

**המנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לכרייה וחציבה**

" מחצבת טללים באשכולות "
תכנית מתאר מפורטת מס' 26 / 52 ,
המהווה שינוי לתכניות מס' 52/4, RJ - 5 ו- 4/52.

[illegible]

תאריך: 29.07.2001

תוכן העניינים

1. התכנית	עמ' 3
2. פירוש המונחים והסימנים בתשריט	עמ' 4
3. הוראות התכנית	עמ' 6
4. היתרים והגבלות	עמ' 7
5. תפעול המחצבה	עמ' 8
6. רישוי ובקרה	עמ' 10
7. חתימות	עמ' 11

1. התכנית :

1.1. שם וחלות התכנית - תכנית מפורטת מס' 52/26 - "למחצבת טללים באשכולות", המהווה שינוי לתכניות מס' RJ-5, 52/4 ו- 52/א4.

1.2. נפה - חברון.

באדמות אד-דהריה:

גוש טבעי מס' 5,

חלק ממאוקעות: חירבת ענב אל כבירה, וד-פטס, ג'ורת אש-שער, ח'לל-סיף.

גוש טבעי מס' 6,

חלק ממאוקעות:

ממוקע חירבת אס-סומרה, ח'לל סיף.

באדמות כפר דורא:

גוש טבעי מס' 51,

חירבת אס אל בג'לה, חלק ממאוקע: ח'ליל מרתינא.

גוש טבעי מס' 52,

חירבת וד זמל, ערקוב וד-פטס

1.3. מטרות התכנית -

1.3.1. פיתוח מחצבה ואזור מתקנים.

1.3.2. קביעת ייעודי הקרקע בתחום המחצבה.

1.3.3. פתרון תחבורתי למחצבה.

1.3.4. קביעת מגבלות תכנוניות בתחום ההשפעה.

1.3.5. קביעת פתרון לשיקום המחצבה במהלך החציבה ובתומה.

1.3.6. קביעת אופן ביצוע התכנית:

- דרך הוצאת ההיתרים.
- תפעול המחצבה (הוראות לשמירה על איכות הסביבה).
- אמצעי בקרה ופיקוח.

1.4. מגיש התכנית - טללים בנגב הצחיח בע"מ.

טלי: 9793275-03, פקס: 9793277-03.

1.5. עורך התכנית - ביטמן - בן צור אדריכלים. מס. רשיון 38570,

קיבוץ קרית ענבים ת.ד. 67 90833,

טלי: 5700188 - 02, טלי/פקס: 5700181 - 02.

1.6. מבצע התכנית (מפעיל המחצבה) - טללים בנגב הצחיח בע"מ.

טלי: 9793275-03, פקס: 9793277-03.

1.7. בעלי הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים.

1.8. שטח התכנית - כ - 1,764.64 דונם (כולל שטח ההשפעה).
שטח המחצבה - כ - 361.29 דונם.

1.9. מסמכי התכנית -

- 1.9.1. תקנון - 11 דפים כתובים של הוראות התכנית.
- 1.9.2. תשריט בקני"מ 1:2500 ע"ג מפה פוטוגרמטרית מצבית מעודכנת.
- 1.9.3. תכנית חיצוב הנדסית והסדרת שטח בקני"מ 1:2500, כולל חתכים.
 - 1.9.3.1. שלב ביניים ושלב סופי.
 - 1.9.3.2. סיום שלב ביניים.
 - 1.9.3.3. סיום שלב סופי.
- 1.9.4. תכנית שיקום בקני"מ 1:2500, כולל חתכים.
- 1.9.5. דרך גישה למחצבה.
 - 1.9.5.1. תנוחה בקני"מ 1:1250.
 - 1.9.5.2. חתך לאורך 1:125 / 1:1250.
 - 1.9.5.3. חתכים לרוחב 1:250.
- 1.9.6. סקר גיאולוגי.
- 1.9.7. תסקיר השפעה על הסביבה + השלמות.

2. פרוש המונחים והסימנים בתשריט :

- 2.1. קו כחול - גבול התכנית.
- 2.2. קו שחור - גבול המחצבה.
- 2.3. שטח צבוע בפסים סגולים אלכסוניים - שטח חיצוב.
- 2.4. שטח צבוע בפסים ירוקים וסגולים אלכסוניים - שטח חיצוב ללא פיצוצים.
- 2.5. שטח צבוע בצבע צהוב - שטח מתקנים.
- 2.6. שטח צבוע בצבע ירוק בהיר - שטח הפרדה (שטחים ירוקים).
- 2.7. שטח צבוע בצבע חום - דרך קיימת (רצועת הדרך).
- 2.8. שטח צבוע בצבע כתום כהה - דרך מוצעת.
- 2.9. שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים - תחום השפעה.
- 2.10. קו ורוד - תחום השפעה משותף עם מחצבת בית חגי.
- 2.11. קו שחור מרוסק סגור - אתר עתיקות.

חלוקת השטחים הכלולים בתכנית

מספר סידורי	יעוד	שטח בדונמים	%
1	שטח חישוב	193.57	10.97
2	שטח לחישוב ללא פיצוצים	33.38	1.89
3	שטח מתקנים	15.00	0.85
4	שטח הפרדה (שטחים ירוקים)	71.34	4.04
5	דרך קיימת	1.14	0.07
6	דרך מוצעת	48.00	2.72
7	תחום השפעה	1,402.21	79.46
סה"כ שטח התכנית		1,764.64	100.00

חלוקת השטחים הכלולים בשטח המחצבה

מספר סידורי	יעוד	שטח בדונמים	%
1	שטח לחישוב	193.57	53.58
2	שטח לחישוב ללא פיצוצים	33.38	9.24
3	שטח מיתקנים	15.00	4.15
4	שטח הפרדה (שטחים ירוקים)	71.34	19.74
5	דרך מוצעת	48.00	13.29
סה"כ שטח המחצבה		361.29	100.00

3. הוראות התכנית :

3.1. שטח לחיצוב -

שטח בו מותרות הפעולות הבאות :
כרייה, חציבה, שינוע, אחסון, הובלה, ניפוי וכל 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 מדרגות) דרכי גישה, התקני בטיחות (סימון, גידור, קירות, מחסומים, סוללות וכו')
בתום פעולות החציבה ישוּטח החומר הטפל בקרקעית שטח החציבה ע"פ תכנית השיקום המצ"ב. כמות החומר שתשוטח תהיה ע"פ כמות החומר שייוותר בפועל.
לא יינתנו היתרי בנייה בשטח החציבה אלא להתקני בטיחות זמניים/קבועים.
יותר שימוש במתקנים מכניים ניידים.

3.2. שטח לחיצוב ללא פיצוצים -

שטח בו מותרות הפעולות הרשומות בסעיף 3.1 למעט שימוש בחומרי נפץ.

3.3. שטח מתקנים -

שטח בו מותרות הפעולות הבאות :
כרייה, חציבה ועבודות עפר להכשרת השטח למתקנים.
גריסה, ניפוי, שינוע, אחסון של החומר החצוב ועיבודו לאגרגטים השונים או אחר (בולדרים, לוחות וכו').
תותר בנייה של מתקני גריסה ומתקנים הנדסיים קבועים וניידים לקיום מטרות המחצבה, מתקני אחסון של החומר החצוב והחומרים הדרושים לתפעול המחצבה, מאזניים, מאגרי מים, מפעל למחזור מים, מתקן אגו"מ ועוד.
כמו-כן, תותר בנייה של מבני משרדים ושירותים לרווחת העובדים במקום (מלתחות, מקלחות, חדר אוכל וכו').
לא יינתנו היתרים למתקני אספלט, בטון או מפעלים תעשייתיים אחרים אלא באישור מיוחד של מתי"ע וע"פ מסמך סביבתי מיוחד לבקשות אלה, שיוכן על פי הנחיות קמ"ט איכות הסביבה.

3.4. דרך מוצעת ודרך קיימת -

שטח המיועד לסלילת דרכים, הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות החפירה, המילוי וההריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
בשטח זה לא תותר כל בנייה שאינה מתקן דרך. על הדרך בתחום המחצבה תותר הקמת מתקנים המחויבים מהפעלת המחצבה : שער, שער מים, ביתן שומר, מאזניים, עמודי תאורה, שילוט, תעלות ניקוז התקני בטיחות וכ"ו. כל עודפי החפירה שיווצרו כתוצאה מסלילת הדרכים יפוננו לשטח המחצבה שם ניתן יהיה לעבדם.
יותר שימוש בעודפים אלה לצורך עבודות הסלילה של הדרכים.

3.5. שטח הפרדה (שטחים ירוקים) -

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

3.7. תחום השפעה -

כהגדרתו: שטח חקלאי.
אזור בו מותרות הפעולות הבאות:
גידול צמחים, עבודות עפר חקלאיות, רעייה וגידול 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, וכל בנייה ושימוש העלולים
להיות מושפעים מרעש, אבק ומטרדים אחרים הנובעים ממחצבה זו. אלא אם הוקמו על
פי דין לפני החלת תכנית זו.

3.8. שטח המחצבה -

שטח בו מותרות פעולות יזם המחצבה על פי ההוראות המפורטות לעיל לכל יעוד קרקע
בנפרד.
אין לזים התכנית רשות לבצע כל פעולה מחוץ לתחום המחצבה פרט לדרך הגישה.

3.9. אתר עתיקות -

בתחום ההשפעה מצויים אתרי עתיקות בנקודות הציון הבאות:

* מחסה סלע	190070 / 591500
* מכלאות	190060 / 591500
* מכלאות	190200 / 591600
* רוג'ומים	191040 / 591600

יש להקפיד שלא לפגוע באתרים אלו. במקרה של גילוי עתיקות בתחום החציבה יש להודיע
לקמ"ט ארכיאולוגיה.

4. היתרים והגבלות:

- 4.1. בסמכות ועדת משנה לכרייה וחציבה להנפיק **היתרי בנייה** בתחום תכנית זו.
- 4.2. תכניות **למניעת מפגעים סביבתיים ותכנית ניטור**, הכוללות ניטור אויר, רעש ופיצוצים,
פסולת חציבה, טיפול בחומר טפל וטיפול נופי הינן תנאי להוצאת היתר בנייה ורישוי
החציבה.
- 4.3. רשיון ההפעלה של המחצבה יותנה בפריצת דרך הגישה ובפתרון תחבורתי של שינוע
המחצבים על הדרך הציבורית הרשומה במפה הפיסקלית והמשך הדרכים עד לגבול
המחוז.
- 4.4. **תעודת גמר**: חיבור המבנים לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') ייעשה לאחר שיינתן
אישור בכתב מנציג מת"ע המאשר שהמבנים נבנו על פי תנאי התכנית המפורטת ועל פי
תנאי ההיתר.
- 4.5. שטח המחצבה יגודר ובפתחו יקבעו **שער כניסה ושילוט** לפי הוראות מפורטות של קמ"ט
מסו"ת ומכרות.
- 4.6. בשטח המחצבה ישמרו **סדרי בטיחות** בהתאם לתקנות ולדרישות קמ"ט מסו"ת ומכרות.
- 4.7. היזם יבצע את עבודות החיצוב **בטרסות** ובהתאם להנחיות קמ"ט מסו"ת ומכרות.
- 4.8. שיקום המחצבה יבוצע ע"פ תכנית **שיקום**.

4.9. אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטריים אחרים יבוצעו בהתאם לדרישות קמ"ט איכות הסביבה ואו ועדת משנה של מת"ע.

4.10. אין לבנות כל בניין 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 זו.

4.11. בכל מקרה שינתנו הוראות ממספר רשויות, יקבעו הוראות הרשות המוסמכת לעניין.

4.12. היזם מתחייב לעמוד בכל הדרישות לפעילות ותכנון אכ"ח לכשיתוכנן.

4.13. על מפעיל המחצבה לערוך תיאום מלא עם מחצבת בית חגי בדבר הכוונה לבצע פיצוץ בשטח המחצבה, וכן פרטים בדבר אותו פיצוץ. לא יותרו פיצוצים בו זמניים בשתי המחצבות.

5. תפעול המחצבה :

כל מסמכי התכנית, היתרי בנייה ורשיון מטעם קמ"ט מסו"ת ומכרות (כולל הוראות בדבר שמירה על

איכות הסביבה, בטיחות וגיהות), ימצאו באופן קבוע בתחום המחצבה בידי מנהל המחצבה ויעמדו לעיון המפקחים מטעם המינהל האזרחי בכל עת.

5.1. ערכי טבע נופ ונצפות

יש לעקוב אחרי תכנית הסדרת השטח ולהימנע מעבודה שלא בהתאם לתכנית זו. אין לבצע כל עבודה בשטח ללא רישיון תיכנוני ורשיון קמ"ט מסו"ת ומכרות.

5.2. איכות אויר

מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים הסבירים לצמצום פליטת אבק שוקע ומרחף מאתר החציבה, שטח המתקנים והדרכים בתכנית, בהתאם להנחיות קמ"ט איה"ס למחצבת חצץ, כך שריכוזי האבק לא יעלו על המותר בהנחיות אלו.

5.3. אבק ממתקני המחצבה

- 5.3.1. הרטבת חומר הגלם וערמות החומרים הדקים תעשה ע"י מערכת אוטומטית.
- 5.3.2. על כל המסועים יותקנו שרוולים בנקודת נפילת החומר הגרוס אל הערמה למניעת הסעת אבק עם הרוח.
- 5.3.3. הערמות יורטבו לפי צורך במטרות גזרה.
- 5.5.4. כל הנפות יסגרו במבנה איסכורית או מבנה אחר.
- 5.5.5. מכוונות הקידוח יצוידו בשואבי אבק

5.4. אבק דרכים

דרך הגישה אל המחצבה מדרך הפטרולים הירדנית עד למשטחי התפעול של המחצבה תיסלל באספלט ומשטח התמרון לפני המגרסה יצופה באספלט. מים יותזו על דרכי התנועה מסביב לערמות חומרי הגלם בתדירות המתאימה לתנאי מזג האוויר באמצעות ממטרות גיזרה ומכלית מים.

5.5. העמסת חומרי גלם

שפיכת הכף הראשונה תעשה בגובה נמוך מעל המשאית.

5.6. הובלת חומר גלם

ביציאה מהמחצבה יותקן שער מים. חומר היוצא מהמחצבה יורטב אוטומטית על-גבי משאיות השיווק לפני יציאתן משטח המחצבה.

5.7. דרך הגישה ודרכים בתוך המחצבה

- 5.7.1. דרך הגישה למחצבה תיסלל.
- 5.7.2. יותקנו פסי הרעדה בכניסה לאתר החציבה להקטנת מהירות הנסיעה.
- 5.7.3. מערכות הדרכים באתר החציבה יורבצו במים, או בכל חומר אחר שיאושר על-ידי קמ"ט איה"ס, לפי הצורך.

5.8. גנרטורים

באם יוצב גנרטור שהספקו גבוה מ- 5 מגוואט תרמי, יעמוד הגנרטור בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה בנושא תקני פליטה לאוויר לדיזל גנרטורים (21 ביולי, 1999). ככלל, לא יוצבו גנרטורים שהספקם גבוה מ- 5 מגוואט תרמי. עבור גנרטורים שיוצבו, יופעלו אמצעים ראשוניים זמינים לסוג הגנרטור (כגון: כיווני המנוע, שימוש בתוספי דלק ועוד, כאמור בהנחיות).

5.9. רעש, הדף וזעזועים

- 5.9.1. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים לצמצום הרעש וזעזועי הקרקע משטח החציבה, שטח המתקנים והדרכים בתכנית, בהתאם להנחיות קמ"ט איה"ס למחצבת חצץ כך שמפלסי הרעש ועוצמות הזעזועים לא יעלו על המותר בהנחיות.
- 5.9.2. תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים ובאישור קמ"ט עבודה.
- 5.9.3. למניעת רעש מיותר כתוצאה מן הפיצוץ, תעשה סתימה קפדנית של חורי הפיצוץ הטעונים. עובי הסתימה, לחור שעומקו 1.5 מ', לא יפחת מ- 3 מ'.
- 5.9.4. ההפעלה תהיה חשמלית במלואה, ולא יפוצץ פתיל רועם על פני הקרקע.
- 5.9.5. לא תותר הקטנת גושים גדולים באמצעות פיצוץ, אלא בצידוד מכני בלבד.
- 5.9.6. הפיצוץ יבוצע במספר השהיות.
- 5.9.7. כמות חומר הנפץ לפיצוץ תהייה בהתאם למרחקים הקבועים בהנחיות קמ"ט איכ"ס למחצבות חצץ. בכל מקרה לא יבוצעו פיצוצים במרחק הקטן מ- 250 מ' מהמבנים הקרובים למחצבה.
- 5.9.8. צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום.
- 5.9.9. תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.
- 5.9.10. גנרטורים הקבועים במחצבה ייסגרו בתוך מבנה סגור (דוגמת מכולה).
- 5.9.11. פיצוצים במחצבה יערכו בשעות היום בלבד (בין זריחת השמש לשקיעתה) ובתדירות שלא תעלה על 4 פיצוצים בשבוע.
- 5.9.12. לא תותר כל פעילות חציבה (קידוח, העמסה, עירום) בשטחי החציבה בין השעות 06:00-22:00.

5.10. הוראות לשיקום המחצבה

- 5.10.1. יש לבצע על פי תכנית השיקום של המחצבה את המתחייב ממנה.
- 5.10.2. בתום עבודות החציבה, בכל שלב ושלב, ייצבעו קירות המחצבה בתחמוצת מנגן. או בדרך אחרת לצמצום המפגע הנופי הנובע מחשיפת הסלע הטרי.
- 5.10.3. בכל שלב ושלב יש לנטוע על-גבי מדרגות החציבה עצים המותאמים לאקלים האזור ולחקלאות המקומית, על מצע אדמה גננית בעובי שלא יפחת מ: 0.5 מ'.

5.11. רעלים חומרים מסוכנים וזיהום קרקע

- 5.11.1. דלקים ושמן יאוחסנו במכלים עם מאצרות בנפח אחסנה הגדול ב- 10% מנפח המיכל. שמן משומש ייאסף ע"י מפעיל המחצבה ויפונה ע"י החברה שמספקת דלק למחצבה למחזור ושימוש חוזר. חלקי חילוף כדוגמת פילטרים משומשים יפוננו לאתר פסולת מתאים.
- 5.11.2. במידה ויעשה שימוש ברעלים במחצבה, יהיה בידי מנהל המחצבה היתר רעלים בר תוקף מכח חוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993. כל האמור לעיל יוסיף ולא יגרע מהתנאים שינתנו למחצבה בהיתר העסק. בכל מקרה של סתירה יקבעו התנאים שינתנו בהיתר.
- 5.11.3. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים למניעת זיהום הקרקע ותת הקרקע מתמלחות, דלקים שמנים ביטומן או חומרים מסוכנים ובכלל זה הצבת מאצרות, הסדרת משטחי תפעול, קביעת נהלי חירום וכדומה.
- 5.11.4. תמנע זליגת תשטיפים ממשטחי התפעול ואזורי התדלוק אל הקרקע.
- 5.11.5. מיכלים תת קרקעיים של שמנים, ביטומן, או כל חומר אחר העלולים לגרום לזיהום של תת הקרקע יהיו בעלי דופן כפולה ופיאזומטר לגילוי דליפות.
- 5.11.6. בכל מקרה של דליפת דלקים יש לפעול על פי נוהל "הנחיות לטיפול באירועי דליפת דלק" מיום 21.12.99 של המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.11.7. נקודת התדלוק תעמוד בתנאי ההפעלה של קמ"ט איכות הסביבה.

5.12. הוראות בדבר ניטור

יש לבצע פעולות ניטור איכות אויר רעש וזעזועי קרקע על פי עקרונות אלה.

5.12.1. יתבצע ניטור אבק (מרחף ושוקע) רקע בתחומי היישוב אשכולות לפני הפעלת המחצבה.

5.12.2. יתבצע ניטור אבק (מרחף ושוקע) תקופתי עם התחלת פעולות המחצבה.

5.12.3. תערך מדידה של רעש וזעזועי קרקע כתוצאה מפיצוצים אחת לשנה בגבולות היישוב אשכולות ובמבנה הקיים בתחום ההשפעה ממזרח למחצבה.

5.12.4. תערכנה 2 מדידות בשנה של רעש מפעולות החציבה. בכל מדידה תבוצענה מדידת לילה ומדידת יום בגבולות היישוב אשכולות ובבית הנ"ל.

פעולות הניטור והמדידות יתבצעו בהנחיית קמ"ט איכות הסביבה על פי שיקול דעתו המקצועית.

6. רישוי ובקרה :

6.1. היזם יגיש מפה - אורטופוטו מעודכנת של המחצבה כתנאי לקבלת רשיון חציבה (למינהל האזרחי וקמ"ט מסו"ת ומכרות).

6.2. היזם ימסור דו"ח החומר החצוב למנהל האזרחי בסיום כל חודש. (קמ"ט אפוטרופוס).

6.3. היזם יבצע את עבודות הכרייה והחציבה על פי רשיון חציבה שנתי שיונפק על ידי המנהל האזרחי (קמ"ט מסו"ת ומכרות) על בסיס היתר תכנוני (ועדת משנה לכרייה וחציבה).

6.4. היזם יפקיד ערבות בנקאית בסך 300,000 ש"ח לטובת המנהל האזרחי לחילוט במקרה של חריגה מהוראות התכנון ורשיון החציבה (סכום הערבות הבנקאית יעודכן מעת לעת).

7. חתימות :

עורך התכנית: ביטמן-בן צור אדריכלים, קיבוץ קרית ענבים ת.ד. 67 90833,

טלי: 02 - 5700188, טלי/פקס: 02 - 5700181.

ביטמן-בן צור

אדריכלים

חתימת המתכנן:

מגיש ומבצע התכנית: מחצבת טללים בנגב הצחיח בע"מ.

טלי: 03-9793275, פקס: 03-9793277.

טללים בנגב

הצחיח בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

ח.פ. 2-164921-51