטרסה (מדריגת החיצוב) בשורת בולדרים
- כסוי המשטח בחומר גרנולארי דק או בקרקע תומה. החומרים המתאימים יהיו קרקע שנאספה במהלך פעולות חישוף, פסולת מחצבה (המורכבת מדקים טבעיים + קרקע וחרסיות), וכן חול מחצבה גרוס.
- הנחת מערכת השקייה (צנרת ואמצעי טיפוף או המטרה) וחיבורה לצנור המים של המחצבה.

5.5. הידרולוגיה וניקוז

- 5.5.1. אפיק ואדי ואסד לא יחצב, וישאר נקי ופנוי במשך כל תקופת הפעילות של המחצבה.
- 5.5.2. יוסדר ניקוז של בורות חציבה
- 5.5.3. אם תעשה חפירה לעומק שמתחת לבסיס הניקוז (510 מ'), יוחלף הסלע החצוב בחומרי מחצבה אחרים (חול או מצע ב') למניעת היווצרות של בורות סגורים.
- 5.5.4. ערימות החומרים במחצבה ימוקמו באופן שלא תיווצר סכנת גריפה של החומרים לאפיק ואדי ואסד.

5.6. פסולת מוצקה

- 5.6.1. כמויות הפסולת המוצקה במחצבה ובמפעלים הנלווים שבתחום התכנית יצומצמו ע"י שיווק הפסולת לשם הוצאתן מתחום התכנית, ובאמצעות מיחזור הפסולות בתהליכי היצור בתחום המחצבה.
- 5.6.2. תקופת האיכסון של הפסולת הבלתי ניתנת לשיווק או למיחזור, בתחומי התכנית, תצומצם באמצעות שילוב של ניצול תומרי הפסולת לשיקום המחצבה בשלבי השיקום השונים.
- 5.6.3. אריזות שמנים וחומרי סיכה, תוספי דלק, תוספי בטון, וכול אריזה אחרת של חומרים כימיים, יאוכסנו במיכל פסולת תעשייתית.
- 5.6.4. לא תותר קבורה סניטרית או שריפה של פסולת אורגנית/תעשייתית בתחום המחצבה.
- 5.6.5. תותר שריפה של אריזות קרטון, שקי חומר נפץ, אריזות חומרי, בהתאם לצרכי הבטיחות ע"פ פקודת חומרי נפץ והוראות המשטרה ומשרד העבודה.

5.7. חומרים מסוכנים

- 5.7.1. יאסר איכסון של חומרים מסוכנים בתחום המחצבה
- 5.7.2. יאסר איכסון של חומרי נפץ וחומרי פיצוץ בתחום התכנית
- 5.7.3. כל הטפול בחומרי נפץ יבוצע בהתאם לפקודת המכרות ולהנחיות קמ"ט חומרי נפץ ביו"ש, באמצעות ממנוה מוסמך לפיצוצים בעל רשיון תקף של משרד העבודה, ומאושר ע"י קמ"ט מכרות.

5.8. נהלי חירום

- 5.8.1. ימונה למחצבה אחראי לבטיחות. שם האחראי יועבר לקמ"ט עבודה ולקמ"ט מסו"ת ומכרות.
- 5.8.2. האחראי לבטיחות במחצבה יפרסם נהלי עבודה ונהלים לטפול במקרי חירום, וידריך את עובדי המחצבה בכול הקשור בבטיחות ובנהלי חירום.
- 5.8.3. בתאונות ומקרי חירום, יש לפעול ע"פ הנהלים הבאים:

סוג הארוע	עיקרי הפעולות	גורמים לדיווח
תאונה עם נפגעים, הקשורה בעבודה עם ציוד מכאני, רכב, מכונות, מתקנים ומפעלים.	1. הדממה וניתוק חשמל 2. חילוץ הנפגע 3. עזרה ראשונה 4. פינוי הנפגע 5. תיקון נזקים	מד"א, משטרה, משרד העבודה (קמ"ט עבודה), ביטוח
תאונה עם נפגעים, הקשורה בקיר התציבה, כגון נפילה, דרדרת, גלישות קרקע, שקיעת קרקע וכו'.	1. וידוא יציבות הקרקע 2. חילוץ הנפגע 3. עזרה ראשונה 4. פינוי הנפגע 5. בדיקת המקום ע"י גאולוג או מהנדס לפני חידוש העבודה במקום	מד"א, משטרה, משרד העבודה, קמ"ט מסו"ת ומכרות, ביטוח
שריפה	1. הדממה וניתוק דלק וחשמל 2. כיבוי באמצעות ציוד כבוי מתאים 3. הזעקת שירותי כבוי והצלה	שירותי כבוי והצלה, ביטח. במקרה של נפגעים - מד"א, משרד העבודה, משטרת ישראל.

5.8.4. רשימה זאת הנה רשימה חלקית של ארועי חירום, והנחיות הפעולה הנן חלקיות וכלליות בלבד. האחראי לבטיחות במחצבה יעבד ויפרסם רשימה מפורטת של ארועי חירום ספציפיים האפשריים במחצבה, וינסח נהלי פעולה בארועי חירום אלה.

5.8.5. בכול מקרה של ארוע חירום, יפעל האחראי לבטיחות בהתאם לנהלי החירום תוך הפעלת שיקול דעת ובהתאם לנסיבות המקרה.

5.8.6. האחראי לבטיחות ינהל "ספר מפעל", בו ירשמו, בין היתר, תקלות, תאונות וארועי חירום וכן רשימת הגורמים שדווחו על אירוע חירום, שעת הדיווח ואמצעי הדיווח (טלפון, פקס, קשר, דואר וכו').

6. רישוי ובקרה

6.1. - כל מסמכי התכנית, היתרי הבנייה, רישונות מטעם קמ"ט מסו"ת ומכרות (כולל הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה, הנחיות עבודה ותקנות הבטיחות בעבודה) ימצאו באופן קבוע בתחום המחצבה בידי מנהל המחצבה, ויועמדו לעיון המפקחים מטעם המינהל האזרחי וכול גורם מוסמך אחר, בכול עת.

6.2. - היזם יגיש למינהל האזרחי מפת מדידה מעודכנת של המחצבה ע"י מודד מוסמך, אחת לשנה. (לקמ"ט מסו"ת ומכרות וקמ"ט אופוטרופוס)

6.3. - היזם ימסור דו"ח על כמויות החומר החצוב למינהל האזרחי בסיום כל חודש. (קמ"ט אופוטרופוס).

6.5. - היזם יבצע את עבודות הכרייה והחציבה על פי רשיון חציבה תקופתי, שיונפק על ידי המינהל האזרחי (קמ"ט מסו"ת ומכרות), על בסיס היתר תכנוני (ועדת משנה לכרייה וחציבה).

6.6. - היזם יפקיד ערבות בנקאית בסך 200,000 ש"ח לטובת המינהל האזרחי, לחלוט במקרה של חריגה מהוראות התכנית ורשיונות החציבה. סכום זה יעודכן מעת לעת בהוראת קמ"ט מסו"ת ומכרות.

