

17.5.95

2 - 1512

מאי 1995

מחוז: צפון

נפה: כינרת

ישוב: פוריה

מרחב תכנון מקומי: "עמק הירדן"

משרד הפנים מנהל התכנון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7777

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

כיום: 19.12.95

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 7777

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4362

מיום 19.12.95 תשנ"ו חמ"א 966

תכנית מפורטת

מס': ג/777

שינוי לתמ"מ מס' 2 (בתוקף)
שינוי לתכנית מפ' מס' ג/3121 (בהפקדה)

גוש: 15345

חלקות: חלק מ 45, 2, 3, 6, 9, 26, וחלקות 36, 39, 42 בשלמות.

קנ"מ 1:2500

מגיש התכנית: מחצבות כינרת קב' כינרת ד.נ. עמק הירדן

יזם התכנית ובעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: עמוס ג'ינו, אדריכל, ת.ד. 3453 חיפה

טל: 04-322888 פאקס: 04-322975 פל: 30 40 30 - 050

תקנון

1. **שם ותחולה:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/7777 ותחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט הרצ"ב.
2. **מסמכי התכנית:**
 - א. 5 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
 - ב. גליון/תשריט עיקרי ערוך בקנ"מ 1:2500 על רקע תכנית מדידה ותרשים הסביבה בקנ"מ 1:20,000 - להלן ה"תשריט".
 - ג. תסקיר השפעה על הסביבה.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.
3. **יחס תכנית זו לתכניות אחרות -** תכנית זו מהווה שינוי לתכניות:
 - א. תמ"מ מס' 2 - שינוי יעוד קרקע קיים חקלאי לחציבה וכרייה.
 - ב. תכנית זו משנה את תחומי תכנית החציבה/כרייה/שיקום מס' ג/3121 וכוללת בתוכה הוראות ותנאים לחציבה כרייה ועיבוד חומרים עפ"י צו אישי לשמירת איכות הסביבה.
4. **מיקום:** פוריה, גוש: 15345, חלקות: חלק מ 2,3,6,9,26,45 וחלקות 36,39,42 בשלמות
5. **שטח התכנית:** כ 350 דונם (מדוד גראפית עפ"י תכנית מדידה).
6. **מטרת התכנית:** יעוד שטחי קרקע לחיצוב וכרייה של אגרגטים ויצור חומרי בניה טרומיים כגון: בטון, אספלט וכד'
7. **יזם התכנית:** מחצבות כינרת, קב' כינרת. ד.נ. עמק הירדן.
8. **בעל הקרקע ומגיש התכנית:** מנהל מקרקעי ישראל(מחוז צפון).
9. **עורך התכנית:** עמוס גיינו, אדריכל, ת.ד. 3453 חיפה.
10. **ביאור סימנים בתשריט:**

הסימון בתשריט	ביאור הסימון
א. קו כחול עבה.....	גבול/תחום התכנית
ב. שטח צבוע כתום לסירוגין.....	איזור מבני מנהלה, עזר ושרותים
ג. שטח צבוע סגול לסירוגין.....	איזור כרייה חציבה
ד. שטח צבוע חום בהיר.....	דרך קיימת מאושרת
ה. שטח צבוע ירוק.....	שטח פרטי פתוח
ו. שטח צבוע ירוק לסירוגין.....	איזור חקלאי או משוקם
ז. שטח צבוע סגול.....	איזור תעשייה.
ח. עיגול מחולק ל 4 רבעים ובתוכם מספרים:	
מספר ברבע עליון.....	מספר הדרך
מספר ברבעים צדיים.....	מרווחי בניין
מספר ברבע תחתון.....	מספר רוחב הדרך

- ט. קו שחור רציף סוגר שטח..... גבול חלקה רשומה
 י. עיגול ומספר בתוכו..... מספר חלקה רשומה
 יא. משושה ומספר בתוכו..... מספר חלקה מוצעת.
 יב. קו רציף מודגש משוץ לסירוגין..... גבול גוש רשום.
 יג. קו כתום סוגר רשת קווים..... תחום חתך כרייה/חציבה.
 יד. קו נקודותיים קו באדום + אותיות בשני עבריו...גבול שלביות כרייה / חציבה.

11. חלוקת הקרקע : חלוקת הקרקע הקיימת תבוטל ושטח התכנית יחולק בהתאם למופיע בתשריט הרצי"ב .

- 12. שימוש בקרקע ובניינים :** הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן היתרי בניה לתכליות המפורטות ברשימת התכליות ובתנאי בינוי כמופיע בטבלת זכויות והגבלות בניה בסעיף 15 להלן.

13. רשימת התכליות :

- א. דרכים - כבישים, מדרכות, מעברים, תעול וניקוז, גינון ונטיעות.
 ב. איזור חציבה/כרייה - מסועים, מגרסות ואמצעי יצור. תותר העמדת מבנים יבילים לצורך ניהול ופיקוח צמוד על עבודות הכרייה/חציבה.
 ג. איזור מבני מנהלה, מבני עזר ושירותים - משרדים, מעבדות בקרת טיב/תקן, מלתחות, חדר אוכל עובדים, ביתן שומר וכד'
 ד. שטח ציבורי פתוח - איזור מגוון נטוע עצי נוי, סוללה אקוסטית, תותר הקמת מבני תשתית כגון: תחנת טרנספורמציה, מתקן לטיהור שפכים וכד'.
 ה. איזור תעשייה - מבנים ומתקנים לעיבוד ויצור חומרי בניה טרומיים כגון: אספלט, בטון, וכד'.

14. תנאי הפעלת האתר :

- א. נוהלי ותקני עבודה יהיו כפי שיוגדר בצו האישי או עפ"י הצעת הנוסח של המשרד לאיכות הסביבה לצו האישי, במקרה והצו איננו בתוקף.
 ב. תנאי ההפעלה והשיקום מתיחסים לכל אתר מחצבת פוריה, בין אם היא כלולה בתכנית זו ובין אם לא.
 ג. במקרה של סתירה בין ההוראות המפורטות לבין הוראות הצו האישי או טיוטת הצו האישי, יש לנהוג עפ"י ההוראות המחמירות יותר מנקודת מבט השמירה על איכות הסביבה, עד שיוסכם אחרת ע"י גורם מוסמך.
 ד. אתר החציבה יסומן ע"י מודד מוסמך בהצבת צינורות בקוטר 6" ובמרחק של 50 מטר ביניהם, למניעת חריגה בשוגג מתחום החציבה המותר עפ"י תכנית זו.
 ה. פעולות הקידוח וההעמסה יופסקו בזמן שנושבת רוח מהמחצבה לכיוון בית החולים פוריה בפרק זמן של יותר מ 5 דקות, גזרת הרוח הנכללת בהוראות היא 45 מעלות.
 ו. בביה"ח פוריה יוצב ויופעל מכשיר לניטור אבק אשר ידגום את האבק בביה"ח כבקרה על הפסקת העבודות עפ"י סעיף (קטן) ב' לעיל.
 ז. מתקן האספלט יעמוד בתקן פליטה של 50 מ"ג/מ"ק לחלקיקים. אין להמשיך ולהפעיל את המתקן טרם התקנת מתקן סינון מתאים.
 ח. מכוונות הקידוח יהיו מצויידות במתקן שאיבה וסינון אבק.
 ט. הדרכים הפנימיות יורטבו במי מלח אחת בחודש ומספר פעמים ביום במיים רגילים עפ"י הצורך.
 י. ערימות החול יהיו ממוקמות באופן חסוי מרוחות ע"י קירוי קשיח מ 3 כיוונים.
 יא. במתקני הניפוי תפעל נפה סגורה עם מתקן שאיבה ואיסוף.
 יב. יוצב ויופעל בביה"ח פוריה מכשיר לניטור זעזועים שמקורם בפיצוצים.

- יג. תוצאות ניטור הזעזועים ימסרו אחת לחודש למשרד לאיכות הסביבה.
 יד. יותקן מבנה מקורה וסגור במתקן הבטון באיזור פריקת החומרים להפחתת אבק בשעת טיפול בחומרים הקלים.
 טו. יושלם כיסוי כלל המסועים כולל התקנת מתזים בכל ראש מסוע.
 טז. שיטת העבודה לפיצוצים תעשה כמוגדר בעמ' 93 בתסקיר ובלבד שהזעזועים והרעש לא יחרגו מהמותר עפ"י הוראות הצו האישי או מתוקף כל דין.
 יז. יותקן ויופעל במחצבה מכשיר למדידת כוון הרוח שיתריע בעת שתדרש הפסקת העבודה כאמור בסעיף ב' לעיל.
 יח. כל שטח המיועד לשצ"פ בתחום התכנית יהיה מיועד ע"י קק"ל.
הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן רשיון עסק רק לאחר שתילת עצי חורש ע"י קק"ל.
 יט. שלביות חציבה - החציבה / כרייה תעשה בשלשה שלבים עפ"י פריסתם בתשריט, שלבים א' ב' וג'.
 16. **שיקום המחצבה:** יעשה עפ"י הרשום בעמ' 95 בתסקיר לאיכות הסביבה.
 א. סוללות עפר שהוצבו כמחסום אקוסטי יפורקו והשטח יחזור לקדמותו עם גמר העבודות.
 ב. שולי ושיפולי החציבה יגודרו. תוך שמירה על ניקוז מי גשם ומניעת סחף ומפולות קרקע.
 17. **טבלת זכויות והגבלות בניה:** עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992

מס' מבנים לדונם	גבה בניה מירבי		סה"כ אחוזי בניה	אחוז בניה מירבי						מרווחים			שטח מנרש מזערי	יעוד
	קומות	מטרים		תכנית קרקע	שטח שטח	שיטת עיקר	מתחת מפלט קנישה	מעל מפלט קנישה	אחור	קדמי	צדדי			
14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
3	2	6	45	20	5	40	10	30	3	5	3	1 דונם		מבני עזר ומנהלה
3	1	3	5	1	-	5	-	5	3	3	3	-		*איזור כרייה/חציבה
1	2	5	15	10	-	10	5	5	10	10	10	-		*שטח *ציבורי פתוח
2	2	6	90	80	5	80	10	80	5	5	5	2 דונם		*** איזור תעשייה

- * תותר הצבת מבנים יבילים בלבד
 ** תותר הקמת מבני עזר למערכות תשתית בלבד
 *** תותר הקמת מבני תעשייה ליצור מוצרי יסוד לענף הבניה.
 א. לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית מדידה מוסמכת.
 ב. הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית במסגרת בקשה להיתר בניה להעביר אחוזי בניה בין עמודה 6 לעמודה 7 בטבלה לעיל.

18. פיתוח תשתית:

- א. מים - מקור מי השתיה יהיה ע"י חיבור למערכת המקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.
 ב. ביוב - חיבור לרשת המקומית/איזורית בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומנהלת הכינרת.
 ג. ניקוז מי גשמים - ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות וצנורות תת-קרקעיים ובהתאם לחוק הניקוז.

ד. חשמל - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

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 /או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אויריים..... 1.5 מ' בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו..... 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')..... 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ' 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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 לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. **מיקלוט** : הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה באישור הג"א.

20. **היטל השבחה** : הועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה היטלי השבחה עפ"י החוק.

21. **חתימות** :

א. מגיש התכנית

.....
מחצבות כינרת

ב. יזם התכנית ובעל הקרקע

.....
מנהל מקרקעי ישראל

ג. עורך התכנית



מוסד גינו, אדריכל

ד. הועדה המקומית לתכנון ובניה

.....
"עמק הירדן"

ה. הועדה המחוזית לתכנון ובניה

.....
"צפון"