

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה 03.03.2013 נתקבל תיק מס'
--

מרחב תכנון מקומי/מחוזי חיפה

תכנית מפורטת מס' חפאג/1291

"מחצבת ג'למי" אתר זמני להטמנת פסולת יבשה לשיקום המחצבה"

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1291/אג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6217
ביום 17.3.11

תקנון (הוראות התכנית)

תשריט

- נספח א' - תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים (4 גיליונות)
- נספח ב' - תכנית פני שטח סופיים (2 גיליונות)
- נספח ג' - תכנית שיקום נופי
- נספח ד' - סקר הידרוגיאולוגי
- נספח ה' - נספח תחבורה
- נספח ו' - נספח ניקוז
- נספח ז' - ניתוח גיאוהנדסי לתכנון אתר ההטמנה

שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 1291/אג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.9.11 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית 12.13

דצמבר 2012
כסלו תשע"ג

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

“מחוז חיפה”

מרחב תכנון מקומי/מחוזי חיפה

תכנית מפורטת מס' חפאג/1291

“מחצבת ג'למי אתר זמני להטמנת פסולת יבשה לשיקום המחצבה”

תקנון (הוראות התכנית)

דצמבר 2012

הקרן לשיקום מחצבות, חבי כלל תעשיות	:	<u>יוזם ומגיש התכנית</u>
מינהל מקרקעי ישראל, חבי כלל תעשיות	:	<u>בעלי הקרקע</u>
אברהם יעקב, א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ	:	<u>עורך התכנית</u>

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי/מחוזי חיפה"מחצבת ג'למי - אתר זמני להטמנת פסולת יבשה לשיקום המחצבה"פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית1.1 שם התכנית

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' חפאג/1291 "מחצבת ג'למי - אתר זמני להטמנת פסולת יבשה לשיקום המחצבה".
התכנית תחול על שטח כמסומן בתשריט.

1.2 מקום התכנית

מרחב תכנון: מחוזי - מקומי חיפה

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17172		28,42
17173	3,4,5,6	1,2,7

1.3 שטח התכנית:

217.91 דונם.

1.4 בעלי עניין:יוזם ומגיש התכנית:

הקרן לשיקום מחצבות, דרך מנחם בגין 125, תל-אביב 67013.
טל': 03-7632399, פקס': 03-7632376.

חבי כלל תעשיות, עזריאלי 3 (מגדל משולש, קומה 45), תל אביב 67023.
טל': 03-6075765, פקס': 03-6075738.

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה, רח' פל-ים 15.
טל': 04-8630855, פקס': 04-8645537.

חבי כלל תעשיות, עזריאלי 3 (מגדל משולש, קומה 45), תל אביב 67023.
טל': 03-6075765, פקס': 03-6075738.

עורך התכנית ונספח הניקוז:

אברהם יעקב, מהנדס (MSc) מס' רשיון 30271, חברת א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ, רח' בונה אליעזר 9, חיפה (ת.ד: 25087, חיפה 31250)
טל': 04-8408411/2, פקס': 04-8408413.

עורך נספח (תכנית) שיקום נופי:

טיבי אדריכלות ונוף, דרך הים 45 חיפה 34742, טל': 04-8374475, פקס': 04-8380534.

עורך סקר הידרוגיאולוגי:

יוסי בר, הידרוגיאולוג יועץ, ת.ד. 1807 רח' הבנים זכרון יעקב 30900.
טל': 04-6291905, פקס': 04-6291726.

עורך נספח תחבורה:

מיכאל שמיס, תכנון כבישים ניקוז ופיתוח נוף, רח' לולב 8/9, נצרת עלית.
טל': 04-6470982, פקס': 04-6576425.

עורך מסמך ניתוח גיאוהנדסי:

ד"ר עוזי זלצמן בועז זלצמן גיאולוגיה הנדסית והנדסת סלע, רח' המלאכה 8 א' ר"ג 52526.
טל': 03-7526531, פקס': 03-7527242.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תואמת לתכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה – ת/מ/א 16 שינוי 3.
תכנית זו תואמת לתת"ל 13/6,2 "רכבת העמק – מסילת ברזל מחיפה עד בית שאן".
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/453 "ביטול דרך במחצבת גילמי".
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/1136 "כביש גישה לגפ"מ במחצבת גילמי".
תכנית זו תואמת לתכנית ג/566 "גן לאומי פארק הכרמל".
תכנית זו תהיה כפופה לתמ"א 3/א/31 – "דרך מס' 6 שבין מחלף תל קשיש למחלף סומך".
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 14 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1,250 כולל תרשימי סביבה בקני"מ 1:50,000, 1:20,000, 1:10,000 ו-1:5,000 – מסמך מחייב.
ג. נספח א' – תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים (4 גליונות) – נספח מנחה.
ד. נספח ב' – תכנית פני שטח סופיים (2 גליונות) – נספח מנחה.
ה. נספח ג' – תכנית שיקום נופי (כולל תשריט בקני"מ 1:1,000) – נספח מנחה.
ו. נספח ד' – סקר הידרוגיאולוגי – נספח מנחה.
ז. נספח ה' – נספח תחבורה – נספח מנחה.
ח. נספח ו' – נספח ניקוז (כולל 3 תשריטים) – נספח מנחה.
ט. נספח ז' – ניתוח גיאוהנדסי לתכנון אתר ההטמנה – נספח מנחה.
התקנון (הוראות לתכנית), התשריט והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
הנספחים יהיו מחייבים בכל הנוגע לממשק עם מסילת הברזל של "רכבת העמק" (תת"ל 13/6,2).

1.7 תאריך הכנת התכנית (מהדורות)

שלב	מס' מהדורה בשלב	תאריך
הגשה	1	אוגוסט 2004
מילוי תנאים להפקדה	1	מרץ 2008
מילוי תנאים להפקדה	2	אוקטובר 2009
מילוי תנאים להפקדה	3	פברואר 2010
מילוי תנאים להפקדה	4	דצמבר 2010
מילוי תנאים למתן תוקף	1	דצמבר 2012

1.8 הגדרות ומונחים

- "פסולת יבשה" (על פי ת/מ/א 16 שינוי 3)

- פסולת שאינה מכילה חומר אורגני רקבובי ו/או חומר מסוכן, והיא יכולה להיות מאחד מסוגי הפסולת הבאים: פסולת בניין, פסולת גושית או פסולת אינרטיית.
- פסולת אינרטיית: פסולת מוצקה שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון עודפי עפר ואבן.
 - פסולת בניין: פסולת הנוצרת מפעילות בנייה ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן וברזל בניין.
 - פסולת גושית: פסולת שפריטיה הם בעלי נפח גדול, והם רהיטים, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב.

- "החוק"

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

- "מפעיל האתר"

בעלי הקרקע או מי שיבוא במקומם, בהסכמתם.

משמעותם של יתר המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימני התשריט: כמסומן בתשריט התב"ע.

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
% מהסה"כ	שטח בדונם	% מהסה"כ	שטח בדונם	
-	-	88.11	192.01	כרייה וחציבה
4.87	10.61	4.87	10.61	גן לאומי
4.22	9.20	6.11	13.31	דרך מאושרת
-	-	0.91	1.98	חקלאי
90.83	197.93	-	-	שטח פתוח/חקלאי מוגן
0.08	0.17	-	-	דרך מוצעת
100%	217.91	100%	217.91	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

1. שיקום מחצבה נטושה באמצעות הטמנת פסולת "יבשה" כאתר זמני, ובהמשך, שיקום נופי של האתר.
2. שינוי ייעוד ממחצבה לשטח פתוח/חקלאי מוגן והשבת שימוש לייעוד "גן לאומי".
3. הסדרת דרכי גישה אל האתר ובתחום האתר.
4. מתן הוראות לעבודה בקרקע לרבות פירוט שיטות העבודה והפעילויות.
5. קביעת התכליות המותרות.
6. הנחיות והוראות לשמירת איכות הסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית
- קביעת הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה
- קביעת הנחיות לתשתיות
- קביעת הנחיות סביבתיות
- קביעת הנחיות לשיקום נופי של האתר (טופוגרפיה וצומח)
- קביעת שלביות העבודה ההנדסית והשיקום

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום מטרה שהיא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1 גן לאומי

באזורים החצובים בתחום אזור גן לאומי ושמורת טבע יתבצע שיקום של השטח בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 3.2.3 להלן.

באזור זה יותר שיקום בלבד ללא הטמנה, באמצעות מילוי באדמה נקיה ו/או בחומרים טבעיים אינרטיים, עד הבאת פני השטח לרומים הסופיים המתוכננים. לאחר השלמת המילוי ועבודות השיקום והכיסוי של השטח כמפורט בסעיף 3.2.3, יבוצע בתחומו שיקום נופי שיכלול פעילויות של זריעה, נטיעה ושתילה וכן מערכות ניקוז נגר עילי. הפעילויות שלעיל, לרבות השיקום תעשינה בתיאום ובאישור רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים והמשרד להגנת הסביבה.

השימושים המותרים בגן הלאומי לאחר השיקום יהיו עפ"י תכנית ג/566 "גן לאומי פארק הכרמלי".

3.1.2 שטח פתוח/חקלאי מוגן

אזורים חצובים בתחום שטח פתוח/חקלאי מוגן מיועדים לשיקום ע"י הטמנה ומילוי בפסולת "יבשה" בשלבים. כל שלב, בהגיעו לשיא קיבולתו, מיועד לשיקום בהתאם להוראות תכנית זו.

באזור זה יותר ביצוע הכשרה הקודמת לפעילות ההטמנה בכל אחד מן השלבים. ההכשרה תכלול עבודות עפר, איטום, מתקני איסוף, הובלה, טיפול וסילוק תשטיפים וניקוז נגר עילי.

כמו כן, מיועד שטח זה לסלילת רמפות גישה לכלי רכב והצבת מתקנים ומבנים ניידים אשר ישמשו את פעילויות מילוי והטמנת הפסולת עד להשלמת המילוי והשיקום לרבות מתקנים למיון הפסולת טרם הטמנתה באתר.

בתחום ייעוד שטח זה תותרנה פעילויות הפרדה למרכיבי הפסולת, מיונה ומתקנים לצמצום נפחי ההטמנה ולמיחזור, בכפוף להנחיות ולאישור המשרד להגנת הסביבה.

המתקנים ינוידו בתחום תאי ההטמנה בהתאם לתנאים התפעוליים המשתנים מעת לעת. מיקום הצבת מתקני הטיפול והמיחזור יהיה בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה תוך שמירה על ריחוק מרבי משימושי קרקע העשויים להיות מושפעים מהפעלתם ותוך שימוש באמצעים למניעת מפגעי רעש ואבק (זיהום אוויר) על פי דרישות מפורטות שיינתנו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.

בשטח התחום במגבלות בנייה ופיתוח (ראה בתשריט התכנית), על פי תת"ל 13/6,2, יותרו השימושים והתכליות כמפורט לעיל ובהתאם לסעיף 8.11.3 ג' בתת"ל 13/6,2.

השימוש המפורט לעיל בתחום ייעוד זה יהיה זמני. לאחר השלמת המילוי, המתקנים והמבנים יסולקו מן האתר ויבוצע בתחומו שיקום נופי שיכלול פעילויות של זריעה, נטיעה ושתילה וכן מערכות ניקוז נגר עילי.

השימושים המותרים ב"שטח פתוח/חקלאי מוגן" לאחר שיקומו יהיו בהתאם לסעיף 7.16.2 להוראות תמ"מ 6 תכנית המתאר המחוזית מחוז חיפה.

באזורים שאינם חצובים, בהתאם לנספח א' לתכנית, בין אם ייעודם המקורי שטח מחצבה (תכנית מפורטת ג/ 453) ובין אם ייעודם המקורי שטח חקלאי, לא תותרנה פעילויות חציבה ו/או הטמנת פסולת יבשה.

3.1.3 דרך מאושרת

דרך מאושרת לפי תכנית ג/1136, המיועדת לחיבור האתר אל מערכת הדרכים הארצית המאושרת על פי תת"ל 13/6,2.

הדרך תשמש למעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, שוליים, גינון, ומתקני ניקוז. אסורה כל בנייה בתחום הדרכים פרט למתקני דרך.

3.1.4 דרך מוצעת

קטעי דרכים אשר נועדו לחבר בין הדרך המאושרת לבין המערך התחבורתי המאושר ע"פ תת"ל 13/6,2.

קטעי הדרכים ישמשו למעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, שוליים, גינון, ומתקני ניקוז. אסורה כל בנייה בתחום הדרכים פרט למתקני דרך.

3.1.5 דרך לביטול

קטע מדרך מאושרת לפי תכנית ג/1136, אשר לא בוצע ולא נעשה בו שימוש עפ"י ייעוד הקרקע המאושר ואין צורך עוד בייעוד זה.

3.2 הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה

3.2.1 הכשרת השטח

לצורך שיקום המחצבה הקיימת ע"י מילויה בפסולת יבשה תותר חציבה או חפירה לצרכי הסדרה ויישור פני השטח בלבד. לא יותר לחפור או לחצוב בורות בשטח לצורך שימוש כיסוי האתר או כדי להגדיל את שטח ההטמנה. הכשרת האתר תכלול מילוי בורות קיימים בחומרים אינרטיים כגון עודפי חפירה וחציבה. כמו כן תכלולנה עבודות ההכשרה התקנת מערכות איטום וניקוז תשטיפים, סלילת רמפות ודרכי גישה אליהם, מתקנים ו/או מערכות לניקוז, איסוף, הובלה, טיפול וסילוק תשטיפים וכן הכשרת משטחים להצבת מבנים ומתקנים ניידים.

כמו כן בתחום "שטח פתוח מוגן" יורשה להציב:

- מאזני גשר.
- מיכל דלק בנפח עד 5000 ליטר בתוך מאצרה בעלת קיבולת של 110% מנפח המיכל. המאצרה תהיה יבשה בכל עת ובהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.
- מבנים יבילים וסככה אחת מפולשת, בשטח כולל של עד 250 מ"ר.
- מתקנים לגריסה וטיפול בפסולת בניין ובפסולת יבשה.

המבנים והמתקנים הנ"ל יסולקו עם גמר השיקום הנופי.

3.2.2 אופן מילוי האתר

אופן המילוי באתר יכלול את הפעילויות המפורטות להלן:

- שקילה וביקורת תכולה בכניסה.
- פריקת הפסולת על פני משטח העבודה.
- פסולת שאינה מתאימה להטמנה באתר, תוחזר לשולח או תופנה לאתר סילוק או טיפול מתאים ומאושר.
- הפרדת הפסולת למרכיבים ומיון לחומרים ברי מיחזור.
- חומרים ברי מיחזור יועברו לשימוש חוזר או לגריסה במתקן ייעודי בתחום האתר.
- פיזור והידוק הפסולת שאינה ברת מיחזור באמצעות ציוד הנדסי בתדירות ושיטות על פי תקנון ההפעלה, הטעון את אישורו של המשרד להגנת הסביבה.
- כיסוי יומי בעפר.

יותר למלא באתר פסולת יבשה כהגדרתה לעיל בהתאם למיקום שייקבע בנספחי הביצוע ובהיתרי הבנייה, בכל שלב ביצוע, בכפוף להנחיות מפורטות ולאישור המשרד להגנת הסביבה.

לא תאושר הטמנת פסולת אורגנית רקבובית ולא פסולת המכילה חומרים מסוכנים. אסורה קליטה ו/או הטמנת פסולת אסבסט, לסוגיה, באתר. קליטה ו/או הטמנת פסולות אחרות שאינן כלולות באמור לעיל טעונה אישור מוקדם וביקורת של המשרד להגנת הסביבה.

שלבי המילוי יהיו כמסומן בנספח א' "תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים".

פיתוח שלבי המילוי יתבסס על שלבי הביצוע המפורטים בסעיף 4.1 להלן, תוך הבטחת הרציפות של ההטמנה באתר לרבות עבור השלמת עבודות להכשרת תאי ושלבי הטמנה עתידיים במקביל למילוי ולסגירה של תאי ושלבי הטמנה פעילים, וזאת בכדי להבטיח מתחם שלא תיגרמנה הפרעות כתוצאה מפעילויות הטמנה בתאים/שלבים שונים, ומאידך בכדי להבטיח את השיקום בכל תא/שלב לאחר סיום ההטמנה בו.

יותר לבצע שינויים תכנוניים בשלבויות המילוי בהתאם למפורט להלן בסעיף 4.1 "שלבי ביצוע".

יותר לבצע שינויים תכנוניים בשלב התכנון המפורט (נספחי ביצוע והיתרי הבנייה) העוסקים בנושאים של שיפועי מדרון סופיים ואמצעים לייצוב ולביסוס גוף ומדרונות המילוי, בכפוף להבטחת יציבות גוף הפסולת.

שינויים מן הסוג המפורט לעיל טעונים את אישור המשרד להגנת הסביבה.

3.2.3 שיקום תאי השטח

שלבי הסגירה והשיקום יהיו בהתאם לשלבי העבודה, המוגדרים בנספח א' – "תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים" ובהתאם לנספח ב' – "תכנית פני שטח סופיים" תוך הבטחת יציבות הקרקע בתפעול המסילה לרבות ניקוז באזור המסילה, השיקום הנופי ובבטיחות המסילה והמשתמשים בה, ובאישור המשרד להגנת הסביבה ו"רכבת ישראל". סגירה זמנית של תאי שטח כוללת הסדרה, יישור וכיסוי פני גוף המילוי בשכבת עפר בעובי 30 ס"מ לפחות, מעל שכבת הכיסוי היומי העליונה, לרבות הסדרה וייצוב מדרונות בשיפוע זמני יציב.

שיקום תאי שטח כולל הסדרת פני המילוי וכיסוי בשכבת איטום ושכבות כיסוי יהיה בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ובאישורו.

חיפוי שטח האתר, בגמר ההטמנה וההגעה לרומים הסופיים המתוכננים ולאחר התקנת שכבות הכיסוי, האיטום העילי והשיקום, ייעשה באדמה נקיה מזרעים ומצמחים פולשניים.

באתריות בעל ההיתר להגיש תכנית שיקום נופי ערוכה ע"י אדריכל נוף, בהתאם לנספח ג'. התכנית תתואם עם רשות הטבע והגנים לרבות בהיבטים של רשימת הזרעים, מיני הצמחים והעצים שישמשו לצורך השיקום, תחזוקה, השקייה וטיפול בצמחייה בשטחים המשוקמים.

לבעל ההיתר תהיה אחריות לתחזוקת האתר לתקופה של 5 שנים ממועד סיום עבודות הסגירה והשיקום של תא השטח (שלב), ששוקם על ידו ו/או באתריותו.

3.3 הוראות נוספות

3.3.1. הוראות והנחיות נוספות

א. הוראות בדבר הבטחת יציבות הקרקע וניקוז באזור מסילת "רכבת העמק"

- במסגרת נספחי הביצוע ליישום התכנית, תיערכנה בדיקות קרקע וחישובים הנדסיים לקביעת מישורי הגלישה ולבחינת יציבות הקרקע וגוף המילוי המתוכנן לשיקום המחצבה. הבדיקות תיערכנה ע"י יועץ קרקע מטעם ממש התכנית (יוזם התכנית/בעל הקרקע או מי מטעמו) ותרוכזנה בדו"ח הנדסי מסכם, הטעון את אישור המשרד להגנת הסביבה ו"רכבת ישראל", כתנאי למתן היתר בנייה/הטמנה.
- התכנון המפורט של גוף המילוי יתייחס לנושאים הבאים (אך מבלי להגביל):
 - o אופני הטמנת הפסולת (גודל שטח העבודה, עובי שכבות הפסולת, גודל מרכיבי הפסולת, אופן ההידוק והבקרה על ההידוק, מדרונות בשיפוע זמני וכיו"ב).
 - o שיפועים סופיים של מדרונות גוף המילוי.
 - o רצועת "הגנה" בבסיס גבול האתר המשיק לרצועת "מסילת ברזל" (עפ"י תת"ל 13/6,2).
 - o סוללות ביסוס ותימוך.
 - o מערך לניטור, מעקב ובקרה אחר תזוזות גוף הפסולת ביחס למסילה.
- התכנון המפורט ייעשה על סמך ממצאי הניתוח הגיאואנדסי המצורף בנספח ז' (נספח מנחה), ועל בסיס ההנחיות ההנדסיות, שיפורטו בדו"ח הנדסי המסכם, כאמור לעיל, במסגרת נספחי הביצוע.
- התכנון המפורט טעון את אישור המשרד להגנת הסביבה ו"רכבת ישראל" כתנאי למתן היתר בנייה/הטמנה.
- במסגרת נספחי הביצוע יצורף תכנון מלא ומפורט של מערכות ומתקני הניקוז המתוכננים בתחום אתר הפסולת ועד לממשק האתר עם רצועת "מסילת הברזל", אשר יכלול את פירוט המתקנים והאמצעים לשיקוע סחף ושבירת מהירות הזרימה, שיותקנו בחיבורי מוצאי הניקוז של מערכות האתר למערכות הניקוז של רצועת מסילות הרכבת.
- תיאום ואישור התכנון המפורט של מערכות ומתקני הניקוז ע"י "רכבת ישראל" מהווה תנאי למתן היתר בנייה/הטמנה.
- הפתרונות המפורטים להזרמת מי הנגר העילי דרך תחום "רכבת ישראל" יינתנו ע"י "רכבת ישראל" או מי מטעמה.
- תנאי למתן היתרי בנייה/הטמנה הוא אישור "רכבת ישראל" לתכניות עבודה ולבחינת יציבות הקרקע לרבות הגשת הממצאים וחתכים, בהם יוצגו אופני השתלבות התשתיות טרם ביצועם ובפיתוח האתר תוך הבטחת יציבות הקרקע בתפעול מסילת "רכבת העמק" ולרבות ניקוז באזור המסילה או בבטיחות המסילה והמשתמשים בה.

ג. הוראות בדבר הגישה לשטח התכנית (אתר סילוק הפסולת)

- חיבור האתר למערכת הדרכים האזורית יתבצע בשני שלבים, כמתואר בנספח התחבורה.
- שלב א' – הגישה תתבצע מצומת בית המעצר "קישון" בדרך מס' 70 על בסיס מערכת הדרכים כפי שאושרה בתת"ל 13/6,2 "מסילת העמק".
 - שלב ב' (סופי) – הגישה תתבצע על גבי הפרדה מפלסית (מעל דרך מס' 6/70 ומעל מסילת "רכבת העמק") על בסיס מערכת הדרכים כפי שמופיעה בתמ"א 3/א/31, משולבת עם תת"ל 13/6,2.

תכנון וביצוע דרך הגישה החדשה (העתידית) בשלב ב' יהיו במסגרת תכנון תחבורתי כולל של דרך מס' 6/70 (עפ"י תמ"א 3/א/31) ושל מסילת "רכבת העמק" (על פי תת"ל 13/6,2) כפי שיאושר ע"י הרשויות והגורמים המוסמכים.

ג. גידור ושילוט

האתר יגודר, יותקן בו שער כניסה מבוקר. לאורך הגדרות יותקנו שלטים המגבילים כניסת זרים ומציינים את שמות מפעילי האתר ושעות פתיחתו. תותר הצבת גדר להפרדה בין שטחים בבעלות שונה (מינהל מקרקעי ישראל וחב' "כלל תעשיות").

3.3.2. תשתיות

א. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה/הטמנה, הוא הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית ו"רכבת ישראל".

ג. שפכים ותשטיפים

תשטיפים, שיווצרו בתחום אתר ההטמנה, ייאספו וירוכזו במאגר ייעודי בתחום שטח התכנית, כמסומן בנספח א'.

התשטיפים יטופלו בתחום האתר על פי תכנית הטעונה את אישור המשרד להגנת הסביבה במסגרת נספחי הביצוע והיתרי הבנייה/הטמנה.

שיטת ואופן הסילוק/הטיפול ייקבעו בהתאם לאיכות ולכמות כפי שיהיו בפועל, על בסיס אחת מהאפשרויות המפורטות להלן או שילוב שלהן:

- אידוי (טבעי/מואץ) של תשטיפים מפני מאגר האיסוף.
- סחרור תשטיפים לאידוי טבעי (תוך הגדלת שטח האידוי) על גבי תאי הטמנה אטומים בעלי מערכת איסוף תשטיפים, בכפוף לתכנית סחרור הטעונה את אישור המשרד להגנת הסביבה.
- סילוק תשטיפים גולמיים למתקן קצה מאושר בתנאי שאיכותם תעמוד בדרישות המתקן המיועד לקלוט אותם ובתיאום מראש עם מפעיל/בעל מתקן הקצה באישור משרד הבריאות.
- הסילוק יתבצע באמצעות מיכליות ייעודיות או באמצעות קו הזרמה (סניקה או גרביטציה כתלות ביעד הסילוק).

שפכים סניטריים, שיווצרו בתחום האתר, ייאספו במיכלי אגירה זמניים, אטומים לחלחול ויסולקו מן האתר באמצעים דומים למפורט לעיל (מיכלית ייעודית, קו הזרמה) אל מתקן קצה מאושר (מטי"ש חיפה, מטי"ש שער העמקים).

ד. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים:	3.0 מ'.
- בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים:	2.0 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מ'.
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'):	20.0 מ' מציר הקו.
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ'):	35.0 מ' מציר הקו.
- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת:	1.0 מ'.
- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד:	3.0 מ'.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 5 מ' מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ה. תכליות לשטח מעבר לקווי חשמל ראשיים

(על פי סעיף 9.5 תמ"א 10 תחנת מיתוג "זבולון" ומעברי חשמל ראשיים "חגית" – "זבולון")

בשטח מעבר לקווי חשמל ראשיים מותר להקים עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים.

מותר להשתמש במעבר לקווי חשמל לגנים לאומיים, שמורות טבע ועיבודים חקלאיים.

מותר לחצות ועפ"י העניין לעבור לאורך המעבר לקווי חשמל – לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, הכל לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.

3.3.3 הנחיות סביבתיות

א. אבק

דרכי עפר ומצעים בתוך האתר יורטבו בתוספת חומרים המונעים היווצרות אבק. פסולת דקת גרגר תורטב לפני פיזור בשטח המילוי.

ב. רעש

מפלס ומגבלות הרעש מן האתר יהיו בהתאם לתקנות מניעת רעש (רעש בלתי סביר) - 1990 ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש ומפגעים) - 1992 ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כפי שיינתנו מעת לעת.

ג. הוראות בדבר מניעת זיהום מקורות מים (עיליים ותת קרקעיים) וקרקע

1. התחלת הטמנה בתא שטח טעונה אישור של המשרד להגנת הסביבה על פי נספחי ביצוע ולאחר שבוצעו שני סבבים של דיגום רקע בגופי מים על פי תכנית הניטור המאושרת ובתיאום עם רשות המים.
2. פני תחתית ודפנות תאי קליטת והטמנת פסולת יהיו אטומים ומנוקזים כמפורט בתכניות ובנספחי הביצוע, כפי שיאושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה, ובהתאם לתנאים ברשיון עסק שיותאמו לאתר זה למניעת פגיעה בקרקע ובמקורות מים באזור.
3. חל איסור מוחלט על מילוי באתר בפסולות שאינן כלולות כאמור לעיל בסעיף 3.2.2. במקרה של גילוי פסולת שאסורה להטמנה באתר, הפסולת תסולק מיידי לאתר הטמנה מתאים ומאושר. פסולת החשודה כפסולת חומרים מסוכנים תסולק לאתר "רמת חובב" או לאתר שווה ערך מאושר. הטיפול בפסולת חומרים מסוכנים יהיה כמפורט בנוהלי התפעול של האתר.
4. בתחום ובהיקף האתר יותקנו מתקנים ואמצעים לניקוז הנגר העילי, אשר יבטיחו את מניעת תדירת הנגר העילי לשטח האתר והפנייתו אל מחוץ לשטח תאי ההטמנה וכן הפרדה בין הנגר העילי לבין התשטיפים.
5. בתחום כל תא הטמנה תותקן מערכת לאיסוף ושאובת תשטיפים, אשר תתוכנן ותפעל באופן רציף כך שתאפשר ניקוז כל התשטיפים הצפויים מפני שטח אשר מתוכננים לבוא במגע עם פסולת גולמית, על פי תרחיש קיצוני כפי שיפורט בתנאי רשיון העסק של האתר וכך שלא תיווצר על גבי מערכת האיטום שכבה רוויה בעובי העולה על 30 ס"מ.
6. תשטיפים שמקורם בתאי ההטמנה ושפכים סניטריים ייאספו בתחום האתר במתקן אשר יכלול מערכות איטום וניטור דליפות. התשטיפים יטופלו באתר ו/או יועברו למתקן טיפול ו/או סילוק מאושר בהתאם לאיכותם.
7. היתרי הבניה יכללו סימון מיקום מתקנים פנימיים דוגמת צנרת איסוף, תאי בקרה ו/או שאיבה ומיכלי אגירת תשטיפים ושפכים סניטריים.
8. השיטה והמתקנים ויעדי סילוק התשטיפים והשפכים טעונים אישור המשרד להגנת הסביבה על פי נספחי הביצוע.
9. באתר ובסביבתו יותקן מערך לניטור איכות מקורות המים (לבדיקת השפעת האתר המוצע על איכות מי תהום ומים עיליים), למעקב הידרולוגי ולניטור דליפות תשטיפים שמקורם באתר. הפעלת המערך תיעשה בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ורשות המים הממשלתית. תכנית לניטור מקורות מים מאושרת ע"י רשות המים הממשלתית, תהווה תנאי למתן היתר בנייה/הטמנה.

3.3.4. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

3.4. תנאים להיתר בנייה/הטמנה

כל עבודות ההכשרה, ההטמנה והשיקום יהיו טעונות היתר בנייה. בקשות להיתרי בנייה תהיינה לכל שלב ושלב בנפרד (תאי שטח שלמים) בהתאם לשלבויות התכנית המוצגת בנספח א'.

היתרי הבנייה יכללו שלבי ביצוע מלאים ותכניות עבודה מפורטות. תכניות העבודה יציגו את כל האלמנטים והפרטים הנדרשים לצורך השמירה על הסביבה: עבודות עפר, מבנים ומתקנים, תשריטי תנוחה, חתכים, מידות ורומים, מערכות איטום, מערכות ניקוז, איסוף וטיפול בתשטיפים, מערכות ומתקני ניקוז מי נגר עילי, סגירה ושיקום נופי וכד'. כמו כן, תכניות העבודה תציגנה את אופני השתלבות התשתיות טרם ביצועם ובפיתוח האתר תוך הבטחת יציבות הקרקע בתפעול מסילת "רכבת העמק" ולרבות ניקוז באזור המסילה או בבטיחות המסילה והמשתמשים בה.

- היתרי בנייה טעונים את אישור המשרד להגנת הסביבה בכפוף לתנאים הבאים:

1. הגשת נספחי ביצוע לאישור המשרד להגנת הסביבה כמפורט להלן, אשר יתייחסו אל האתר המוצע כולו. נספחי הביצוע יכילו את העקרונות לחישוב (מכלול השיקולים, הנתונים ודרכי קביעת הפרמטרים לקביעת הפתרונות ההנדסיים הקשורים לתשתיות), האלמנטים ההנדסיים הנדרשים לביצוע הפעילות המבוקשת ופתרונות הנדסיים למניעת פוטנציאל זיהום סביבתי ולצמצום השפעות סביבתיות שליליות.

- נספחי הביצוע יהיו בהתאם לנדרש ע"י המשרד להגנת הסביבה וכמפורט להלן:
 - מפה מצבית עדכנית, הכוללת את גבולות התב"ע ופרטי המדידה והמודד.
 - נספח בינוי, הכולל את מבני ומתקני האתר, דרכים ותשתיות הנדסיות.
 - נספח (שלבי) פיתוח, הכולל את פירוט ההיבטים ההנדסיים בשלבים השונים.
 - נספח עבודות עפר, הכולל את עומקי החפירה, מילוי עפר ושיפועים מתוכננים.
 - נספח ניקוז מי נגר עילי, הכולל את תיאור הפתרונות והאמצעים ההנדסיים עבור כל שלבי פיתוח האתר, לרבות הכשרת תאי ההטמנה ושיקומם.
 - נספח איטום, הכולל את חישוב רמות האיטום המתוכננות ופירוט שכבות האיטום עבור תחתית ודפנות תאי ההטמנה באתר.
 - נספח איסוף וטיפול בתשטיפים, הכולל הערכת כמויות ואיכויות צפויות (תשטיפים, קולחים), תכנון עקרוני של מערך האיסוף, הטיפול והסילוק, עבור כלל המטמנה תוך הצגת חיבור התשתיות בשלבי הפיתוח השונים.
 - נספח סגירה ושיקום, הכולל את עקרונות התכנון של מערכות האיטום והסגירה, ניקוז הנגר העילי, שיפועים, מדרגים, יציבות וכד' תוך התייחסות לשלבי הפיתוח השונים, החיבור ביניהם ושימושי הקרקע המיועדים בגמר השיקום.
 - נספח יציבות, הכולל ניתוח, מסקנות, המלצות ותיאור האמצעים בהם יש לנקוט עבור כל שלבי הפיתוח של האתר כולל סגירתו ושיקומו.
 - נספח ניטור, הכולל תיאור מערך, מתקנים ופעולות הניטור הנדרשים לכל משך תקופת הפעלת האתר ועד לאחר שיקומו.
 - נספח הפעלה, הכולל בין היתר את נוהלי התחזוקה של האתר, את נוהלי ההקמה, הפיקוח, הבקרה וההפעלה של האתר על כל הפעילויות בו ועל כל מתקניו, לרבות פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד', נוהלים למניעת כניסת פסולת שאינה מותרת להטמנה או למילוי. הנספח יוכן עפ"י מסמך ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה.

2. הגשת פרשה טכנית לאישור המשרד להגנת הסביבה, המפרטת את תחום השירות של האתר, הערכת כמויות והרכב הפסולת הצפויה להיקלט באתר, היקף המיחזור וכיו"ב.

- היתרי בנייה בתחום שטח הגן הלאומי ("פארק הכרמל") טעונים את אישור רשות הטבע והגנים.
- תנאי למתן היתרי בנייה - פתרון לאיסוף, טיפול וסילוק שפכים ותשטיפים מאושר ע"י משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ומהנדס הרשות המקומית.
- תנאי למתן היתר בנייה – אישור בז"ן בנוגע לתשתיות הגז הקיימות.
- תנאי למתן היתר בנייה – אישור "רכבת ישראל" למסמכי התכנון, כולל בחינת יציבות הקרקע, המתייחסים לנושאי הבטחת יציבות הקרקע בתפעול מסילת "רכבת העמק" ולרבות לניקוז באזור המסילה או לבטיחות המסילה והמשתמשים בה וכן לשיקום הנופי.
- תנאי למתן היתר בנייה – אישור חברת "כביש חוצה ישראל" למסמכי התכנון לעניין הפתרון התנועתי לנגישות לאתר.

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1 שלבי ביצוע

שלבי הביצוע יהיו כמפורט בנספח א' לתכנית "תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים" ובהתאם לתכניות הנדסיות מפורטות הטעונות אישור המשרד להגנת הסביבה.

מספר שלב	תיאור שלב
1.	הכשרת שלב א' להטמנה, סגירה ושיקום חלקי של האתר הפעיל בתחום שטח "כלל תעשיות"
2.	הכשרת שלב ב' להטמנה וסגירה זמנית של שלב א'
3.	הכשרת שלב ג' להטמנה וסגירה זמנית של שלב ב'
4.	השלמת המילוי, סגירה ושיקום מלא של האתר

להיתרי הבניה/הטמנה יצורפו מסמכים מנחים המפרטים את נפחי חומר ההטמנה בכל שלב תוך התייחסות לנפחים שנתיים.

הסגירה לאחר המילוי ושיקום המחצבה יתבצעו על בסיס נספחים ב', ג' לתכנית המוצעת ועל בסיס תכניות עבודה מפורטות הטעונות את אישור הועדה המחוזית והמשרד להגנת הסביבה.

לכל שלב שיקום סופי תוכן תכנית לשיקום נופי (ע"י אדריכל נוף), אשר תציג בין היתר את שלבי השיקום השונים, רומים סופיים, שבילים, סוגי הצמחייה ועובי קרקע לכיסוי.

יותר לבצע במסגרת היתרי הבניה שינויים בשלבויות התפתחות האתר בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה. שינוי השלבויות במסגרת ההיתרים מחייב הצגת הנספחים המעודכנים של התכנית ביחד עם הבקשה להיתר.

פרק 5 - חתימות

בעלי הקרקע:

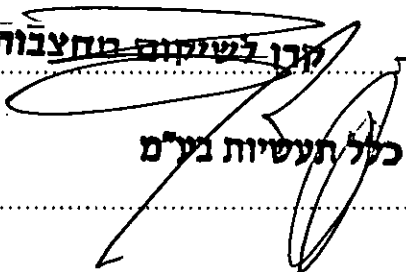
..... מינהל מקרקעי ישראל



..... **כלל תעשיות בע"מ** חב' כלל תעשיות

יוזם ומגיש התכנית:

..... **מכון לשיקום מחצבות** הקרן לשיקום מחצבות



..... **כלל תעשיות בע"מ** חב' כלל תעשיות

עורך התכנית:

א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ
ת.פ. 513184030

אברהם יעקב, חב' א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ