

תכנית מתאר מפורטת מספר 52/16

מחצבת חוצה יהודה - א. בן-ארי

1. הוראות התכנית

מחצבת חוצה יהודה - א. בן-ארי
 מספר תכנית: 52/16
 תאריך: 27.7.94
 חתום: א. בן-ארי

מחצבת חוצה יהודה - א. בן-ארי
 מספר תכנית: 52/16
 תאריך: 14.7.93
 חתום: א. בן-ארי

מחצבת חוצה יהודה - א. בן-ארי
 מספר תכנית: 52/16
 תאריך: 19.11.97
 חתום: א. בן-ארי

- תאריך - 12.8.94
- עדכון - מרץ 1997
- עדכון - יוני 1997
- עדכון - נובמבר 1997
- עדכון - מרץ 1998

המינהל האזרחי ליהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

ועדת המשנה לכרייה וחציבה

תקנון לתכנית מפורטת מס' 52/16 הנקראת מחצבת חוצה יהודה – א. בן-ארי

1. שם התכנית:
תכנית מתאר מפורטת 52/16 מחצבת חוצה יהודה – א. בן-ארי.
2. מרחב תכנון מקומי:
ועדה לתכנון כפרים, נפת חברון/מועצה איזורית דרום הר חברון.
3. גבול התכנית ותחום חלותה:
אזור חציבה:
בגוש טבעי מס' 24 חלק ממאוקע פרש מקטעת אני-נמר, ח'רבת עין פרס, אבו אז-זלף.
ובגוש טבעי מס' 25 חלק ממאוקע ח'רבת צובר.
באדמות כפר דורא.
והנמצאות בגוש טבעי מס' 8 חלק ממאוקע וד דיר אקתאי, דהר אז-זני,
ג'בל שעב אש-שיך, שמלית ג'לל.
באדמות כפר תרקומיא.
אזור מתקנים:
בגוש טבעי מס' 7 חלק ממאוקע חלת אן נחלה, ח'ליל אבו חטן, ח'לת
אל עמלה, ואדי אל קלמון.
ובגוש טבעי מס' 9 חלק ממאוקע מרה אל ח'נזיר.
באדמות כפר בית אולא.
ובחלק מאדמות ח'רבת ג'מרורה ואדמות ח'רבת אם בורג' בין
קואורדינטות:

146500 - 148000

110600 - 112500

4. שטח התכנית:
- כ - 4348 דונם (כולל תחום השפעה) והכל במסגרת הקו הכחול בתשריט.
5. מגיש התכנית:
- חברת אליקים בן-ארי בע"מ.
6. המתכנן:
- גיאופרוספקט 1986 ירושלים בע"מ – ביטמן בן-צור אדריכלים.
7. מטרת התכנית:
- פיתוח מחצבה לייצור אגרגטים ואבן גושנית לנמלים ואזור מתקנים
8. מסמכי התכנית:
- תכנית המתאר המפורטת לכרייה וחציבה כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתקנות:
- 8.1 הוראות התכנית: ששה דפי הוראות בכתב.
- 8.2 תשריט שטח החציבה: התשריט נערך על גבי מפה טופוגרפית מצבית בקנ"מ 1:2500, עליו מסומן: גבול התכנית, אזור החציבה, תחום ההשפעה, הכולל שטחים חקלאיים שישמרו כטבעם, ודרך הגישה לשטחי החציבה.
- 8.3 תשריט שטח המתקנים: התשריט נערך על גבי מפה טופוגרפית מצבית בקנ"מ 1:2500, עליו מסומן: גבול התכנית, אזור המתקנים, תחום ההשפעה והדרך אל המתקנים.
- 8.4 תכנית חציבה וחתכים: גליון אחד ועליו תכנית חציבה בקנ"מ 1:2500 ו- 3 חתכים בקנ"מ 1:1000/1:2500.
- 8.5 תכנית הסדרת צומת דרך הגישה לאזור החציבה: גליון אחד ועליו תכנית הסדרת צומת ודרך הגישה לשטחי החציבה בקנ"מ 1:500.
- 8.6 חתכים לרחב דרך גישה לשטח החציבה: גליון אחד ועליו 15 חתכים לרוחב של דרך הגישה לשטחי החציבה.
- 8.7 חתך לאורך דרך גישה לשטח החציבה: גליון אחד ועליו חתך לאורך דרך הגישה לשטחי החציבה בקנ"מ 1:1000/1:100.
- 8.8 תכנית תנוחת דרך הגישה למתקנים: גליון אחד ועליו תנוחת דרך הגישה למתקנים בקנ"מ 1:2500.

- 8.9 תכנית הסדרת צמת דרך הגישה למתקנים: גליון אחד ועליו תכנית הסדרת צמת דרך הגישה למתקנים בקנ"מ 1:250.
- 8.10 תסקיר השפעה על הסביבה: מסמך הכולל עמודים 1-21.
- 8.11 סקר גיאולוגי: מסמך הכולל עמודים 1-12.
- 8.12 התיחסות סביבתית לאתר המתקנים: מסמך הכולל עמודים 1-12.

9. רשימת התכליות

שטח התכנית יחולק עפ"י התשריט ל- 4 יעודי קרקע:

- 9.1 אזור חציבה - מסומן בפסים סגולים אלכסוניים ומוקף קו שחור רציף.
- 9.2 אזור מתקנים - מסומן בצבע צהוב. באיזור זה יוקמו מתקני גריסה והוא כולל דרך גישה.
- 9.3 אזור השפעה - מסומן בפסים ירוקים אלכסוניים. השטח החקלאי ישמר כטבעו. לא תותר כל בניה בשטח זה.
- 9.4 דרכים:
- 9.4.1 דרך מוצעת מסומנת בצבע אדום. רוחב הדרכים 8 מ' כולל קווי דיקור.
- 9.4.2 דרכים קיימות מסומנות בצבע חום.
- 9.4.3 דרך קיימת לאחר שנת 1993 מסומנת בצבע חום ומוקפת קו שחור מרוסק. מיועדת לביטול לאחר ביצוע דרך מוצעת במקום.

לוח שטחים

יעודי קרקע	אזור החציבה (דונם)	אזור מתקנים (דונם)	סה"כ (דונם)	אחוזים (%)
אזור החציבה	198	0	198	4.6
אזור המתקנים	0	105	105	2.4
אזור השפעה (שטח חקלאי)	2350	1636	3986	91.6
דרכים	48	11	59	1.4
סה"כ	2596	1752	4348	100

10. היתרים והגבלות

- 10 1 לא תותר הכשרת שטח כלשהי באיזור המתקנים, לרבות דרך הגישה אליו אלא לאחר שתאושר ע"י ועדת המשנה לכריה וחציבה, תכנית פיתוח מפורטת הקובעת מפלסי יישור סופיים, קירות תמך, מיקום המתקנים ומפלסיהם. מתקני תאורה, מעברים, מקומות חניה תפעוליים, חתכי אורך ורוחב בקנ"מ 1:250 או 1:500 (מותנה בקנ"מ תכנית הפיתוח) וכו'.
- 10 2 אין לבנות כל בנין או חלק ממנו, ואין לכרות ולחצוב מעל צנרת הנדסית (קוי מים, ביוב, חשמל, גז, טלפונים ונפט), ולא במרחק הקטן מ- 10 מ' מצנרת זו.
- 10 3 תותר הנחת קו מים, חשמל, ביוב, טלפונים, גז ונפט בשטח התכנית, בתיאום עם הנהלת המפעל ובעלי הקרקע הפרטיים ובאישור קמ"ט מע"צ לגבי שטח הרצועה המתוכננת בכביש 35.
- 10 4 היזום יבצע את עבודות החיצוב בטרסות, ובהתאם לתקנות הועדה לתכנון חציבה ומשרד העבודה ובהתאם לנספחי התכנית. בגבעה 610 ובגבעה 626 לא תותר חציבה מעל לגובה 590 מ' מעל פני הים.
- 10 5 במקום החציבה ובאזור המתקנים ישמרו סדרי בטיחות, ויהיו בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח משרד העבודה המחוזי.
- 10 6 אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטריים אחרים, יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס התברואה המחוזי וועדת המשנה של מת"ע.
- 10 7 ההסתדרות הציונית תשאר בעלת החזקה על שטח החיצוב.
- 10 8 ההסתדרות הציונית העולמית תפקח על שיקום השטח בגמר החציבה ועל מניעת מטרדים לתושבי הסביבה בשטח החיצוב ובשטחי השפעה של המחצבה.

- 10 9 לשטח החיצוב יערך הסכם הרשאה תלת צדדי בין:
- א. הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש (האפוטרופוס).
- ב. ההסתדרות הציונית העולמית.
- ג. היזם.
- 10.10 שיפוע כביש הגישה בחיבור לצמת אתר החיצוב לא יעלה על 4.5% והשיפוע המכסימלי במורד הדרך עד לחיבור לדרך העפר הקיימת לא יעלה על 12%, והכל בהתאם להחלטת ועדת המשנה לדרכים ומסילות ברזל מיום 9.10.96.
- 10.11 יסלל נתיב האטה מכיוון מערב לאורך 180 מטר עד לפניה דרומה בצמת.
- 10.12 יסלל נתיב האצה לכיוון מזרח לאורך 280 מטר מהפניה לצמת.
- 10.13 הגבעה המצויה כ - 200 מ' ממזרח לצמת תונמך באופן שיאפשר שדה ראייה רחב לכיוון מזרח.
- 10.14 הצמתים יבוצעו בהתאם לתוכניות שאושרו.
- 10.15 הדרך המקשרת את ח'ירבת פרעה לדרך שמצפון לדרום מכביש 35 לחרבת סובא לא תנותק במהלך כל תקופת החציבה.
11. מגבלות לפעולות כריה וחציבה ופיצוצים
- 11 1 המטען המרבי של חומר נפץ לא יעלה על 70 ק"ג בהשהייה לכל קידוח, ולא יותר משני קידוחים בהשהייה.
- 11 2 הפיצוצים יערכו ע"י גורם מורשה ע"פי חוק
- 11 3 בעת עריכת פיצוץ, ינקטו ע"י הממונה על הפיצוצים כל אמצעי הזהירות הנדרשים ע"פ תקנות משרד העבודה והרווחה "תקנות חומרי נפץ" התשנ"ד 1994 ועל פי כל חוק אחר
- 11 4 באתר הפיצוץ יוצב שק רוח או שבשבת
- 11 5 לא יבוצע פיצוץ כאשר כוון הרוח הוא 45° מעל ו - 45° מתחת לציר מרכז אזור הפיצוץ למרכז הישוב אדורה ו/ או מבנים עונתיים קיימים.
- 11 6 הודעה על מועד הפיצוץ תמסר למנהל א.ע. לאיה"ס יהודה יום לפני עריכת הפיצוץ. הודעה כזו תמסר גם לתושבי המבנים הזמניים במידה והם נמצאים במרחק קטן מ-500 מ' ממוקד הפיצוץ.
- 11 7 בדיקות אבק תבוצענה לפחות פעמיים בשנה, ובנוסף, במידת הצורך, על-פי הנחית קמ"ט איה"ס. הבדיקה תערך ע"י הצבת תחנת ניטור אבק שתופעל 3

שעות לפני הפיצוץ ו- 3 שעות לאחר הפיצוץ. הפעלת תחנת הניטור תעשה ע"ח החברה וע"י גורם שאושר ע"י קמ"ט איה"ס. מיקום התחנה יתואם עם א.ע. לאיכות הסביבה יהודה.

11 8 החברה תנקוט בכל האמצעים המפורטים בסעיף 6 "להוראות השר לאיה"ס למניעת מפגעי רעש בלתי סביר".

11 9 אחת לשנה, בשעת עריכת פיצוץ תערך מדידת רעש במבנה המגורים הקרוב ביותר לנקודת הפיצוץ. (בדיקת הרעש תבוצד רעשי רקע). כמו כן, תערך בדיקת רעש אחת לשנה במהלך פעילות מלאה במחצבה. מועדי הבדיקות הנ"ל יתואמו עם קמ"ט איה"ס ו/או ע.ע לאיה"ס יהודה. בנוסף, במידת הצורך, תערכנה בדיקות רעש על פי דרישת קמ"ט איה"ס.

11.10 אחת לשנה, בעת עריכת פיצוץ, תבצע החברה על חשבונה מדידות לרעידות וזעזועי קרקע, המדידות תבוצענה ע"י גורם מוסמך אשר פרטיו יועברו לאישור קמ"ט איה"ס, במבנה המגורים הקרוב ביותר לנקודת הפיצוץ על אף המגבלה של כמות חומר הנפץ, כאמור בסעיף 11.1 לעיל, תנקוט החברה בכל האמצעים למניעת זעזועי קרקע כמפורט ב" הוראות השר לאיה"ס למניעת מפגעי זיהום אויר ורעש סעיפים 6 (10), 6 ב (1) (2) (3)".

מגיש התכנית: אליקים בן-ארי בע"מ

המתכנן: ביטמן בן צור אדריכלים

אליקים בן-ארי בע"מ
ההדרים 6, ת.ד. 2455
אשדוד טל. 08-8562364/8

תאריך - 12.8.94

עדכון - מרץ 1997

עדכון - יוני 1997

עדכון - נובמבר 1997

עדכון - מרץ 1998