

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ / 258

נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' / 580

מחוז:	חיפה
היוזם:	וועדה מקומית לתכנון ובניה - מורדות הכרמל
בעל הקרקע:	נשר - מפעלי מלט ישראליים בע"מ
שטח התכנית:	2065 דונם מדוד גרפי.
המתכנן:	האוסמן אדריכלים יועצים בע"מ טל. 03-5623027
העורך:	אלה טרכטנברג, ת.ד. 284, נשר, טל. 04-8202605.
תאריך:	1992
עדכון:	03/1994
עדכון:	08/1994
עדכון:	11/1994
עדכון:	07/1999
עדכון:	08/1999

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי מורדות הכרמלתכנית מס' מ.כ - 258נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ.פרק א - כללי1. שם ותחולה

התכנית תקרא: נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ
שינוי תכנית מתאר מקומית מס' מ.כ / 258.
המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 580.

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו.
התשריט ערוך בקנה מידה 1:5000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התוכנית - תוכנית זו כוללת:

- א. 19 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. גליון אחד תשריט ערוך בקני"מ 1:5000 (להלן: "התשריט").
ג. גליון אחד נספח בינוי, ערוך בק"מ 1:1250 (להלן: "נספח בינוי"), הכולל:
(1) תכנית ה"קו-היבש" - מנחה.
(2) שיטחי איכסון חומרים ומוצרים.
(3) מבני ס המיועדים להריסה - מחייב.

3. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית מהווה שינוי לתכניות אשר להלן:
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו, להוראות התכניות הר"מ יהיו
הוראות תכנית זו עדיפות.

<u>מס' התכנית</u>	<u>שם התכנית</u>	<u>ילקוט פרסומים</u>
ג' / 580	תכנית מתאר מקומית	1934 19.7.73
מ.כ / 198	תכנית מפורטת ביח"ר	
	נשר מערב הרחבה	3291 12.1.86

תכניות שנשארות בתוקף:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והתכניות הר"מ תהינה הן העדיפות.

ג' / 1062	תכנית שינוי מתאר מקומית	
	- תעשית מוצרי נייר בע"מ	2939 30.6.83
מ.כ / 369	כניסה צפונית שלב א'	4291 16.3.95
מ.כ / 369 א'	כניסה צפונית שלב ב'	4427 14.7.96

שטחים כלולים בתכנית, בדונמים מדוד גרפי

גוש	חלקות	שטח	חלקי חקלות	שטח	סה"כ שטח
11165	1	767	-	-	767
11166	2	7	-	-	468.5
	4	22.5	-	-	
	5	439	-	-	
11167	1	323	3	5	452
	2	124	-	-	
11168	2	8	1	51	59
11169	2	8	-	-	161
	3	4	-	-	
	4	149	-	-	
11170	2	24.5	1	133	157.5
	סה"כ	1876		189	2065

4. המסוס

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בנשר חיפה, צפונית מערבית לצומת יגור ומשני צידי דרך בר יהודה.

5. שטח התכנית

שטח התכנית 2065 דונם מדוד גרפי.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית – כפי המסומן בקו כחול עבה בתשריט.

7. בעל הקרקע, יוזם ומגיש התכנית

בעל הקרקע: נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ.

יוזם ומגיש התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה – מורדות הכרמל.

8. מתכנן ועורך התכנית

א. מתכנן: האוסמן אדריכלים יועצים בע"מ, טל. 03-5623027.

ב. עורך התכנית: אלה טרכטנברג, ת.ד. 284, נשר טל. 04-8202605, פקס 04-8202627.

ג. עורך תסקיר השפעה על הסביבה: ד"ר יהודה גולדשמיד, טל. 03-6481250.

9. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

א. מתן הוראות תכנון להרחבת פעילותו של המפעל הקיים.

ב. הסדרת המבנים הקיימים בתחום התכנית.

10. באור סימני התשריט

- | | |
|--|-----------------------------------|
| קו כחול עבה | א. גבול התכנית |
| קו כחול מרוסק | ב. גבול תכנית מאושרת |
| שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק. | ג. שטח מוכרז כקרקע חקלאית לכרייה. |
| שטח צבוע סגול. | ד. אזור תעשייה |
| שטח צבוע בצבע סגול. | ה. שטח אחסון |
| שטח צבוע בצבע אפור. | ו. אזור מסילת ברזל |
| שטח צבוע חום כהה | ז. דרך קיימת או מאושרת |
| שטח צבוע ירוק עם פסים אדומים מצטלבים. | ח. אזור מזבלה |
| שטח צבוע בצבע אפור עם פסים בוורוד. | ט. שטח למבנה מוסד, שרותים וחנייה. |
| שטח צבוע בצבע ירוק מטוייט בקוים סגולים. | י. שטח מעבר קווי חשמל |
| שטח צבוע בצבע צהוב. | יא. אזור מתקנים |
| שטח צבוע בצבע כחול | יב. מערכת ניקוז עילי |
| קו משוּן בכוונים מנוגדים בצבע התשריט ומספר בן 5 ספרות. | יג. גבול ומספר גוש. |
| קו משוּן בכוונים מנוגדים, בצבע ירוק מקווקו. | יד. גבול גוש לביטול. |
| ספרה ברבע העליון של העיגול. | טו. מספר הדרך |
| ספרה אדומה ברבע הצדדי של העיגול. | טז. קו בנין מציר הדרך |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול. | יז. רוחב הדרך |
| קו מקווקו בצבע אדום. | יח. קו בנין |
| קו אדום מקווקו עם 3 נקודות. | יט. קו חשמל מתח עליון |
| קו אדום מקווקו עם 2 נקודות. | כ. קו חשמל מתח גבוה |
| קו מקווקו בצבע שחור. | כא. קו מזוט |
| קו בצבע ירוק מקווקו ומספר מוקף בעיגול ירוק מקווקו. | כב. גבול ומסי חלקה רשומה לביטול. |
| קו בצבע ירוק ומספר מוקף בעיגול ירוק. | כג. גבול ומסי חלקה רשומה. |
| קו בצבע שחור ומספר מוקף בעיגול שחור. | כד. גבול ומסי חלקה מוצעת |

פרק - ב' - הוראות

1. שימוש בקרקע ובבנינים.

לא ינתן היתר בניה ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת התכליות.

א. אזור תעשייה.

השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול בהיר הם שטחים המיועדים למבני ומתקני תעשייה.

השטחים, המבנים והמתקנים מיועדים לתעשיות המלט, לתעשיות נלוות ואו תומכות למשרדים, חנויות מפעל, שרותי רווחה לעובדים, בתי מלאכה (כגון: חשמליה, מסגריה וכדומה), אחסנת חומרי גלם ואחרים, מוצרים מוגמרים, אחזקת חרום, מתקנים הנדסיים, ניקוזים וכו' הדרושים ואו ידרשו לצורך תהליכי היצור במפעל בהתאם לטכנולוגיה שתהיה בזמן הביצוע.

ב. שטח מוכרז כקרקע חקלאית לכרייה.

השטחים הצבועים בפסים ירוקים באלכסון בתשריט הם ביעוד חקלאי עם שימוש לכרייה של חומרי גלם לתעשיות המלט, מותר להקים מתקני עזר לצורך סיוע בכרייה חומרי הגלם.

ג. מסילת רכבת

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מיועד למסילת ברזל.

ד. שטח למעבר קוי חשמל

השטח, הצבוע כפי שיפורט בהמשך, מיועד למעבר קווי מתח לפי הפרוט הבא:

- (1) שטח למעבר קוי חשמל יצבע בצבע ירוק מטויט בקווים סגולים.
- (2) קו חשמל מתח עליון קיים או מאושר יסומן בקו שלוש נקודות, בצבע אדום.
- (3) קו חשמל מתח גבוה קיים או מאושר יסומן בקו ושתי נקודות, בצבע אדום.

ה. דרכים

בשטח התכנית מסומנות וצבועות בצבע חום, ישמשו להעברת תנועה, תאסר בהן כל בניה.

3. איחוד וחלוקה.

גבולות גושים וחלקות, הרשומים יבוטלו ויאוחדו למגרשים מוצעים בהתאם לתשריט. תשריט לאיחוד וחלוקה יוגש לאישור מוסדות התכנון. לא יוצא היתר בניה טרם יוגש תשריט לאיחוד וחלוקה כנייל.

4. היתר בניה

מתן היתרי הבנייה למבנים או פעילויות בעלות השפעה סביבתית, יותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה.

5. הוראות בניהא. כללי

יוזמי התכנית יפעלו בהתאם להנחיות הנובעות מתסקיר ההשפעה על איכות הסביבה במקרים הבאים:

- (1) בכל מקרה בו יהיה שינוי בטכנולוגיית היצור.
כל שינוי בהליך היצור כאמור יחייב אישור הרשויות המוסמכות וחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.
- (2) בכל מקרה בו יהיה שימוש נוסף בחומרי שריפה שאינם סולר או חשמל.
- (3) לא יוצא היתר בניה למתקנים הקשורים בהליך הייצור, אלא בהתאם להנחיות הנובעות מתסקיר ההשפעה הנייל כפי שאמור בפרק ג' - איכות הסביבה.

פרט

- (1) מגרש מס' 1 - מגרסה, מוסך, איחסון ושרותים נלווים.
אחוזי בניה מותרים: 50% משטח המגרש (שטח עיקרי).
מרווחי בניה: קדמי, צדדי ואחורי - 5 מ'
גובה מירבי מעל פני הים: 40 מ' *
- (2) מגרש מס' 2 - שטח יצור המלט, משרדים, חניות, שרותים נלווים וכו'.
שטח בניה מותר (קיים + מתוכנן): 100,000 מ"ר (שטח עיקרי).
לבניה חדשה, מרווחי בניה: קדמי ואחורי - 5 מ', צדדי - 3 מ'.
גובה מבנים ומתקנים מירבי מעל פני הים - 135 מ' *
- * הערות: (1) גובה מתקנים מעל המותר, טעון אישור מינהל התעופה האזרחי ולא יחשב כהקלה או סטיה מהוראות תכנית זו.
(2) גובה הארובה לא יהיה נמוך מ-130 מ'. הנמכה מגובה זה תחשב לסטיה המחייבת בחינה חדשה של נושא איכות האוויר.
- (3) מגרש מס' 3 - תעשיות מוצרי נייר. הוראות תכנון במגרש זה בהתאם לתכנית בניין עיר, ג' / 1062.
- (4) מגרש מס' 4 - שטח החסנה.
אחוזי בניה מותרים: 35% משטח המגרש (שטח עיקרי).
מרווחי בנייה: קדמי - 65 מ', אחורי - 0 מ', צדדי - 5 מ'.
גובה מירבי מפני קרקע טבעית: 15 מ'.
- (5) מגרש מס' 5 - שטח כריה ומתקני כריה.
משטח זה יותר למפעלי מלט נשר לכרות חרסית בכפוף להחלטות ולק"ח מ-1.11.71 ולהקים מתקני עזר לכריה בשטח של עד 3%.

6. שטחי שרות

- א. שטח מקלט תקני מינימלי.
- ב. שטח מרתף המשמש לחניה ואו קומה טכנית למכונות מזוג אויר ולהעברת צנרת.
- ג. חדר מכונות על הגג.
- ד. חדרי מדרגות, מעליות, משטחי שרות למתקנים הנדסיים, פירים להורדת/העלאת ציוד.
- ה. סה"כ אחוז השטח לשרות, 25% מהשטח.

7. דרכים וחניה.

- א. בצוע הדרכים בשטח התכנית יכלול מדרכות, תאורה, ניקוז מי גשם, תמרור, שילוט מרכזי, נטיעות וגנון ע"פי תכנית, אשר תערך ותאושר בתאום עם מהנדס העיריה.
- ב. קוי בניה קדמיים יהיו ע"פ המסומן ברבעים הצדדיים של העגול, אלא אם כן סומנה בקו מקווקו בצבע אדום הוראה אחרת.
- ג. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן שיחול בעת הוצאת היתרי הבניה.

8. חשמל

א. שטחים למעבר לקווי חשמל.

השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקווי חשמל עיליים. בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים, שגובהם לא יעלה על 3 מטרים. לאחר התייעצות עם החברה, יהיו מותרים בשטחים הנ"ל גידולים חקלאיים, כריית חרסית ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים. תותר חציית השטחים הנ"ל בדרכים. לאחר התייעצות עם החברה, בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל, אסורים מתקנים דליקים ונפיצים (או החסנת חומרים כאלה), בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

ב. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל וכבלים תת-קרקעיים.

הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן:

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:

- (1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ').	21.0 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט,
 ואין לחפות מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(3) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

פרק ג' - איכות הסביבה

הנחיות כלליות

1. הפעלת הקו היבש - תנאי להפעלה מלאה הינו השבתה מלאה של הקוים הרטובים.
2. נוהלי חירום הכרוכים בהפעלת הכבשנים ומערכות קליטת המזהמים.
 המפעל יכין ויעביר לאשור המשרד לאיכות הסביבה, נוהלי חירום לתגובה בעת תקלות הכרוכות בהפעלת הקו היבש ומערכת קליטת המזהמים.

הנחיות לתקופת ההקמה

3. מניעת אבק במהלך הבניה.
 א. אם יתברר במהלך החפירות והקידוח לקראת הקמת הקו היבש, כי נפלט אבק בכמויות הגורמות מטרד, יידרש הקבלן להשתמש במכונות קדוח המצוידות במסננים ובכל האמצעים הדרושים כדי להקטין את קצב פליטת האבק לסביבה.
 ב. ינקטו כל האמצעים למניעת אבק ורעש במהלך הבניה, שילווה בפיקוח של איגוד ערים לאיכה"ס חיפה.

4. בניית הגשר הפנימי על דרך בר-יהודה

הגשר הפנימי על דרך בר-יהודה יושלם ויפתח לתנועה כתנאי להרצת הקו היבש.

5. הנחיות להקמת מבני המפעל החדש ומתקניו ולהסדרת השטחים הפתוחים וחזיתות המפעל.
- א. מבני ומתקני המפעל החדש יקבלו טיפול אדריכלי בנושאי צורה, חומרי גלם וגוון באופן שיתקבלו אלמנטים היוצרים נוף תעשייתי אסתטי.
- ב. המתקן הגבוה ביותר במפעל (מחמם מוקדם) יתוכנן כנקודת ציון אזורית.
- ג. המבנים המיועדים להריסה, המסומנים בכחול ונספח הבינוי, יהרסו בתום תקופת הרצת הקו היבש.
- ד. בהיתרי ההריסה יקבעו אתרי יעד לפינוי הפסולת לפי סוגים וכמויות.
6. הנחיות לבצוע עבודות ומערכות הניקוז ומגבלות שיחולו עליהם.
- מתן היתר הבניה יותנה בתכנית ניקוז כוללת למתחם המפעל משני צידי כביש 752, שתאושר ע"י רשות הניקוז.

הנחיות לתפעול

7. חומרי גלם
- א. מניעת אבק מפעולות החציבה במחצבת תמרה.
הפיצוצים במחצבה יערכו ברוחות מערביות או מזרחיות, שאינן מובילות את האבק המשתחרר בעת הפיצוץ לכיוון הכפרים תמרה ו/או כבול.
- ב. תאום הפיצוצים
מערך הפיצוצים במחצבה יקבע בתאום עם המשרד לאיכה"ס/צפון והיחידה הסביבתית שער הגליל.
- ג. הסדרת נושא כריית החרסית בעמק זבולון. (או בכל אתר אחר שיוצע)
(1) בשנים הראשונות להפעלת הקו היבש (2-3 שנים) מקור החרסית יכול להיות האתר הנוכחי מצפון למפעל.
(2) לאחר תום החרסית באתר הנוכחי, יהיה כנראה עמק זבולון המקור העיקרי לחרסית.
- ד. נוהל איתור אזורי כריית החרסית ושיקום האתרים.
- (1) עיקרי השיטה
- (א) איתור שטחי חרסית העומדים בשני התנאים העיקריים:
- התאמה כימית ליצור מלט (תקבע בבדיקות מעבדה).
- צורך ו/או הסכמת הבעלים.
- (ב) מקור החרסית באדמה חקלאית או לא חקלאית. תתכן כרייה "רדודה" שפרושה עומק כרייה כמטר והחזרת הקרקע לבעלים ולשמוש הקודם לאחר פרק זמן שייקבע, או כרייה "עמוקה" שפרושה שינוי יעוד הקרקע.
- (ג) נוהלי פעולה
1. אדמה חקלאית
- 1.1 כרייה רדודה - הקרקע חוזרת לשמוש חקלאי.
הנוהל - הגשת בקשה לועדה המקומית לקבלת היתר חפירה. הבקשה תכלול את כל הפרטים הרלבנטיים, כגון:
עומק הכרייה, דרכי גישה, ניקוז השטח וכד'.
- 1.2 כרייה עמוקה - הקרקע אינה חוזרת לשמוש חקלאי.

הנוהל - הכנת תביעה (ע"י הבעלים) לשינוי יעוד. קבלת אישור מהוועדה המקומית לחפירה על פי התביעה שהוגשה. התכנית תלויה בדו"ח סביבתי שיקבע בין היתר שיקום האתרים ויועבר לחו"ד איגוד הערים לאיכה"ס.

2. אדמה שאינה חקלאית

מדובר במקרים בודדים מאחר שחוב אדמת החרסית משמשת לחקלאות. הכרייה לפי צרכי הבעלים ולפי תוכניות שבתוקף, או תוכניות עתידיות מאושרות. הנוהל - לפי המצב הסטטוטורי הקיים והנוהלים המחייבים (שינוי יעוד - אם נדרש, קבלת היתר חפירה וכד').

ה. נחיות, או מגבלות על שינוע חומרי גלם למפעל.

משאיות נושאות חומרי גלם יכנסו למפעל דרך השער הצפוני והדרומי. חומרי הגלם יובלו למפעל במשאיות תוך שמירה על כל חוקי התעבורה. הכמויות המקסימליות של חומרי הגלם שתאוחסנה במפעל תהיינה הכמויות כמפורט בסעיף ה' להלן.

ו. אחסון חומרי גלם.

- (1) אבן גיר לא גרוסה. תאוחסן בערמה פתוחה בכמות מירבית של 30,000 טון.
- (2) חרסית תאוחסן בערמה פתוחה בכמות מירבית של 260,000 טון.
- (3) תערובת חומר גלם (אבן וחרסית גרוסים) תאוחסן בבנין סגור בכמות מירבית של 50,000 טון. גלם טחון יאוחסן בשני סילוסים בכמות מירבית של 20,000 טון. (10,000 טון בכל סילו).
- (4) חול ופיריטים יאוחסנו בערמה במבנה סגור בכמות מירבית של 5,000 טון כל אחד.
- (5) אפר פחם בכמות מירבית של 9,000 טון יאוחסן בסילוסים.
- (6) קלינקר יאוחסן בסילו בכמות מירבית של 90,000 טון.
- (7) קלינקר "דל-קליה" יאוחסן בסילו בכמות מירבית של 2,000 טון.
- (7) סיגים וגבס יאוחסנו באולם סגור. סיגים בכמות מירבית של 40,000 טון וגבס בכמות מירבית של 15,000 טון.
- (8) פחם ופטקוק יאוחסנו בסילוסים בכמות מירבית של 3,000 טון. פחם/פטקוק טחון יאוחסנו בסילוסים בכמות מירבית של 1,200 טון.
- (9) מזוט יאוחסן במיכלים בכמות מירבית של 7,000 טון.
- (10) צמנט יאוחסן בסילוסים בכמות מירבית של 47,000 טון.
- (11) מיקום אתרי האחסון מסומן בנספח הבינוי.

8. טיפול בפסולת המפעל

- א. פסולת אבק - מיקומה ואופן הטיפול בה יקבע בתנאים לרשיון עסק. בכל מקרה של חומר שלא יעשה בו שימוש, יהיה האחסון בתוך שטח המפעל או מחוצה לו באתר מאושר כדן.

של כ-50 טון ביממה. האחסון הראשוני של האבק הוא בסילו אבק ממנו מפונה האבק לשימוש, או לאתר סילוק. במידה שהאבק יפונה לאתר סילוק הוא יורטב בחלזון בהוצאתו מהסילו. האבק הרטוב יפונה למחפורות החרסית שנוצלו מצפון לאגמים. לאחר מילוי המחפורת יכסו את שכבת האבק בחרסית (עובי כמטר) עליה יזרעו ו/או יטעו צמחיה.

ג. במפעל לא תאוחסן פסולת מסוכנת.

ד. אשפה ביתית תפונה ע"י העירייה בתדירות מתאימה.

9. ניקיון המפעל

א. שני מטאטאים ניידים יפעלו תמידית לניקוי המפעל. האבק הנשאב יסולק למערך הגלם של המפעל.

ב. כל הדרכים במפעל תסללנה ומגרש החניה הראשי יצופה באספלט.

הנחיות לטיפול במפגעי רעש

10. כללי

א. הקו היבש יבנה ויפעל כך שמפלס הרעש בבתי המגורים הקרובים, למקורות במפעל לא יעלה על 40 dB(A) בשעות הלילה.

ב. יותקנו האמצעים המוצעים להפחתת מפלסי הרעש.

ג. יבוצע ניטור קבוע לתקופת ההרצה, בתום תקופת ההרצה, תקבל ועדת התכנון המחוזית החלטת בדבר המשך הפעלת תחנת הניטור.

11 המפעל יעסיק יועץ למניעת רעש שילווח את תהליך ההקמה וההרצה בהתאם להוראות תכנית זו.

12. אמצעים אקוסטיים במפעל

בסעיף זה יפורטו האמצעים האקוסטיים, ובהמשכו תובא רשימה של האמצעים הדרושים לכל אחד ממקורות הרעש.

א. סגירה להנחתת הרעש ממוצעת של 20 dB

לוחות צמנטבורד בעובי 12 מ"מ או לוחות "קיראון" מתוצרת "מבד" או שווה ערך עם פחים בעובי 0.5 מ"מ.

ב. סגירה להנחתת רעש ממוצעת של 30 dB

לוחות Murex מתוצרת Baflex או שווה ערך בעובי 10 ס"מ, המורכבים מפח חיצוני בעובי 1 מ"מ, פח פנימי מחורר בשיעור של 25% לפחות, מילוי צמר סלעים דחוס במשקל מרחבי 165 ק"ג/מ"ק.

לחילופין, קיר בנוי מבלוקי בטון חלולים בעובי 7 ס"מ, מטויחים בצד החיצוני. אל הצד הפנימי, הפונה למקור הקול, מוצמדים מזרזי צמר זכוכית בעובי 5 ס"מ ובמשקל מרחבי 24 ק"ג, מוגנים התזת ניאופרן או סיבמין למניעת נשירת הסיבים. הצמר יחופה בלוחות מחוררים מפח מגולוון או בפסי פח מגולוונים, כך שהשטח הפתוח יהיה 25% לפחות.

ג. סגירה להנחתת רעש ממוצעת של 40 dB עם ציפוי בולע קול.

לוחות Noishield Regular מתוצרת IAC או שווה ערך בעובי 10 ס"מ. הלוחות מורכבים מפח מחורר בצד הפונה למקור הרעש, שכבת צמר סלעים בעובי 5 ס"מ ובמשקל מרחבי 80 ק"ג/מ"ר לפחות, לוח פח פנימי מפח מלא בעובי 2 מ"מ. לחילופין, קיר בנוי מבלוקי בטון חלולים בעובי 10-10 ס"מ, מטויחים בצד החיצוני, אל הצד הפנימי, הפונה למקור הרעש, מוצמדים מזרזי צמר זכוכית כנייל או שווה ערך בצמר סלעים.

ד. סגירה להנחתת רעש ממוצעת של 50 dB

בנייה מבלוק בטון חלול בעובי 20 ס"מ, מטויח בצד החיצוני. בצד הפנימי יש להתקין חומר בולע קול כמתואר לעיל. לחילופין, לוחות Trackwall מתוצרת IAC או שווה ערך.

ה. משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 10 dB

תריס אקוסטי מדגם AL-50 בעומק 30 ס"מ, שטח פתוח 50% מתוצרת ח.נ.א, או שווה ערך, או משתיק קול מדגם "L" מתוצרת ח.נ.א או שווה ערך באורך 0.75 מ' שטח פתוח 50%.

ו. משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 15 dB

תריס אקוסטי מדגם AL-50-5 בעומק 50 ס"מ, שטח פתוח 50%, מתוצרת ח.נ.א. או

שווה ערך, או משתיק קול מדגם " L " מתוצרת ח.נ.א. או שווה ערך באורך 1.25 מ' שטח פתוח 50%.

ז. משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 20dB

משתיק קול מדגם " L " מתוצרת ח.נ.א. או שווה ערך באורך 1.65 מ', שטח פתוח 50% או שווה ערך.

ח. משתיק קול להנחתת רעש ממוצעת של 25dB

משתיק קול מדגם " L " מתוצרת ח.נ.א. או שווה ערך באורך 1.85 מ', שטח פתוח 50% או שווה ערך.

ט. דלתות

דלתות במבנים האקוסטיים תהיינה מסוג דלת פח להנחתת רעש של 20 dB כגון דגם 2301 מתוצרת "רינגל" או שווה ערך, 30 dB כגון 2302 מתוצרת "רינגל" או שווה ערך, 40 dB כגון דגם 2305 מתוצרת "רינגל" או שווה ערך. לטחנות המלט, בפתחים הקיימים, נדרשו דלתות נגללות להנחתת רעש ממוצעת של 10 dB לפחות, עם מנגנון סגירה אוטומטי השומר על מצב סגור באופן קבוע, כגון מתוצרת "פזגל" או שווה ערך.

י. הפניית פתחים

פתחי אוורור יהיו בחזית הדרומית-מזרחית או בכיוון אחר שאינו פונה ליישוב גבעת נשר.

יא. פרוט האמצעים האקוסטיים הדרושים לכל אחד ממקורות הרעש.

המיתקן	הטיפול האקוסטי הדרוש
מתקן הזנת גלם, טחנת גלם, מתקן טחינת פחם	סגירה במבנה (קירות + גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתת ממוצעת של 40 dB , פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתת ממוצעת של 15 dB
כבשן	מפוחים לקירור מעטפת הכבשן יקבלו משתיק בכניסת האויר ומשתיק ביציאת האויר. המשתיקים יהיו באורך כפול מקוטר המפוח ובעלי ליבה כגון דגם C מתוצרת "WOODS" או שווה ערך.
מפוח עור - Booster Fan	סגירה במבנה (קירות + גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתת ממוצעת של 30dB , פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתת ממוצעת של 10db.
מפוחי I.D	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתת ממוצעת של 50dB , פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתת ממוצעת של 20dB.
מפוחי מקרר	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתת ממוצעת של 40dB,

שכבה	פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתה ממוצעת של 10dB.
טחנות מלט קיימות 9,8,7	חזיתות המבנה צריכות לספק הנחתה ממוצעת של 50dB. התקנת דלת גלילה עם מנגנון סגירה אוטומטי להנחתה ממוצעת של 10dB לפחות. יש לאטום פתחים לא נחוצים בקירות ובגג, במידה ויש כאלה. תבדק אפשרות לשינוי מקום הפתחים לכיוון צפון-מזרח.
טחנת מלט חדשה מס. 12	המבנה יורכב מחומרים להנחתת רעש ממוצעת של 50dB. הפתח יופנה לכיוון צפון-מזרח. תותקן בו דלת גלילה, רק אם הקרקע החקלאית תופשר למגורים או למבנים רגישים.
מפוח על גג סילו קלינקר 90,000	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 30dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתה ממוצעת של 10dB.
מפוח על גג סילו "דל-קליה"	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 30dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר. אין צורך במשתיק.
מפוח בין טחנת גלם לאלקטרופילטר	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 50dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתה ממוצעת של 25dB.
מפוח מעקף גזים	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 40dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתה ממוצעת של 25dB.
מפוח ראשי אלקטרופילטר	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 30dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר עם משתיק להנחתה ממוצעת של 10dB.
מפוח אויר ראשוני למבער הכבשן	סגירה במבנה (קירות+גג), חזיתות ודלתות יתוכננו להנחתה ממוצעת של 20dB. פתח אוורור בכיוון מנוגד לגבעת נשר, ללא משתיק.

13. פיקוח וניטור

א. בשלב הזמנת מתקני הקו היבש תיערך השוואה של מפלסי הרעש של הציוד המוזמן עם הנתונים המפורטים לעיל (ראה סעיף 12). האמצעים האקוסטיים יעודכנו בהתאם לכך.

ב. מערך הניטור:

1) במהלך הקמת מתקני הקו היבש יבוצעו הטיפולים האקוסטיים הנדרשים. עם הפעלת המתקנים יש לערוך מדידת רעש במקומות המפורטים בסעיף (4) להלן בתנאים המטאורולוגיים המפורטים בסעיף (5) להלן. בשעות היום והלילה. מדידות אלה תשמנה כלי עזר לאקוסטיקאי שילווה את המפעל בשלבי ההקמה ובמהלך פעילותו. דו"ח מסכם של תוצאות המדידות ופלט של המדידות יישלח לאיגוד ערים לאיכות הסביבה ולמחוז חיפה של המשרד לאיכות הסביבה.

(2) בשנתיים הראשונות לפעילות הקו היבש תערכנה שלוש מדידות רעש בכל שנה, במקומות המפורטים בסעיף (4) להלן ובתנאים המטאורולוגיים המפורטים בסעיף (5) להלן בשעות הלילה. תוצאות המדידות תועברנה למשרד איכות הסביבה.

(3) במהלך השנים הבאות תערכנה שתי מדידות בכל שנה, במקומות ובתנאים המטאורולוגיים המפורטים בסעיפים (4) ו- (5) שלהלן בשעות הלילה.

(4) מדידות רעש בגבעת נשר: בחזית הבית שברחוב קיבוץ גלויות 25 א', בחזית בית מגורים ברחוב הנמצא צפונית-מזרחית לרחוב קיבוץ גלויות (נמוך בהשוואה לרח' קיבוץ גלויות וקרוב יותר למפעל) ובחזית בית מגורים ברחוב האילנות 20.

(5) תנאים מטאורולוגיים: רוח דרום מזרחית במהירות 3-4 מ"שנייה לפחות. במידת האפשר רצוי לערוך מדידות גם במהירות רוח גבוהה יותר (7-8 מ"שנייה).

ג. הקמת תחנת-ניטור

בנוסף לני"ל תוקם במימון המפעל תחנת ניטור קבועה שתלווה את הקמת המפעל והפעלתו. תחנה זו תופעל במשך תקופת הרצת הקו היבש. לאחר מכן, תחליט ועדת התכנון המחוזית בדבר המשך הפעלת תחנה זו.

ד. סוג תחנת הניטור, אופן תפעולה, נהלי הדיווח, ושמירת הנתונים, ייקבעו בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה-חיפה והמשרד לאיכות הסביבה, במהלך הקמת המפעל, כך שהתחנה תופעל עם תחילת הרצתו.

במידה וימדדו מפלסי רעש, החורגים מהתקנות, בתחנת הניטור או במדידות בשטח, יהיה על המפעל לנקוט מיידית בפעולות תכנון וביצוע לתיקון המצב עד לעמידה מלאה בתקנות. האמצעים הנוספים המתוכננים יאושרו ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה-חיפה.

14. שימושי קרקע בסביבת המפעל (ראה מפת מגבלות, עמ' 19 –)

א. צפון וצפון-מזרח:

במידה והקרקע החקלאית תופשר לתעשייה, מסחר ומשרדים, אין כל הגבלה. במידה והקרקע תופשר למגורים ולשימושים רגישים אחרים, יש לדרוש תכנון תוך התחשבות במפלסי הרעש בתחום של עד 300 מ' מגבול המפעל. שכיחות הרוחות בכיוונים אלה נמוכה יחסית לכן צפוי כי השפעת הרוחות לא תהיה משמעותית.

ב. דרום-מזרח:

במידה והקרקע החקלאית תופשר לתעשייה, מסחר ומשרדים, אין כל הגבלה. במידה והקרקע תופשר להקמת מגורים או מבנים רגישים בתחום של עד 700 מ' מהמפעל, יש לדרוש תכנון המתחשב במפלסי הרעש. (לדוגמה, הפניית שימושים לא רגישים לכיוון המפעל).

יתכן כי התחום הרגיש יהיה מצומצם יותר, בגלל המיסוד האקוסטי הצפוי בין המתקנים השונים.

היות ושכיחות הרוחות בכיוון זה גבוהה, יידרש המפעל לבצע מדידות רעש במצב של רוח מערבית וצפונית-מערבית במידה והקרקה תופשר למגורים בתחום הנייל. במידה ומפלסי הרעש יהיו גבוהים מהדרוש, ינקוט המפעל באמצעים אקוסטיים נוספים כגון מיסוד אקוסטי כלפי מתקנים והגדלת משתיקי הקול בפתחים הפונים לכיוון זה.

ג. דרום-מערב:

אין כל הגבלה.

הנחיות לאיכות אוויר

15. ריכוז האבק בכל ארובות המפעל לא יעלה על 20 מ"ג/מקט"י. ריכוז החלקיקים בארובת המשקע האלקטרוסטטי של טחנת מלט 9 לא יעלה על 30 מ"ג/מקט"י.

16. מערכות ניטור נדרשות ותגובה לחריגות.

א. מערכות ניטור

בארובת הכבשן יותקנו מד אטימות למדידת ריכוז החלקיקים, מד ריכוז תחמוצת גופרית ומד NO_x. מכשירי המדידה יופעלו ברציפות. יופעל גם מד-כוון ומהירות רוח במפעל החדש.

ב. תגובות לחריגות

בכל מקרה של תקלה בפעולת המסנן הגורמת פליטת אבק בריכוז העולה על 25 מ"ג/מקט"י בארובה הראשית, יבודד המפעיל מיידית את התא הבעייתי במסנן ויתארגן לבקורת באותו תא להחלפת השק הקרוע.

ג. בכל מקרה של תקלה הגורמת לפליטת אבק, יפעל המפעל במהירות למנוע את פליטת האבק.

ד. נוהלי תחזוקה וניטור:

מיד עם תחילת ההרצה יוכן נוהל בדיקת יעילות מסננים, תחזוקה מונעת וטיפול בתקלות. הנוהל יועבר לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה-חיפה ולמשרד לאיכות הסביבה, מחוז חיפה. עם סיום תקופת הרצת הקו היבש ולפני הפעלה מלאה יעודכן הנוהל בהתאם לליקויים מתקופת ההרצה. לא תותר הפעלת המפעל ללא נהלים המאושרים ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה-חיפה והמשרד לאיכות הסביבה מחוז חיפה.

ה. החלפת מד האטימות במד חלקיקים

חברת נשר תבחן את האפשרות להחליף את מד האטימות במד חלקיקים.

ו. נוהל בדיקת יעילות מסננים ותחזוקה מונעת

לקראת הפעלת הקו היבש יעביר המפעל לדיעת המשרד לאיכות הסביבה ואיגוד ערים חיפה נוהל בדיקת יעילות מסננים ותחזוקה מונעת.

17. איכות אויר NO_x

כדי למנוע חריגים בפליטות לאויר, מהתקן הסביבתי של NO_x , יופעל נוהל מב"ס (מערכת בקרה לסרוגין) כדלקמן:

א. נוהל המב"ס יופעל בהתבסס, בין היתר, על מדידות איכות אויר בפועל, שתבוצענה באופן רציף באמצעות שתי תחנות ניטור חדשות שתוקמנה במימון המפעל, אחת בשכונת רמות יצחק והשנייה בישוב יגור. שתי תחנות הניטור הנ"ל תמדודנה מספר פרמטרים לרבות: NO_x , חומר חלקיקי עדין (PM 10 ו-PM 2.5), SO_2 , מהירות הרוח, כיוונה וטמפרטורת הסביבה. התחנות תהינה תואמות לצידוד ותוכנה הקיימים במערך הניטור של איגוד ערים לאיכה"ס חיפה ושל מערכת הניטור הארצית של המשרד לאיכה"ס, (מני"א). נתוני הניטור הרציף יועברו בזמן אמת אל מרכז המחשבים של האיגוד.

ב. תחנות הניטור בשכונת רמות יצחק ובישוב יגור ישמשו כנתוני קלט להפעלת מב"ס אשר ינחה את המפעל לנקוט בצעדים לצמצום פליטות במצבים של התקרבות הריכוזים הנמדדים התחנות, לתקן הסביבתי.

ג. הקו היבש במפעל המלט "נשר" יצויד בטכנולוגיית Multi-Stage Combustion-MS-CBAT עבור כבשנים חדשים. לצמצום פליטת NO_x – טכנולוגיה המוכרת כשיטת BAT עבור כבשנים חדשים.

ד. יוקם צוות הכולל אנשי מקצוע של המשרד לאיכות הסביבה, איגוד ערים לאיכה"ס – חיפה, וצוות מקצועי של חברת "נשר" שיקבע:

(1) עקרונות סופיים להפעלת המב"ס (מהם ספי הריכוז הסביבתי אשר יגרמו לנקיטת צעדים ע"י המפעל, נהלי דיווח שמירת נתונים, מה הצעדים שינקטו וכו').

(2) תקופת הרצה, ואת תקני הפליטה הזמניים בתקופת הרצת הקו היבש שיתבססו על העקרון שלא תהיה תוספת זיהום כאשר הקו היבש והקווים הרטובים יפעלו בו זמנית.

העקרונות הסופיים להפעלת המב"ס, תקני הפליטה הזמניים ותקופת ההרצה שייקבעו על ידי הצוות הנ"ל יהיו תנאי למתן היתרי הבניה.

ה. המפעל יבצע ניטור רציף של NO_x , מד אטימות ו- SO_2 בארובה הראשית, כולל חיבור ישיר של המכשור אל המחשב המרכזי של איגוד ערים לאיכה"ס – חיפה לקבלת המדידות בזמן אמת. כמו כן יופעל מד כיוון ומהירות רוח במפעל החדש. בעתיד כאשר הטכנולוגיה תאפשר מדידה ישירה של ריכוז חלקיקים בגזי הפליטה יתכן והמשרד ידרוש גם ניטור של ריכוז חלקיקים בארובה.

ו. תחנות הניטור ונוהל להפעלת המב"ס יופעלו כבר בשלב בו יחל הניסוי של הפעלת הקו היבש.

פרק ד'שונות1. הפקעות ורישום

שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור – יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשל"ה – 1965.

2. שרותיםא. פתוח תשתיות

פתוח תשתיות מים וביוב, ניקוז וכיו"ב יהיו ע"ח בעל הקרקע או היוזם, ובתאום עם עיריית נשר.

ב. מערכות ביוב

המפעל יחובר למערכת ביוב מרכזית של העיר.

ג. ניקוז מי-גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח לשיעור רצון מהנדס העיריה.

ד. אספקת מים

אספקת המים בהתאם לדרישות הועדה המקומית ממפעל מים אזורי.

ה. כיבוי אש

חוכרי המגרשים יחוייבו להתקין ברזי כיבוי אש במרווח הקדמי עם שילוט מתאים וכן אמצעים נוספים עפ"י דרישות רשויות הכיבוי.

3. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה וישולם כחוק.

יהודה קדעאלי
מנהל
יגשר חיפה

22/9/99

טרבטעגן
אדריכלות ושיקום ניקוזים
ת.ד. 284 נשר

דוד ה. רוזר. אדריכל
מהנדס העיר

22/9/99

19 תיפה - "קו" - יב"ש - נשר

תפת מנגבלות שימושיי קרקע

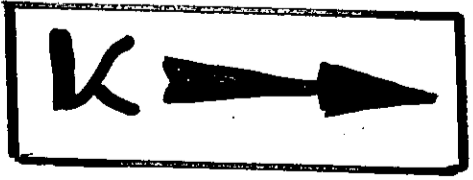
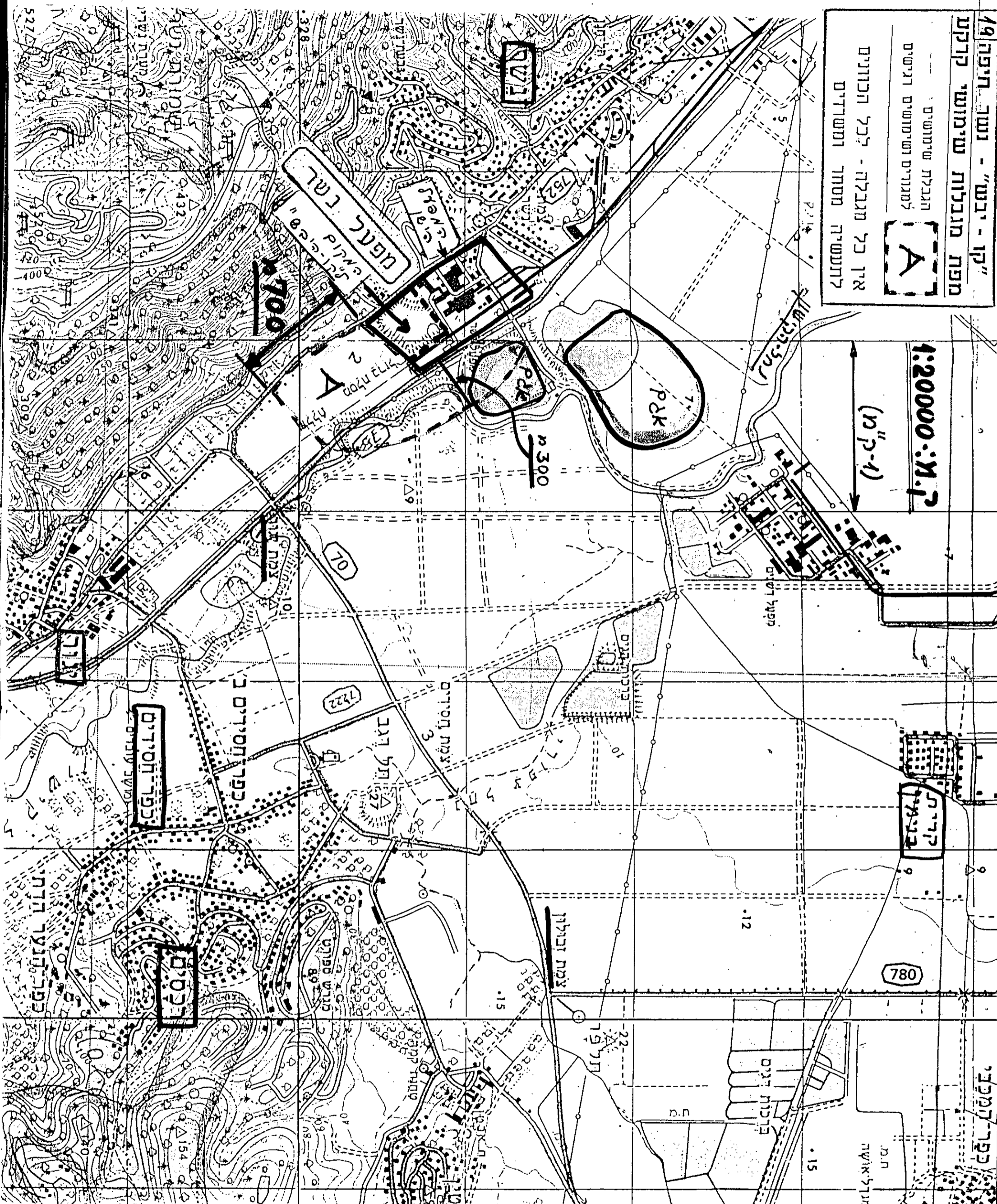
הגבלת שימושים
למגורים ושימושים רגישים

אין כל מנגבלה - לכל הכוונים
לתעשייה מסחר ומסודים



ק.י.ו.: 1:20000

(ג-ק"מ)



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס. 258/א
נדונה בישיבה מס' 93 בתאריך 19.1.92
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לתחן חלקי.

ישראל דא"ש הועדה
מנהלת הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל

תכנית מס. 258/א
נדונה בישיבה מס' 93 בתאריך 19.1.92
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.

מנהלת הועדה

מסגרת התכנון מרחבי תלמה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 258/א

התקנה ותנאיו לתכנון ולבניה ההליטה
יום 13.7.99 לאשר את התכנית.

סמ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 258/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4316
מיום 2.7.95

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום