

מ
חוקת חס
מחוז חיפה
14-11-2002
נ ת ק ב ל
חיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף-הכרמל

תעשית ע"מ / סידר פעימ
מס' 15858
ראשון לציון

תקנון לתכנית בנין ערים מפורטת מס' חכ/249

מחצבות שפיה ב' ו-ג'

נערך על ידי: אמי-מתוס בע"מ
אדריכלים מהנדסים יועצים ומודדים

ינואר 1996

עידכון: נובמבר 1997

עידכון: אוקטובר 2000

עידכון: אוגוסט 2001

עידכון: נובמבר 2001

עידכון: אפריל 2002

עידכון: יולי 2002

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת לכרייה וחציבה
במחוז חיפה, מרחב תכנון מקומי חוף-הכרמל

תקנון לתכנית בנין ערים מפורטת מס' חכ/249 הנקראת:
מחצבות שפיה ב' ו-ג'

פרק א' - כללי:

1. מחוז: חיפה
2. נפה: חדרה
3. מועצה אזורית: חוף הכרמל
4. הסרקע הכלולה בתכנית:
 - גוש 11802 חלקה 1 (חלק) - מחצבת שפיה ב'
 - גוש 11790 חלקה 35 (חלק) - דרך גישה
 - גוש 11790 חלקה 9 (חלק) - דרך גישה
 - גוש 11790 חלקה 12 (חלק) - מחצבת שפיה ג'
 - גוש 11790 חלקה 10 (חלק) - מחצבת שפיה ג'
 - גוש 11790 חלקה 36 - מחצבת שפיה ג'
5. שטח התכנית:
 - א. שטח מחצבת שפיה ב' (לשיקום) - 530 דונם
 - ב. שטח למחצבת שפיה ג' - 297 דונם
 - סה"כ שטח התכנית: 827 דונם
6. מגיש התכנית: תעשיית אבן וסיד בע"מ, רח' משה לוי 11, ראשון לציון 75658
7. בעל הסרקע: מדינת ישראל
8. המתכנן: אמי-מתוס בע"מ, אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ
רח' הנביאים 28, ת.ד. 4579, חיפה 31044
9. שם התכנית: תכנית בנין ערים מפורטת מס' חכ/249 הנקראת:
מחצבות שפיה ב' ו-ג'.

10. מטרות התכנית:
- 10.1 שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית לשטח לחציבה בשפיה ג'.
 - 10.2 יצירת דרך גישה למחצבה, פיתוח שטח המחצבה וכריית אבן ליצור סיד.
 - 10.3 שינוי יעוד השטח של מחצבת שפיה ב' לשטח חקלאי, ע"י שיקום שטח החציבה.
11. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' חכ/128 בתחומי תחולתה.

פרק ב' - הגדרת ופירושים בתכנית:

- 1. "החוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- 2. "אזור" או "שטח" - שטח קרקע המסומן בתשריט או בקווקוו או על ידי הטעמה או סימני היכר אחרים, כל סימן לחוד או בצירופיהם, הבאים לתחום את השטח ולציין את השימוש המותר בו.
- 3. "תחולת התכנית" - הקו התוחם את התכנית במערכת קואורדינטות נתונה ומסומן בקו כחול עבה.
- 4. "כריה וחציבה" - לרבות כל הפעולות הנחוצות להוצאת חומרים ליצור סיד.
- 5. "ועדה" - ועדה מקומית לתכנון ולבנייה או ועדה מחוזית לתכנון ולבנייה, הכל לפי הענין.
- 6. "דרך" - דרך קיימת או מאושרת מכל סוג שהוא, כמוגדר בחוק.
- 7. "הסדרת שטח" - הפעולות הנחוצות להסרת פגמים אסטטיים וסכנות בטיחותיות, כשלב ראשון בשיקום.
- 8. "שיקום" - הפעולות הנחוצות להחזרת שטח המחצבה לשימוש הקרקע החקלאי המקורי, מעבר ובנוסף לפעילות הסדרת השטח.

פרק ג' - התכנית:

1. התכנית המפורטות לכרייה וחציבה כוללת:
 - 1.1 תשריט:

התשריט נערך בשני חלקים:

 - 1.1.1 מפת מצב קיים נערך על גבי מפה טופוגרפית בקני"מ 1:2,500 ובה מסומנים גבולות התכנית והיעודים הקיימים בחלקי התכנית השונים.
 - 1.1.2 מפת מצב מבוקש נערך על גבי מפה טופוגרפית בקני"מ 1:2,500 ובה מסומנים גבולות התכנית והיעודים המבוקשים בחלקי התכנית השונים.
בתשריט צוינו התשתיות באתר והשתלבותן במערכת התשתיות האזוריות, בהתאם לסעיף 6.4.2 של הוראות תמ"א 14 מינואר 1998.
 - 1.2 נספחים:
 - 1.2.1 נספח מס' 1: תכנית מפורטת של שלבי החציבה
תכנית החציבה נערכה על גבי מפה טופוגרפית בקני"מ 1:2,500, והיא כוללת את דרך הגישה לשם חציבה בגבהים השונים, עד ליצירת הטרסות הסופיות כמסומן בתכנית.
 - 1.2.2 נספח מס' 2: חתכי ראייה
חתכי ראייה מהישובים: גבעת עדן, פרדיס, עין איילה, עופר, בת-שלמה, כביש פרדיס-יקנעם בנ"צ. 148720 221690, ומוסד מאיר שפיה.
נספח מס' 2א': מפתח חתכי הראייה בקני"מ 1:50,000
נספח מס' 2ב': חתכי ראייה מס' 1,2,3 קני"מ 1:2,000/10,000
נספח מס' 2ג': חתכי ראייה מס' 4,5,6,7 קני"מ 1:2,000/10,000
המחצבה תוכננה כך, שאזורי החציבה חסויים טופוגרפית ולא יהוו מפגע חזותי ליישובי הסביבה.
 - 1.2.3 נספח מס' 3: תכנית הסדרת שטח ושיקום מחצבת שפיה ג'
תכנית הסדרת השטח ושיקום מחצבת שפיה ג' כוללת את המסמכים הבאים:
נספח מס' 3א': תכנית הסדרת השטח בקני"מ 1:2,500
נספח מס' 3ב': חתכים א-א, ב-ב, בקני"מ 1:2,000
נספח מס' 3ג': הוראות לביצוע תכנית השיקום

- 1.2.4 נספח מס' 4: תכנית שיקום מחצבת שפיה ב'
 תכנית השיקום של מחצבת שפיה ב' כוללת את המסמכים הבאים:
 נספח מס' 4א': תכנית שיקום אזור החציבה שפיה ב' בקני"מ 1:1,000.
 נספח מס' 4ב': חתכים א-א, ב-ב, בקני"מ 1:1000.
 נספח מס' 4ג': הוראות לביצוע תכנית השיקום.
 הנספח הינו נספח רעיוני. השיקום הסופי ייעשה על פי תכנית השיקום כאמור
 בסעיף 2.1 בפרק ו' להלן.

- 1.2.5 נספח מס' 5: תכנית ניקוז
 תכנית הניקוז כוללת את המסמכים הבאים:
 נספח מס' 5/1: נספח הנדסי.
 נספח מס' 5/2: מפת אגן ההיקוות של מי הנגר העילי.
 נספח מס' 5/3: מפת מדידה של מצב קיים.
 נספח מס' 5/4: תכנית ניקוז.
 נספח מס' 5/5: פרטי מעביר מים 2 x 100
 נספח מס' 5/6: פרטי מעביר מים 2 x 125

1.3 סקרים

- 1.3.1 סקר גיאולוגי
 התכנית המפורטת לחציבה מתבססת על "תקציר מסקר גיאולוגי מפורט
 למחצבת סיד בשפיה ג"י שנערך על ידי גילר שמעון, גיאולוג - שרותי גיאולוגיה
 ותכנון סביבתי למחצבות - נובמבר 1989.

1.4 תסקיר השפעה על הסביבה

- 1.4.1 "תסקיר השפעה על הסביבה מחצבת שפיה ג"י שנערך על גיאופרוספקט, מאי
 1993.
 1.4.2 "השלמות לתסקיר השפעה על הסביבה מחצבת שפיה ג"י שנערך ע"י
 גיאופרוספקט, נובמבר 2000.

2. התקנון, התשריט, הנספחים, הסקר הגיאולוגי ותסקיר ההשפעה על הסביבה וההשלמות
 לו נכללים בתכנית ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
 התקנון, התשריטים ונספחים מס' 1, 3 ו-5 הינם מחייבים.

פרק ד' – רשימת התכליות:

רשימת התכליות במפת מצב מבוקש כוללת:

1. שטח חקלאי – מסומן בפסים ירוקים אלכסוניים, בשטחי מחצבת שפיה ב'. לאחר סיום השיקום והחזרת השטח לקדמותו כיעוד חקלאי, יותרו בו הפעילויות המותרות בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התו"ב.

בשטח מחצבת שפיה ב' יוקם אתר לסילוק פסולת יבשה כיעוד ביניים זמני לצורך מילוי (בהתאם להוראות נספח 4 ג'), כחלק משלבי שיקום האתר לקראת יעודו הסופי כשטח חקלאי. ראה הוראות לנושא זה בסעיף 2 בפרק ו'.

2. אזור חציבה – מסומן בפסים סגולים אלכסוניים, בשטחי מחצבת שפיה ג', מיועד לחציבה. החציבה תיעשה על פי תכנית החיצוב שבנספח 1, ובהתאם להגבלות, ההנחיות והתנאים המפורטים בתקנון זה.

השימושים המותרים:

להלן רשימת השימושים המותרים באתר החציבה בשפיה ג' בהתאם לסעיף 5.1.2 בתמ"א 14:

- פעולות הקשורות ישירות להפקת חומרי הגלם באתר, לרבות כרייה ו/או חציבה.
- איחסון חומרי הגלם, הטפל ותוצרים.
- סלילת דרכים פנימיות.
- פעולות הקשורות בהסדרת השטח.

3. שטחים ירוקים שישמרו כטבע – מסומנים בצבע ירוק בהיר. שטחים אלו תוחמים את אזור החציבה מכל צדדיו. לא תותר בהם כל פעילות בניה או פיתוח.

4. דרך גישה למחצבה – מסומנת בצבע ורוד. דרך זו תחבר את אזור החציבה עם הדרך הקיימת בין מחצבת שפיה ב' ובין מתקני מחצבת שפיה א'.

לוח שטחים

יעוד	מצב קיים		מצב מבוקש	
	שטח בדונמים	% משטח התכנית	שטח בדונמים	% משטח התכנית
שטח חקלאי	295.0	35.6%	530.0	64.0%
אזור חציבה	416.0	50.3%	270.0	33.0%
שטחים ירוקים שישמרו כטבע	113.0	13.7%	20.0	2.4%
דרך גישה למחצבה	3.0	0.4%	7.0	0.6%
סה"כ	827.0 ד'	100.0%	827.0 ד'	100.0%

5. תחום השפעה:

בתחום ההשפעה לא יותרו השימושים הבאים:

5.1 כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אוויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור.

5.2 השימושים המותרים באזור החציבה, למעט פעולות הדרושות לטיפול במפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרך גישה ותשתיות (כגון חשמל, מים ומתקני בזק) הדרושים להקמת והפעלת האתר.

גבולותיו של תחום ההשפעה יהיו במרחק 500 מ' מגבול האתר, כפי שהינם מסומנים בתשריט בקו שחור דק.

6. סגירת האתר:

הפסקת הפעילות באתר תהיה עם גמר ניצול חומר הגלם באתר.

7. מניעת מפגעים ושמירה על איכות הסביבה

למניעת מפגעים ושמירה על איכות הסביבה יינקטו הצעדים הבאים:

- 7.1 הכרייה תתבצע עפ"י תכנית החציבה – נספח מס' 1 לתכנית המפורטת.
- 7.2 ממערב, מצפון וממזרח למחצבה יבוצעו נטיעות לשם יצירת חגורה ירוקה מסביב לאתר הכרייה.
- 7.3 שיקום נופי בשלבים של מחצבת שפיה ג' יתבצע בהתאם לסעיף 1 בפרק ו'.
- 7.4 תינתן אפשרות להוצאת פקעות של גיאופיטים ולהעתקת עצים מהשטח לפני הכרייה.
- 7.5 מכוונות הקידוח הפועלות באתר יצוידו בקולט אבק על מנת למנוע פיזור אבק בסביבה.
- 7.6 כל הפעולות לתחזוקת הכלים המיכניים שעובדים בשטח החציבה יתבצעו בבתי המלאכה והמוסך בשטח המתקנים של מפעלי סיד שפיה.

פרק ה': הוראות ותנאים להיתר, לשימוש ולפעילות

תנאים והגבלות לשימוש ותפעול ומניעת מפגעים בטיחותיים

1. באזורים שתבוצע בהם חציבה וייווצרו בהם טרסות יגודר השטח, ובכניסה לאתר החציבה יותקן מחסום. מסביב לאתר יוקמו גדרות בטיחות עפ"י תקן בטיחות, אולם לא תותר פריצת דרכים חדשות לצורך הקמת גדרות.
2. הפיצוצים במחצבה יבוצעו 4 עד 5 פעמים בחודש, בקידוחים של 6" ϕ - 4" ϕ , בעומק של 15-18 מ'.
 - הפיצוצים יבוצעו באמצעות שימוש בנפצי השהייה.
 - החלק העליון של הקידוחים (כ- 4 מטר) יהיה ממולא בחול בכדי למנוע בריחת הגזים.
 - זמן השהייה לא יקטן מ- 25 אלפיות השניה.
 - כמות מירבית של חומר נפץ לכל השהייה לא יעלה על 225 ק"ג.
 - במידה ויוזם התכנית ירצה להגדיל את כמות החומר הנפץ לפיצוצים, יש לערוך סקר מדידת זעזועים חדש ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - לא יבוצעו פיצוצים בשעות הלילה והמנוחה.
 - הקרטריונים למרחקי בטיחות ממבנים כפי שנקבעו ב-"סקר מדידת זעזועים באזור מתצבת שפיה ג"י על- ידי המכון הגיאופיזי ביולי 99, ייושמו גם לקוי הדלק.
 - מרחק בטיחות מינימלי בין קידוחי הפיצוץ הקרובים לקו מוצרי דלק לא יהיה קטן מ-400 מ'.
 - קוי דלק יהיו רחוקים למעלה מ-300 מ' מחזית המחצבה.
- כדי לאפשר פיקוח על עמידה בתקנות תימסר למחוז של המשרד לאיכות הסביבה, לאיגוד ערים חדרה, תכנית חדשית עם המועדים לביצוע פיצוצים במחצבה.
- תכנית הפיצוצים תופץ לישובים ולרשויות בסביבה ולמינהלת פארק הכרמל.
3. מכונת הקידוח תהא מצוידת בקולט אבק.
4. לא יותרו פיצוצים במרחק הקטן מ- 180 מ' מקוי החשמל מתח עליון.
 - קוי החשמל מסומנים בתשריט התכנית.
 - ייוקטו אמצעים למניעת פגיעת רסיסים בקוי החשמל שבקרבת התכנית.
5. ייוקטו כל האמצעים הדרושים למניעת מפגעי זיהום אויר מהדרכים.
 - דרכי העפר במחצבה יורבצו אמת לשנה ע"י מי מלח כדי למנוע אבק.
6. לא יוקמו מתקנים בתחום התכנית.
7. חל איסור של שפיכת חומר ודרדור אבנים מעבר לתחום אזור החציבה.
8. הניקוז בשטח התכנית ובסביבתה יהיה על-פי נספח הניקוז.

9. דרך הגישה לאתר החציבה שפיה ג'

דרך הגישה לאתר החציבה שפיה ג' תהיה על ידי חיבור לדרך המאושרת לפי תכנית מס' ש/292.

10. תנאים להיתר

- 10.1 תנאי להיתר בניה לחציבה יהיה ציפוי באספלט של דרך הגישה למחצבה.
- 10.2 היתר בניה לחציבה יותנה בהגשת תכנית לועדה המקומית שומרון לשיקום מדרגות החיצוב של מחצבת שפיה א' וטיפול נופי וחזותי במפעל.
- 10.3 הגשת תכנית שיקום והסדרת נופית של מחצבת שפיה ב', כמפורט בסעיף 2 בפרק ו'.

פרק ו' : שיקום וחציבה

1. שיקום נופי בשלבים של מחצבת שפיה ג'
 עם סיום העבודה בכל מדרגת חישוב יוחל בביצוע שיקומה בהתאם לתכנית השיקום שבנספח ג'.
 עבודות השיקום בכל מדרגה יושלמו תוך שנתיים ממועד סיום עבודות החישוב באותה מדרגה, כולל צביעה כימית של הטרסות.
 השלמת עבודות השיקום בכל מדרגה בפרק הזמן הנ"ל תהווה תנאי להמשך החציבה בשטח התכנית.
 יש לבצע צביעה כימית לשיקום הנוף בהתאם לתכנית השיקום. התכנית תכלול שלבים ולו"ז לצביעה, כמפורט לעיל.
2. השיקום הנופי של מחצבת שפיה ב' והגבלות על החציבה במחצבת שפיה ג'
 2.1 תנאי להוצאת היתר בניה לחציבה בשפיה ג' יהיה הגשת תכנית לשיקום והסדרה נופית של מחצבת שפיה ב', עפ"י הנחיות המשרד לאיכה"ס ובאישורו. התכנית תתייחס לאתר לסילוק פסולת יבשה ולנקיטת אמצעים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים, ויוצגו בו קו קרקע טבעי, רומי המילוי, רומים סופיים, ונטיעות של צמחיה טבעית האופינית לאזור.
 2.2 תוך שנתיים מיום אישור התכנית תסתיים הסדרת שטחי ההיקף של מחצבת שפיה ב', שתכלול נטיעות, גידור, וכו', על פי תכנית השיקום וההסדרה הנופית.
3. במידה ותוך שנתיים לא יוסדר השטח ההיקפי בשפיה ב' בהתאם לנספח הנופי, תופסק החציבה בשפיה ג'.
4. במידה ותוך שלושה חודשים מיום אישור התכנית לא יוחל בפעולות שיקום מחצבת שפיה ב', תופסק החציבה במחצבת שפיה ג'.
5. במידה ויופסקו פעולות השיקום של מחצבת שפיה ב' למשך חצי שנה, יהיה צורך להגיש תוך שלושה חודשים תכנית שיקום חדשה שתאושר ע"י הועדה המחוזית ושתערך בהתאם למצב בשטח ולהמשך השיקום המוצע, ולהמשיך השיקום בהתאם לתכנית זו.
6. במידה ותוך שנה לא יתחדשו פעולות השיקום של מחצבת שפיה ב', תופסק החציבה במחצבת שפיה ג'.

7. החציבה במחצבת שפיה ג' תופסק במידה ולא יוחל בפעולות ההסדרה הנופית של השטח המשוקם במחצבת שפיה ב' תוך שנה מהגעתו לרומים הסופיים.

תאריך: יולי 2002

16/11/02
אמי - מתום
מהנדסים ויועצים בע"מ

חתימת המתכנן

תעשית אבן וסיד בע"מ
תעשית אבן וסיד בע"מ
משה יוסף בע"מ
ראשי תחזוקת מליש התכנית
75658

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף כרמל

תכנית 249/אכ מס' 9808
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה למתן תוקף

בישיבה מס' 9808 מיום 26/9/03

מזכיר הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף כרמל

תכנית 249/אכ מס' 9808
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה למתן תוקף

בישיבה מס' 2003001 מיום 26/9/03

מזכיר הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 249/אכ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.7.01 לאשר את התכנית.

מנהל היעץ למחוזיות
מקומות ונופריטון

הודעה על הפקדת תכנית מס' 249/אכ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4619

מיום 19.2.98

הודעה על אישור תכנית מס' 249/אכ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5198

מיום 26.6.03