

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0879510

מחצבת עמידר ג/25902



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/06/2021

להפקיד את התכנית

10/08/2022

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מחצבת עמיעד פועלת עפ"י תכנית ג/12789. התכנית הנוכחית 253-0879510 (ג/25902) נועדה להסדיר שטח מתקנים בבור המחצבה ולהסדיר את דרך הגישה מהדרך המאושרת אל שטח המתקנים החדש. הוראות תכנית ג/12789, החלה בשטח, נותרות תקפות, למעט השינויים הנובעים מהתוכנית הנוכחית.

כמו כן, שלבי החיצוב א-ג בתוכנית ג/12789 יאוחדו לשלב חיצוב אחד (שלב חציבה א') בתוכנית הנוכחית,

מיקום התוכנית: מצפון לדרך מס' 85.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מחצבת עמיעד ג/25902
-----------	-----------	---------------------

שם התכנית ומספר התכנית	מספר התכנית	253-0879510
------------------------	-------------	-------------

שטח התכנית	תכנית מתאר מקומית	441.565 דונם
------------	-------------------	--------------

סוג התכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	תכנית מתאר מקומית
------------	----------------------------------	-------------------

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	היתרים או הרשאות	מחוזית
--------------------------------------	------------------	--------

לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	לי"ר
---------------	------------------	------

סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
------------------	--	---

ללא איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
------------------	--	----

ללא איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
------------------	--	----



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

247300 קואורדינאטה X

757500 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הגליל העליון - חלק מתחום הרשות.

מצפון לדרך מס' 85.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13583	מוסדר	חלק		1-3
13584	מוסדר	חלק		2-8, 10-11, 21
13585	מוסדר	חלק		1-3
13589	מוסדר	חלק	38	18, 31, 43-44
13859	מוסדר	חלק		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 14 ב	כפיפות	תכנית זו תואמת את תמא/ 14 ב ומפרטת אותה. הוראות תמא/ 14 ב תחולנה על תכנית זו.	7752	6690		08/04/2018
תמא/ 35 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 35 1. הוראות תמא/ 35 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תתל/ 30	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 30. הוראות תתל/ 30 תחולנה על תכנית זו.	6324	810		22/11/2011
תממ/ 2 54	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 2 54. הוראות תממ/ 2 54 תחולנה על תכנית זו.	5587	209		05/10/2006
תממ/ 2 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 2 9. הוראות תממ/ 2 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 12789	שינוי	הוראות תכנית ג/12789, החלה בשטח, נותרות תקפות, למעט השינויים הנובעים מתוכנית זו. תכנית זו משנה את שלביות החיצוב הקבועה בתוכנית ג/12789	7564	8458		09/08/2017

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד סלוטקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד סלוטקי		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ע"פ תכנית ג/12789	08: 39 05/09/2021	דוד סלוטקי	01/09/2021	1	1: 1500	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית חישוב הנדסית. התכנית מציגה את שלבי החציבה. התוכנית מנחה פרט למפלסים הסופיים של תא שטח 2 שהינם מחייבים.	09: 20 12/05/2022	דוד סלוטקי	12/05/2022	1	1: 2000	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא		09: 21 12/05/2022	דוד סלוטקי	12/05/2022	1	1: 2000	מנחה	תוכנית הסדרת שטח

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548294		idith@land. gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548294		idith@land.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548294		idith@land.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	דוד סלוטקי	26197	גת - גאולוגיה ותכנון בע"מ	עומר	אלון	22	08-6460337		slotky@netvi sion.net.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אויר	נתניה	הבוניים	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek- air.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהל התכנון	מתכנן	שגיא רייזנר		תיק פרויקטים בע"מ	נווה אילן	רוח סתיו (1)	104	02-5335206	02-5335207	office@tikpr oj.co.il

(1) כתובת : קריית התקשורת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 47

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

ייעוד שטח למתקנים בבור המחצבה, קביעת דרך גישה לשטח זה וקביעת שלביות לביצוע התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינויי ייעוד: שינוי מייעוד "כרייה וחציבה" ומ"שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (מגרש ב)" לייעוד "מתקנים הנדסיים" ושינוי ייעוד מ"שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (מגרש ב)" לייעוד "כרייה וחציבה".

2.2.2 קביעת תנאים להסדרת שטח חדש (תא שטח מס' 2) עבור המתקנים המשמשים להפקה ועיבוד של חומרי הגלם.

2.2.3 הסדרת דרכי גישה לתא שטח 2.

2.2.4 קביעת שלביות לביצוע התוכנית ולפעולות החציבה.

2.2.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 47תכנון זמין
מונה הדפסה 47

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2
כרייה וחציבה	13, 14
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 3, 5, 15 - 20

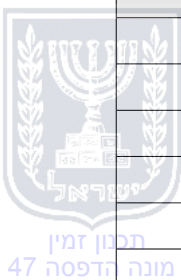
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 4, 5, 16 - 20
קו ביוב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4, 15

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או טיפול נופי ע"פ תת"ל 30	1,860	0.42
דרך קיימת	3,672	0.83
כרייה וחציבה	341,307.65	77.29
שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	73,221	16.58
שצ"פ	21,508	4.87
סה"כ	441,568.65	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	367,609.36	83.25
כרייה וחציבה	37,463.86	8.48
מתקנים הנדסיים	36,495.43	8.26
סה"כ	441,568.65	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>תא שטח 2:</p> <p>א. הקמה והפעלה של מתקנים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לרבות מערכי גריסה וניפוי.</p> <p>ב. פעולות עיבוד חומר הגלם, לרבות גריסה, ניפוי, שינוע, עירום ואחסון.</p> <p>ג. הקמת מפעלים לתוצרים ע"פ הגדרתם בתמ"א 14ב'. להקמת מפעל חדש לתוצרים נדרש אישור משרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. הקמת מבנים הנדרשים להפעלת האתר לצורכי שימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה.</p> <p>ה. עירום וטיפול בחומרי גלם חיצוניים ובפסולת בניין בכפוף לאישור המפקח על המכרות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. לצורך הכשרת השטח יותרו פעולות חציבה ועבודות עפר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תכנון הנדסי</p> <p>הכשרת השטח למתקנים</p> <p>טרם הקמת המתקנים כמפורט בסעיף 4.1.1, לעיל.</p> <p>תא שטח 2 יפולס למפלס +40 מטר מעל פני הים, בשטח שלא יקטן מ-34 דונם, ובהתאם לתוכנית החיצוב ההנדסית.</p> <p>חציבה מתחת לגובה +40 מטר מעל פני הים תותר לאחר קבלת אישור מרשות מקרקעי ישראל ומהמפקח על המכרות ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, ובלבד שכל השטח החפור מתחת למפלס +40 ימולא חזרה לגובה +40 מטר מעל פני הים בחומרים נבררים בלבד שיאפשרו, לאחר המילוי והפילוס, את הביסוס של מתקנים ומפעלים לתוצרים. לא יותר מילוי בחומר חרסיתי.</p> <p>לאחר סיום הפעולות להכשרת שטח המתקנים יחולו עליו הוראות סעיף 4.1.1.</p>
4.2	כרייה וחציבה
4.2.1	שימושים
	<p>תאי שטח 13,14:</p> <p>א. כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, עירום, הובלה, גריסה ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם במחצבה באמצעות כלים מכניים ושימוש בחומר נפץ.</p> <p>ב. דרך גישה</p> <p>ג. הקמת משקל ומבני עזר.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>תכנון הנדסי</p> <p>א. תוסדר דרך הגישה לתא שטח 2. שיפוע דרך הגישה לא ייעלה על 8% ורוחב הדרך לא יפחת מ-10 מטר.</p> <p>ב. עבודות החציבה יבוצעו בהתאם לתוכנית החיצוב ההנדסית.</p>
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>על תאי השטח שלהלן ממשיכים לחול השימושים וההוראות לפי תכנית ג/12789 עבור הייעוד של כל תא שטח כמפורט בה:</p> <p>תא שטח 1: שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (סומן באות א')</p> <p>תא שטח 3: מגבלות בניה ופיתוח עפ"י תת"ל 30</p> <p>תא שטח 16,17: שצ"פ</p> <p>תאי שטח 18: דרך קיימת</p> <p>תא שטח 19,20: דרך ו/או טיפול נופי עפ"י תת"ל 30.</p> <p>להלן תאי השטח בהם ממשיך לחול האמור בתכנית המאושרת למעט השינוי המפורט להלן:</p> <p>תא שטח 4: כרייה וחציבה. שלבי חציבה א'-ג', שעל פי תכנית ג/12789, מאוחדים לשלב חציבה א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית בתאי שטח 4 ו-15.</p> <p>ניתן יהיה להעמיק את החציבה מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב ההנדסית, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות על כך שקיים חומר גלם וכי יש אפשרות הנדסית לנצלו. מפלסי ההסדרה הסופית יותאמו למפלסי החציבה בפועל. לא ניתן להקים מתקנים קבועים בתא שטח זה מלבד הקמת משקל למשאיות ומבני העזר הנדרשים.</p> <p>תא שטח 5: כרייה וחציבה.</p> <p>שלב חציבה ד' על פי תכנית ג/12789, הופך להיות שלב חציבה ב' על פי תכנית החיצוב ההנדסית. החציבה תתבצע בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית. לא ניתן להקים מתקנים קבועים בתא שטח זה.</p> <p>ניתן יהיה להעמיק את החציבה מעבר למפלס התחתון המצוין בתוכנית החיצוב ההנדסית בכפוף לקבלת אישורו של המפקח על המכרות על כך שקיים חומר גלם וכי יש אפשרות הנדסית לנצלו. מפלסי ההסדרה הסופית יותאמו למפלסי החציבה בפועל.</p> <p>תא שטח 15: כרייה וחציבה. ביחד עם תא שטח 4 מהווים את שלב חציבה א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית.</p> <p>יותר הפעולות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, עירוס, הובלה, גריסה ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם במחצבה באמצעות כלים מכניים ושימוש בחומר נפץ.</p> <p>עד לשלב 7.1. (כמפורט בסעיף 7.1) תותר הצבת מתקני גריסה וניפוי קבועים וניידים. כמו כן, תותר הקמתם של מבנים, הנדרשים להפעלת האתר, לצורכי שימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה וכן משקל למשאיות.</p> <p>לא יותר המשך פעילות המתקנים כמפורט בשלב 7.1. בשלבי הביצוע (סעיף 7.1) ולא תותר הצבת מתקנים קבועים והקמתם של מבנים.</p>	<p>4.3.2</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					שירות	עיקרי	שירות					עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	7	250			50	200	37464	14, 13	כרייה והציבה	כרייה והציבה
0	0	0	0	2	26	3000			500	2500	36495	2	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	2	26	3000			500	2500	46001	1	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	2	26	1000			200	800	39561	15	כרייה והציבה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- גובה מבנה יימדם מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי ששה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות:

- ניתן להעביר לתאי שטח 13 ו-14, עד 10% מזכויות הבניה של תא שטח 2 לצורך הקמה של משקל למשאיות ומבני עזר, כמפורט בסעיף 4.2.1, ובתנאי שסך כל זכויות הבניה ישמר.
- זכויות הבניה בתא שטח 15 תקפות עד לתאריך 30/09/26.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- 6.1.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה יישום של אמצעים להפחתת פליטות אבק ורעש בטכנולוגיה הטובה ביותר לאותה עת וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לאמצעים אלה.
- 6.1.2 תנאי להיתר בניה להקמת מפעל לתוצרים יהיה אישור רשות מקרקעי ישראל והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.3 במסגרת רישיון החציבה שניתן מטעם המפקח על המכרות, בשלב חציבה א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית, שטח החציבה המסומן בכל רישיון לא יעלה על השטח המתוחם "בקו עזר 1" (שטח שלב ג' לפי תכנית ג/12789).

6.2**סביבה ונוף**

- בשטח התוכנית יחולו ההוראות הסביבתיות של תכנית ג/12789, כמפורט להלן:
- א. הוראות לצמצום פגיעה נופית כתוצאה מפעילות המחצבה והדרכים המובילות אליה:
 החומר הטפל ישמש לעבודות ההסדרה והשיקום ולהקמת סוללות הסתרה לפי צורך.
 חומר טפל ימוקם באזור נמוך בשטח המחצבה. בתא שטח 2, בגובה נמוך יותר מ-40+ תותר הטמנת טפל ובלבד שיעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 4.1.2.
- גובה ערמות הטפל לא יעלה על גובה הסוללה הקיימת בצד הדרומי והדרום מערבי של המחצבה:
- ב. הסדרה ושיקום נופי: הסדרת מדרגות החציבה הסופיות תבצע בהתאם לתוכנית הסדרת השטח. לא תבצע הסדרה של מדרגות החיצוב הצמודות לתאי שטח 2 ו-14 במהלך שלב ביצוע 1 (כמפורט בסעיף 7).
- ג. הוראות בנושא המתקנים: גובה המתקנים בתא שטח 2 לא יעלה על גובה ראש סוללת ההסתרה אשר מדרום ומדרום מערב למחצבה.
- ד. הוראות לשימור מי נגר עילי: מי הנגר העילי יוסטו ממגרש 2. מתחום המחצבה יועברו המים לתחתית המחצבה באופן שיאפשר את החדרתם למי התהום.
- ה. הסדרה ושיקום נופי: הסדרת השטח ושיקום נופי יתבצעו בשטחים בהם מוצה חומר הגלם והסתיימה פעילות הכרייה והחציבה בהתאם לשלבי תכנית ובהתאם לתכנית הסדרת השטח.
- ו. מתקני תדלוק, אחסון ותחזוקה: משטח התדלוק יהיה אטום לחלחול דלקים וינוקז אל מפריד דלק. כל מכלי הדלק יוצבו במאצרות תקניות.
- ז. הקמה ותפעול של מתקני תדלוק, אחסון ותחזוקה יהיו ע"פ תנאי רישיון העסק וחוק המים.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- ביוב
 תנאי לקבלת היתר בניה הינו התקנה של מיכל אטום לאיסוף ולריקון של השפכים הסניטריים, באישור מהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- מים
 תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.3</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p align="right">אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p align="right">ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p align="center">חניה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.7	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.8	עתיקות
	<p>א. בתחום התכנית, אתרי עתיקות 56215/0 מליחה (1) : 3519/0 "נחל עמוד" י"פ 4318 עמ' 3980 מיום 13/07/1995; 3559/0 "נוירייה, ח' אל" י"פ 1091 עמ' 1389 מיום 18/05/1964 הינו/נס אתר/ י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

6.9	פיתוח תשתית
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות הטיפול בקו המים העובר בתוך גבולות התוכנית, ע"י מהנדס המועצה האזורית.</p> <p>ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p>

6.10	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	א. חציבה והכשרת שטח למתקנים במפלס בגובה +40, בשטח שלא יקטן מ-34 דונם בתא שטח מס' 2. ב. חציבה, הכשרת דרך לתא שטח 2 בשיפוע שלא יעלה על 8% וברוחב שלא יקטן מ-10 מטר, כמתואר בתכנית החיצוב ההנדסית. ג. חציבה בשלב א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית (בכל תאי השטח המיועדים לכריה וחציבה למעט תא שטח 5). ד. הפסקת	השלמת ביצוע סעיפים א' ו- ב' עד לתאריך 31/03/2026, לכל המאוחר. לא תותר פעילות המתקנים הקבועים בתא שטח 15, לאחר שישה חודשים מסיום שלבים 1. א' ו-1. ב' ולכל המאוחר עד התאריך 30/9/2026.
	פירוק המתקנים הקיימים בתא שטח 15 ופינוי	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הפעילות של המתקנים הקבועים בתא שטח 15.ה.פירוק המתקנים הקיימים בתא שטח 15. פינוי כל מבנה וסילוק כל מפגע	כל מבנה וסילוק כל מפגע, יבוצע תוך תשעה חודשים מסיום שלבים 1.א' ו-1.ב' ולכל המאוחר עד התאריך 31/12/2026, לשביעות רצונה של רשות מקרקעי ישראל.
2	א.חציבה בתא שטח 5 (שלב ב' בתכנית החיצוב ההנדסית) והסדרה של שטחי החציבה בשלב 1. ב.הסדרה של כל שטח המחצבה	תחילת פעילות בתא שטח 5 תותר בכפוף לאישור המפקח על המכרות ומשרד הביטחון. שטחים בהם מוצה חומר הגלם יוסדרו בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית ולהנחיות המפקח על המכרות. הסדרה תבוצע בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית ולהנחיות המפקח על המכרות ותסתיים לכל המאוחר בתום שנתיים מסיום פעולות הכרייה והחציבה.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יחל מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47