

המינהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לכרייה וחציבה

תכנית מפורטת מס' 52/4/4
הרחבת מחצבת בית חג"י

המהווה שינוי לתכנית 52/4/א', 52/4/3 ולתכנית מתאר אזורית RJ-5

הוראות התכנית

<p>המנהל האזרחי ליהודה ושומרון מועצת התכנון העליונה לדארה הנגה לחקיקה וניהול רישומים מجلس التنظيم الأعلى</p> <p>עו"ד דביר חזן מחוז ויזמות קהילתית א"ר שגן סגן מנהל (ישראל ורמת השרון) (ק"מ) 052-4327000</p> <p>תאריך: 27/11/17</p> <p>מרחם תכנון פורמלי מחלקת עסקים</p> <p>תכנית מס' 52/4/4 מחוז</p> <p>תקופת התכנון ל... ועדת הרמה ל... תאריך מס' 3/17 9.8.17 תחולתה לתת תוקף להחלטת הוועדה ל... פרט הרחבה על תחום השרון לתכנון אזורי</p> <p>מנהל העסקים הפרטיות לניהול ובניה משרד האזורי המנהל האזורי / המחלקה לניהול רישומים מجلس الكرهه للتنظيم والبناء . التنظيم الاعلى / اللجنة اقليمية</p>		
---	--	--

תוכן עניינים

3.....	שם התכנית :	.1
3.....	מסמכי התכנית :	.2
3.....	הקרקע הכלולה בתכנית :	.3
3.....	שטח התכנית	4.
3.....	בעל הקרקע	5.
3.....	יוזם התכנית	6.
3.....	מגיש התכנית	.7
4.....	עורך התכנית	8.
4.....	מטרת התכנית	9.
4	9.1. קביעת שימושי הקרקע בתחום התכנית	
4	9.2. קביעת מגבלות תכנוניות בתחום ההשפעה	
4	9.3. קביעת פתרון לשיקום המחצבה במהלך החציבה ובגמר החציבה	
4	9.4. קביעת אופן ביצוע התכנית :	
4.....	פירוש המונחים והסימנים בתשריט	10.
4.....	חלוקת השטחים הכלולים בתשריט	.11
5.....	רשימת תכליות	12.
5	12.1. שטח חציבה	
5	12.2. שטח חקלאי (תחום השפעה)	
5	12.3. שטח חקלאי (בתכנית -RJ5)	
5.....	היתרים והגבלות	13.
6.....	הנחיות לתפעול המחצבה :	.14
6	14.1. כללי :	
6	14.4. זיהום אוויר	
7	14.5. זיהום מים וקרקע	
14.6.	רעש הדף וזעזועים -הוראות בדבר מפלסי רעש מרביים בגבולות המחצבה ובאזורי מגורים סמוכים :	
7	חתימות :	.15
9.....		

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 52/4/4 הרחבת מחצבת בית חג"י המהווה שינוי לתכנית מפורטת
52/4/3, א' 52/4 ולתכנית מתאר אזורית RJ-5

2. מסמכי התכנית:

1: הוראות התכנית: 8 דפים כתובים של הוראות התכנית

2: תשריט בקני"מ 1:2,500 על גבי מפה פוטוגרמטרית מצבית מעודכנת כולל תרשים סביבה
בקני"מ 1:50,000 ומפה פיסקאלית בקני"מ 1:10,000

3: תכנית חצוב הנדסית בקני"מ 1:2,500, כולל חתכים. (מסמך מנחה)

4: תכנית רעיונית לשיקום נופי של שטח ההרחבה (בעריכת אדר' מיכל פארינטה) כולל
חתכים (מסמך מנחה) – 2 גליונות.

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

מאוקעות	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש	אדמות כפר
ערקיב ואד פטאס	חלק מהגוש	לא מוסדר (טבעי)	51	דורא
ואד פטאס	חלק מהגוש	לא מוסדר (טבעי)	5	דהרייה

4. שטח התכנית

264.0 דונם, מתוכם 100.0 דונם שטח מחצבה.

5. בעל הקרקע

בתחום המחצבה: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בשלמות
בתחום ההשפעה: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים

6. יוזם התכנית

מועצת תכנון עליונה - ועדת משנה לכרייה וחציבה

7. מגיש התכנית

בית חג"י – אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות קהילתית בע"מ.

8. עורך התכנית

ש.גילר גיאולוגיה ותכנון למחצבות – ראשון לציון טל' 03-9623695
 אדרי מיכל כהן פארינטה - אדריכלית נוף - מתן טל' 054-2011667

9. מטרת התכנית

- 9.1 קביעת שימושי הקרקע בתחום התכנית
 9.2 קביעת מגבלות תכנוניות בתחום ההשפעה
 9.3 קביעת פתרון לשיקום המחצבה במהלך החציבה ובגמר החציבה
 9.4 קביעת אופן ביצוע התכנית:

9.4.1 דרך הוצאת ההיתרים

9.4.2 תפעול המחצבה (הוראות לשמירה על איכות הסביבה)

9.4.3 הבקרה והפיקוח

10. פירוש המונחים והסימנים בתשריט

קו כחול	גבול התכנית
שטח צבוע בסגול מלא	שטח חציבה
שטח צבוע בפסים ירוקים כהים (95) אלכסוניים, נוטים מימין לשמאל	שטח חקלאי (ע"פ RJ-5)
שטח הצבוע בפסים ירוקים בהירים (91) אלכסוניים נוטים מימין לשמאל	שטח חקלאי (תחום השפעה בתכנית אחרת)
שטח הצבוע בפסים ירוקים בהירים (91) אלכסוניים נוטים משמאל לימין	שטח חקלאי (תחום השפעה בתכנית זאת)

11. חלוקת השטחים הכלולים בתשריט

יעוד הקרקע	ערך	מצב מאושר	%	שינוי למצב המאושר (+/-)	מצב מוצע בתוכנית	%
שטח חציבה	דונם	0.000		100.00	100.00	37.88
שטח חקלאי	דונם	164.00	62.12	-164.00	0.00	
שטח חקלאי בתחום השפעה	דונם			164.00	164.00	62.12
שטח חקלאי בתחום השפעה ע"פ תכנית מאושרת אחרת	דונם	100.00	37.88	100.00-	0.00	
סה"כ	דונם	264.00	100.00	0.00	264.00	100.00

12. רשימת תכליות

12.1. שטח חציבה

שטח בו מותרות הפעולות האלה :

כרייה, חציבה, שינוע, אחסון, הובלה, ניפוי, פרוק וכול הפעולות הדרושות להפקת חומרים מינראליים לשמם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכאניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ, בכפוף לרישיון חומרי נפץ כחוק. מפלסי החציבה יהיו בהתאם לנספח ההנדסי לתכנית זו.

יותר בשטח זה מילוי בעודפי עפר שמקורם במחצבה ו/או מחוץ למחצבה, עד למפלס שנקבע בתכניות. ההטמנה תעשה ע"פ תנאים שיקבעו ע"י קמ"ט איכה"ס.

תותר הקמת גדר היקפית, סלילת דרכים והקמת סוללות בטיחות.

יותר שימוש בצידוד גריסה וניפוי ניידים.

לא תותר כל עבודה אחרת שאינה מפורטת לעיל (כגון : מגורים וכיו"ב).

12.2. שטח חקלאי (תחום השפעה)

שטח בו מותרות הפעולות האלה :

גידול צמחים, עבודות עפר חקלאיות, רעייה וגדול צאן ובקר על פי המותר בהוראות תכנית מתאר אזורית RJ-5.

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 מפעילות מחצבה.

תותר הקמת גדרות, דרכים, תשתיות הנדסיות ופעולות שיקום חציבה.

תכנית זאת אינה משנה את הוראות תכניות 52/26, 52/4 א' ו-52/4/3 באשר לשטח חקלאי בתחום השפעה.

12.3. שטח חקלאי (בתכנית RJ5)

על פי הנחיות תכנית RJ-5.

13. היתרים והגבלות

- 13.1. בסמכות ועדת משנה לכרייה וחציבה להנפיק היתרי בנייה ופיתוח בתחום תכנית זאת.
- 13.2. כל מסמכי התכנית - היתרי הבנייה, רשיונות מטעם קמ"ט מכרות (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, בכול עת.
- 13.3. בשטח המחצבה ישמרו סדרי בטיחות בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח קמ"ט עבודה.
- 13.4. בכול מקרה של גלוי עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה. אין לבצע כל פעולות הכשרה/פיתוח בתחום המוגדר כתחום עתיקות. בתחום העתיקות תתבצע חפירת הצלה והכול בהנחיית קמ"ט ארכיאולוגיה - החפירה תמומן על חשבון מגיש התכנית.
- 13.5. מגיש התכנית יבצע את עבודות החצוב בטרסות ובהתאם לתקנות והוראות קמ"ט העבודה, ובהנחיית תכנית החיצוב.

- 13.6. שיקום המחצבה יבוצע ע"פי התכנית הרעיונית לשיקום נופי במסמכי תכנית זו, או על פי הנחיות המנהל האזרחי כפי שיקבע מעת לעת.
- 13.7. 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.

14. הנחיות לתפעול המחצבה:

14.1. כללי:

- 14.1.1. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, כמתחייב מהנחיות קמ"ט איה"ס למחצבת חצץ, בהתאם לחוקי העזר של איגוד רשויות מקומיות לאיכות הסביבה.
- 14.1.2. מפעלים חדשים אשר יוקמו בשטח המחצבה והמתקנים יכללו אמצעים למניעת מפגעים עפ"י תנאי רישיון.
- 14.1.3. אין לאחסן עודפי אפר
- 14.1.4. בכניסה למחצבה יותקנו שלטים להגבלת המהירות.

14.2. ערכי טבע, נוף ונוצפות

- 14.2.1. בתחום התכנית יותרו שימושים, שלאחר טיפול סביבתי למניעת מפגעים, יעמדו בתקנות שמירת הסביבה ובתקנים הסביבתיים.
- 14.2.2. כתנאי להוצאת היתר בנייה, תהיה ועדת המשנה לכרייה ולחציבה רשאית לדרוש הכנת תסקיר השפעה על הסביבה כחוק או מסמך סביבתי
- 14.2.3. פעילות הכרייה והחציבה תבוצע באופן שהיא תשתלב ויזואלית בקיר החציבה הצפוני של מחצבת "בית חגי" ובתכנית השיקום הנופי המאושרת שלה.
- 14.2.4. קירות החציבה ישוקמו באופן שלא יהוו מפגע חזותי לסביבה, בהתאם לנספח נופי לתכנית זאת, וישתלבו בתכנית השיקום המאושרת של מחצבת בית חגי.
- 14.2.5. דרכים פנימיות יתוכננו ע"פ הנחיות ובליווי של אדריכל נוף

14.3. רעש

- 14.3.1. לא תותר פעילות קידוח, פיצוץ או שבירת אבן בפטיש מכאני, בשעות הערב והלילה.
- 14.3.2. תותר עבודת העמסה והובלה בשעות הלילה, בתנאי של עמידה בתקנות למניעת רעש

14.4. זיהום אוויר

- 14.4.1. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים לצמצום פליטת אבק שוקע ומרחף מאתר החציבה, שטח המתקנים והדרכים בתכנית, דרכים פנימיות ראשיות, מגרשי חנייה, משטחי פריקה והעמסה וכול שטח בו תתקיים תנועה קבועה של רכב, יסללו ויצופו באספלט למניעת אבק.
- 14.4.2. מתקני המחצבה יכללו מערכות לצמצום ולמניעת מפגעים סביבתיים, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש מחצבה) תשנ"ח, 1998:
- 14.4.3. יותקנו מתזי עירפול בנקודת שפיכת חומר הגלם מהמשאיות אל המזין.
- 14.4.4. יותקנו נקודות התזה בכניסה למגרסות וכן על גבי המסועים.
- 14.4.5. יותקנו מתזי ערפול בנפות המערך.
- 14.4.6. על כל המסועים יותקנו שרוולים בנקודת נפילת החומר הגרוס אל הערימה, למניעת הסעת אבק עם הרוח.
- 14.4.7. ערמות חול מחצבה ייסגרו במבנה סגור מ 3 צדדים לפחות.
- 14.4.8. הערמות יורטבו לפי צורך בממטרות גיזרה.
- 14.4.9. ערימות טפל יאוחסנו בשטח המתקנים, באזורים נמוכים טופוגרפית.

- 14.4.10. כל דרכי הגישה הפנימיות, הן זמניות והן קבועות, ערימות החומר ומשטחי התמרון, יושקו באופן שוטף במים, באמצעות מיכלית מים ייעודית, במשך שעות העבודה בתדירות מספקת או כל חומר אחר שיאושר ע"י קמ"ט איכות הסביבה.
- 14.4.11. חורי הפיצוץ יסתמו בסתימה בעובי מספיק (3-2.5 מ' - לפי הקוטר ועומק הקידוח), לצמצום פליטת עמודי אבק ורגמות בזמן הפיצוץ.
- 14.4.12. הקידוח יורטב במים.
- 14.4.13. 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).
- 14.4.14. שפיכת חומרים תעשה בגובה נמוך מעל משאית.
- 14.4.15. דרך הגישה אל המחצבה תהיה סלולה עד לשטח המתקנים.
- 14.4.16. מפעיל משאית לא ישנע מחוץ לגבולות המחצבה משאית העמוסה בחומר מינרלי, אלא אם כן המשאית מכוסה באופן המונע אבק. ביציאה מהמחצבה יוצב שלט המורה על הצורך בכיסוי המשאיות.

14.5. זיהום מים וקרקע

- 14.5.1. לא תותר הקמה של מיכלי שמן, דלק, כימיקלים ונוזלים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום מים וקרקע, אלא אם יכללו מאצרות בטון או מתכת מתחת למיכלים.
- 14.5.2. מיכלי דלקים ושמנים יאוחסנו במיכלים אשר יוצבו בתוך מאצרות.
- 14.5.3. נפח מאצרה יהיה גדול ב-110% לפחות, מנפח המיכל הגדול ביותר במאצרה. המאצרה תהיה בנויה מבטון או מתכת מהסוג ממנו בנוי מיכל הדלק, מצופה בחומר למניעת קורוזיה ותצופה מבפנים בחומר אטום עמיד בפני פחמימנים.
- 14.5.4. יותקן מפריד דלקים מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, סמוך למשטח הטיפוליים/תדלוק.
- 14.5.5. פילטרים יאוחסנו במיכל המיועד לכך וישלחו לאתר פינוי מורשה.
- 14.5.6. שמן משומש יאסף ויסולק באמצעות מתקן לקליטת שמן משומש בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג, 1993.
- 14.5.7. מתקני המחצבה יוקמו במפלס מינימלי של 192 מ' מ.פ.ה.
- 14.5.8. בינוי במחצבה, מתחת למפלס 178 מ' מ.פ.ה, יהיה בכפוף לניהול סיכונים מפני הצפה.

14.6. רעש הדף וזעזועים - הוראות בדבר מפלסי רעש מרביים בגבולות המחצבה ובאזורי

מגורים סמוכים:

- 14.6.1. על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח 1998, ינקוט מפעיל המחצבה צעדים למניעת רעש בלתי סביר, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.
- 14.6.2. מפלסי הרעש בנקודות הישוב סביב המחצבה, לא יעלו על המפלסים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.
- 14.6.3. הפיצוצים חורי הקידוח יכוסו בעובי מתאים של סתימה, לצמצום רעש הפיצוץ.
- 14.6.4. הפיצוץ יעשה בהשחיות מתאימות, כשהמרווח בין ההשחיות הוא 8 אלפיות השנייה לפחות.

- 14.6.5. מטען חומר נפץ מירבי לכול השהיה לא יעלה במשקלו על 3500 ק"ג
- 14.6.6. פיצוצים יערכו בשעות הבוקר המאוחרות ושעות הצהריים המוקדמות בלבד (10-14) ע"פ תאום עם קמ"ט חומר נפץ.
- 14.6.7. לא תותר פעילות קידוח, פיצוץ או שבירת אבן בפטיש מכאני, בשעות הערב והלילה.
- 14.6.8. תותר עבודת העמסה והובלה בשעות הלילה, בתנאי של עמידה בתקנות למניעת רעש

14.7. הוראות לשיקום המחצבה

- 14.7.1. החציבה בתחום המחצבה, מתחילתה, תעשה בכפוף להנחיות אדריכל נוף
- 14.7.2. שיקום המחצבה יתבצע בהתאם לתכנית רעיונית לשיקום נופי המהווה חלק מתכנית זאת.

14.8. רישוי ובקרה

- 14.8.1. מגיש התכנית יגיש למינהל האזרחי מפת מדידה (פוטוגרמטרית) לשם רישוי על פי הנחיות קמ"ט מסו"ת.
- 14.8.2. מגיש התכנית ימסור דו"ח על כמויות החומר החצוב לקמ"ט אופוטרופוס לפי הנחיותיו.
- 14.8.3. מגיש התכנית יבצע את עבודות הכרייה והחציבה על פי רשיון חציבה תקופתי, שיונפק על ידי המינהל האזרחי לכל המחצבה.
- 14.8.4. מגיש התכנית יפקיד ערבות בנקאית על פי הנחיות קמ"ט מסו"ת לפי הנדרש.

15. חתימות:

חתימה	תאריך	כתובת, טלפון, דוא"ל	שם, תואר, חברה
		בית חגי	מגיש התכנית בית חגי אגודה שיתופיה להתיישבות הקלאית בע"מ
 שמעון גילר גאולוג מלך הגשם 4 רשל"צ 0544208966	03/04/2017	מלך הגשם 4 רשל"צ, 0544208966, gilergiler49@gmail.com	עורכי התכנית שמעון גילר, גיאולוגיה ותכנון למחצבות