

מחוז הצפון

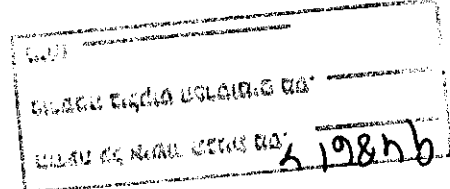
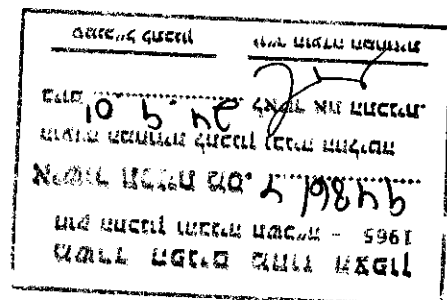
מרחב תכנון מקומי גליל עליון

מועצה אזורית גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג / 9486

מחצבת עמיעד (הרחבה)

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג / 3629



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל עליון
תוכנית מפורטת מס' ג / 9486
מחצבת עמיעד (הרחבה)
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג / 3629
תחום שיפוט מונציפאלי – מועצה אזורית גליל עליון

1. הוראות כלליות

1.1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג / 9486 מחצבת עמיעד בגושים 13589,13584,15537. התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף.

1.2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / 3629 מחצבת עמיעד, תואמת תוכנית מפורטת ג/ 886 ותמ"א 14 - תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה.

1.3. המקום

שטח המחצבה נמצא צפונית מכביש עמיעד – פרוד כ- 4 ק"מ מצומת הכביש הנ"ל עם כביש טבריה – ראש פינה, בגושים 13584,13589,15537 נצ"מ 257.250/197.000.

1.4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא כ- 467.13 דונם, השטח לחיצוב הוא 158.21 דונם.

1.5. גבולות התכנית

גבולות התכנית – מתוחמים בקו כחול, כמצויין בתשריט.

1.6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

חלקה 6 וחלק מחלקות 14,11,10,7,2,4	בגוש 13584.
----- חלק מחלקות 12,11,7,1	בגוש 13589.
----- חלק מחלקה 9	בגוש 15537.

1.7. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

כתובת: ת.ד. 580 ק. הממשלה נצרת עילית 17105,

טלפון: 6558260 – 06, פקס: 6461358 – 06

1.8. מגישי התכנית

"מחצבות כפר גלעדי שותפות מוגבלת".

כתובת: ד.נ. כפר גלעדי, טלפון: 6946261 – 06.

1.9. המתכנן

ביטמן בן-צור אדריכלים.
כתובת: קיבוץ קרית ענבים ת.ד. 67 90833,
טלפון: 5700188 - 02, טל/פקס: 5700181 - 02.

1.10. מסמכי התכנית

תקנון, מסי הדפים – 9 (כולל דף השער).
תשריט, בק.מ. 1:2,500.
נספח מס. 1 _ תכנית חישוב הנדסית והסדרת שטח בק.מ. 1:2,500, כולל חתכים בק.מ. 1:2,500.
נספח מס. 2 _ תכנית שיקום בק.מ. 1:2,500 וחתכי שיקום בק.מ. 1:2,500.
נספח מס. 3 _ תכנית סוללה בק.מ. 1:1,250 וחתך סוללה בק.מ. 1:1,250.
מסמכים אלו מהווים חלק בילתי נפרד מהתוכנית.
נספח מס. 4 _ תכנית הסדרי תנועה עקרוניים לשלב סופי בק.מ. 1:1000.
נספח מס. 5 _ תכנית הסדרי תנועה עקרוניים לשלב א' בק.מ. 1:1,000.
נספחים 5,4 הינם נספחים עקרוניים ושינוי בהם לא יחשב כשינוי לתוכנית כפוף לאישור מע"צ ומשרד התחבורה.

2. מטרת התכנית

- 2.1. מתן הוראות לחישוב חומר גיר לבן, בתכולת לובן 97% המשמש לייצור אבקות קלציום – CACO3.
- 2.2. מתן הוראות לחישוב חומרי מחצבה לחצץ, למצעים, ולמוצרי מחצבה.
- 2.3. מתן הוראות בדבר הסדרת השטח ומשך החציבה.
- 2.4. מתן הוראות למניעת מטרדים ומפגעים ע"פ ממצאי תסקיר השפעה על הסביבה.
- 2.5. הנחיות לשיקום.

3. באור ציוני התשריט

פרוט הציון	ציון בתשריט
סימון כביש – רוחב וקו בנין.	רוזטה
גבול התכנית.	קו כחול רציף
גבול גוש.	קו ישר עם משולשים
גבול חלקה ומספרה.	קו ועיגול
שטח חציבה קיים.	צבע סגול
שטח מוצע לחציבה.	צבע סגול מקווקו
שטח עירום חומר לשיקום בעתיד.	צבע סגול מקווקו בירוק
שטח מתקנים.	צבע צהוב
שצ"פ.	צבע ירוק בהיר תחום בירוק כהה
שמורת טבע.	צבע ירוק זית עם רשת
דרך קיימת.	צבע חום
שמורת טבע ע"פ תכנית מפורטת ג' 886.	צבע ירוק כהה
גבול ת.מ.א. 22.	קו מקווקו שחור
גבול תכנית מפורטת ג' 886 שמורת נחל עמוד.	קו נקודה קו כתום
דרך לביטול בעתיד.	קוים אדומים דקים באלכסון

4. רשימת התכליות

4.1. אזור חציבה

ישמש לכרייה וחציבה. במקום ייחצב חומר גיר לבן ליצור אבקת קלציום-קרבונט (CaCO₃) וכן ייחצבו חומרי מחצבה – חצץ, מצעים, ומוצרי מחצבה.

4.2. דרך קיימת

מהווה דרך כניסה לאתר מכביש צומת שבע-עמיעד (דרך 85). מיועדת לביטול בעתיד עם גמר תיפקוד המחצבה ושיקומה המלא. טרם יציאה לביצוע הסדרת הצומת באחד משני המצבים יש לאשר במע"צ תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז וכ"ו) ותוכנית תנועה שתאושר גם ע"י משרד התחבורה.

4.3. שטח מתקנים

שטח מיועד למתקני גריסה, ניפוי, שטיפה, אספלט, בטון ואיסוף חומר וכן אחסון חומר כרייה חצוב במשך כל שלבי הגריסה עד הובלתו מהמקום. המתקנים יועברו למקום המסומן בתשריט באופן הדרגתי.

4.4. שטח ציבורי פתוח

שטח שישאר כטבעו למעט הקמת סוללת עפר ולנטיעות באישור הרשויות המוסמכות. בשטח זה יותרו נטיעות וכן פריצת דרכים לצורך טיפוח הנטיעות בסוללה. הסוללה תוקם עפ"י נספח מס' 3. (תכנית סוללה וחתך סוללה בסנ"מ 1:1,250).

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

4.5. שטח עירום חומר – לשיקום בעתיד

ישמש לעירום חומר מחצבה. בעתיד ישוקם לעירום פסולת בניין ו/או נטיעות.

5. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
%	שטח	%	שטח	
34.19	159.75	9.95	46.48	שטח חציבה קיים
-----	-----	42.33	197.77	שטח מוצע לחציבה
13.20	61.67	-----	-----	שטח עירום חומר לשיקום בעתיד
4.89	22.88			שטח מתקנים
28.45	132.88	28.14	131.48	שצ"פ
5.76	26.88	5.76	26.89	שמורת טבע
13.82	64.54	13.82	64.54	דרך קיימת
100	467.13	100	467.13	סה"כ

6. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

גובה בניה מקסימלי (מתקנים) במטרים	(אחוזי בניה)/שטח בניה מקסימלי (במ"ר)				גודל מגרש (במ"ר)	שם האזור (שימוש ים עיקריים)
	סה"כ	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה			
26	3000	**	שטח מתקנים		22,880 מ"ר	*נמדד באלפי מטרים
			משרדים מחסנים, סככות ושירות (במ"ר)			
			600	2400		

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלט הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

7. איכות הסביבה ומניעת מטרדים

"תסקיר ההשפעה על הסביבה", נערך על-פי הנחיות שנמסרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה. להלן ממצאי התסקיר, כפי שאושרו על-ידי הוועדה המחוזית, הבאים להורות על מניעת מטרדים ומגעים.

7.1. הוראות למניעת מפגעי אבק

- 7.1.1 דרכים - בקיץ יורבצו הדרכים במים בתדירות של 3 פעמים ביום, ובחורף בהתאם לצורך. מהירות הנסיעה על גבי דרכי העפר במחצבה תוגבל ל - 20 קמ"ש.
דרך הגישה תיסלל ותצופה באספלט עד למשקל. יוצב מתקן להרטבת משאיות המובילות את מוצרי המחצבה.
- 7.1.2 ערימות חול מחצבה - ערימות חול המחצבה הפתוחות ביציאה מהמסוע יורטבו ע"י ממטרת גיזרה בספיקה של 100 ליטר לשעה. ערימות עודפים בלתי פעילות יכוסו ביריעות ניילון.

7.1.3 מתקנים –

1. ביציאת החומר הגרוס מהמגרסה הראשונית מעל המסוע יותזו מים משתי דיזות בספיקה של 100 ל"ש.
 2. במגרסה השניונית יותזו מים מארבע דיזות בספיקה של 120 ל"ש.
 3. במגרסה השלישונית יותזו מים משתי דיזות בספיקה של 100 ל"ש.
 4. במסוע חול המחצבה יותזו מים משתי דיזות בספיקה של 100 ל"ש.
 5. על כל המסועים יותקנו שרוולי גומי בנקודת נפילת החומר הגרוס לערימה.
 6. הערימות יורטבו על פי הצורך בממטרות גיזרה.
 7. כל הנפות יסוככו ע"י יריעת שימשונית.
- 7.1.4 קידוח – מכונות הקידוח יצוידו בשואבי אבק שאינו חלק אינטגרלי מהמכונה. במדרגת החיצוב העליונה אין להפעיל את מכונת הקידוח ללא שואב אבק.
- 7.1.5 העמסה – שפיכת הכף הראשונה תעשה בגובה נמוך מעל המשאית.
- 7.1.6 מד רוח – במחצבה יותקן מד רוח. מד הרוח יאושר ע"י המשרד לאכות הסביבה.

7.2. הוראות לצמצום הפגיעה הנופית באזור

ערמות חומר הגלם וכל חומר אחר, גובהם לא יעלה על 15 מ'.

7.3. רעש

ממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה, נמצא, שאין מטרדי רעש כתוצאה מפעילות המחצבה.

7.4. ממונה איכות הסביבה

המחצבה תמנה אחראי איכות סביבה שידאג לביצוע הוראות סעיף 6 בתקנון זה.

8. שיקום המחצבה

אתר המחצבה ישוקם בשני שלבים:

שלב א' – אתר סילוק פסולת בניין. בורות החיצוב ישמשו לקליטת פסולת בניין ופסולת יבשה דומה. תכנון אתר הסילוק ואישור פסולת להטמנה, ייעשה על-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

שלב ב' – שיקום נופי. לכשיתמלאו הבורות, תערך תכנית שיקום לפיה ישוקם השטח כולו. בתכנית זו יקבע אופי השיקום הנופי, כגון: צורות טופוגרפיות, סוגי צמחייה וכיוצא בזה.

9. הוראות בטיחות

העבודה תבוצע בהתאם להנחיות משרד העבודה.

9.1. מדרגות החיצוב משך תקופת החציבה לא יעלו על גובה של 15 מ' ורוחבן לא יקטן מ- 8 מ'.

לצורך הסדרת השטח לשיקום ניתן לשנות זאת בהתאם לתכנית עבודה.

9.2. אתר החציבה יוקף בגדר ובפתח יקבע שער. יש לקבוע שלטים האוסרים כניסה למי שאין

לו עניין בשהייה בתחום המחצבה. באזור החיצוב ינקטו באמצעים למניעת נפילת אדם

ובעלי חיים.

10. צינור – מי קולחין

יש לשמור על פרודור ברוחב של כ- 20 מ' לצינור מי הקולחין, תוואי הצינור סומן על-פני

הקרקע. בעת עריכת פיצוצים במחצבה, יש לקחת בחשבון את הצורך בשמירת הצינור מזעזועי

קרקע העלולים להיגרס. בעת פעילות שוטפת במחצבה, יש להיזהר מפגיעה בצינור, האחריות

לשמירה על תקינותו של הצינור, הינה על מפעלי המחצבה.

11. סוללת עפר

סוללת עפר תוקם ע"פ השלבים המפורטים בנספח מס. 1 ותשוקם בהתאם להנחיות הבאות:

שפך – ניתן לשיקום ללא כל פעולה מקדימה באמצעות נטיעה צפופה של שיחים ועצים בודדים.

משטח עליון – יינטע בעצי חורש טבעי מהמינים: חרוב מצוי, אלון תבור, אלה אטלנטית וכליל

החורש.

לא יותר מעבר לחציבה לשלב הסופי בתכנית החיצוב ההנדסית ללא השלמת הסוללה.

12. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי מתח

לא ניתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו לקווי מתח עיליים. בקרבת קווי מתח עיליים לא יינתן

היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני

והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים.

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים.

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים.

אין לבנות בניינים על כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה,

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה

מחברת החשמל.

13. חניה

חניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג.

14. מים

אספקת המים לצרכים סניטריים ולפעילות מונעת אבק, תהיה ישירות מרשת המים של חברת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

15. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

16. ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

17. חלוקה

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

18. הפקעות לצורכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות

בעל הקרקע – מינהל מקרקעי ישראל.

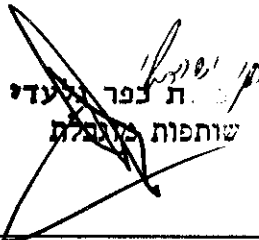
קרית הממשלה נצרת עילית.

טל': 04-6558260 פקס: 04-64613588

מגיש התכנית – מחצבות כפר גלעדי.

קיבוץ כפר גלעדי.

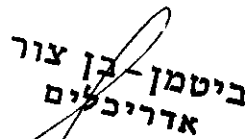
טל': 04-6946261


ת. כפר גלעדי
שוחפות מוצקות

מתכנן התכנית – ביטמן – בן-צור אדריכלים .

קיבוץ קרית ענבים ת.ד. 67 90833

טל': 02-5700188 פקס: 02-5700181


ביטמן-בן צור
אדריכלים

_____ - תאריך