

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

שטח שיפוט מונציפאלי : מועצה אזורית גליל עליון

תכנית מפורטת מס' ג/ 13885

מחצבת שיש יפתח

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 4660

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' <u>13885/ג</u>
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום <u>14.6.05</u> לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' <u>13885/ג</u>
יורחמה ביקורת הפרסומים מס' <u>5453</u>
יום <u>8.11.05</u>

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל עליון
תחום שיפוט מונציפאלי מועצה אזורית גליל עליון
תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13885
מחצבת שיש יפתח

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 13885 מחצבת שיש יפתח (להלן התכנית) ותחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט).
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 4660.

1.2. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת צפונית לקיבוץ יפתח, מערבית לכביש מס' 886.

נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה – 250850/782050		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
13502		6

1.3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 69.66 דונם, תחום בקו כחול בתשריט, נמדד במחשב ב-
 11.03.03.

1.4. בעלי עניין:

- א. בעל הקרקע –** מנהל מקרקעי ישראל.
 קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית.
 טל': 04-6558211, פקס: 04-6560521.
- ב. מגיש התכנית –** מועצה אזורית גליל עליון.
 קרית שמונה 102000.
 טל': 04-6816611.
- ג. עורך התכנית –** גיאו-פרוספקט בע"מ
 ת.ד. 3720 ירושלים 91036.
 אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.
 טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג/ 8490 – מחצבת שיש יפתח (בעלת תוקף) - התכנית גובלת בתכנית זו.
 תכנית מפורטת מס' ג/ 4876 – מחצבת שיש יפתח (בעלת תוקף) – התכנית גובלת בתכנית זו.
 תכנית מפורטת מס' ג/ 4660 קיבוץ יפתח והסביבה (תכנית בעל תוקף) - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:1,000 – מסמך מחייב.
 ג. תכנית חיצוב הנדסית בקני"מ 1:1,000, כולל חתכים – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
11.11.02	הכנה
11.03.03	עדכון 1
29.6.03	עדכון 2
9.6.04	עדכון 3
5.11.04	עדכון 4
12.7.05	עדכון נוכחי

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור ציוני התשריט:

ציון בתשריט	יעוד השטח
א. קו כחול עבה	גבול התכנית
ב. קו כחול מקווקו	גבול תכנית מאושרת
ג. שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים	שטח חקלאי
ד. שטח צבוע פסים סגולים אלכסוניים	שטח חציבה
ה. שטח מקווקו קווים אלכסוניים בצבע ורוד	שטח תכנית מס' ג/8490
ו. שטח מקווקו קווים אלכסוניים בצבע בורדו	שטח תכנית מס' ג/4876
ז. שטח מקווקו קווים אלכסוניים בצבע בורדו וקווים אלכסוניים בצבע ורוד	שטח לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות ע"פ תכנית מס' ג/8490
ח. שטח צבוע חום	דרך קיימת
ט. שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
י. שטח צבוע ירוק	שטח הפרדה בין קו מים קיים לשטח חציבה
יא. שטח משובץ בקווים אלכסוניים בצבע בורדו	אזור כרייה וחציבה ע"פ ת/מ/א 14
יב. שטח משובץ בקווים אלכסוניים בצבע ירוק	יער טבעי לטיפול ע"פ ת/מ/א 22
יג. שטח משובץ בקווים בצבע ירוק	יער נטע אדם מוצע ע"פ ת/מ/א 22
יד. רוזטה	סימון מספר דרך, רוחבה וקווי הבנין שלה
טו. קו ירוק עם משולשים לאורכו	גבול גוש
טז. קו ירוק	גבול חלקה
* סימני מפת המדידה מופיעים במקרא שעל גביה	

1.10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
-	-	99.61	69.39	שטח חקלאי
87.74	61.12	-	-	שטח חציבה
9.02	6.28	-	-	שטח דרך מוצעת
0.39	0.27	0.39	0.27	שטח דרך קיימת
2.85	1.99	-	-	שטח הפרדה בין קו מים קיים ושטח חציבה
100	69.66	100	69.66	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1. מטרות התכנית:**

ייעוד שטחים לכרייה וחציבה של "שיש יפתח".

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעודי קרקע: -מקרקע חקלאית לשטח חציבה.
- ב. קביעת ייעודי הקרקע בתחום המחצבה וקביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- ג. קביעת פתרון להסדרת פני השטח של המחצבה במהלך החציבה ובתומה.
- ד. קביעת אופן ביצוע התכנית:
 - דרך הוצאת ההיתרים.
 - תפעול המחצבה (כולל הוראות לשמירה על איכות חסביבה).
 - אמצעי בקרה ופיקוח.

פרק 3 - הוראות התכנית**3.1. רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

א. שטח חציבה – שטח מיועד לכרייה, חציבה, שינוע, עירום ערימות זמניות של גושי אבן, חומרי גלם וחומר טפל ע"פ הגדרתם בתמ"א 14, וכל הפעילויות הדרושות להפקת חומרי גלם שלשמשם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים. יותר שימוש במתקני גריסה ניידים לצורך גריסת חומר טפל.

ב. דרכים – הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

ג. שטח הפרדה בין קו מים קיים ושטח חציבה - שטח שבו לא יבוצעו עבודות חפירה, חציבה או כרייה במרחק 5 מ' מקו מים קיים.

3.2 הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות-

1. איכות הסביבה

1. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים המתחייבים מתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה, התשנ"ח 1998).
2. גושי האבן הממתינים למעבר למפעל וגושי האבן הפגומים ירוכזו בשטחי האחסון, כפי שהם מוגדרים בתכנית החיצוב והסדרת השטח.
3. במהלך עבודות החציבה ירוכזו ערמות החומר הטפל בשטחי האחסון. יש להימנע מהנחת הטפל בשטח שעדיין במצבו הטבעי. החומר הטפל ישמש למילוי של בורות החציבה המנוצלים.
4. חישוב השטח יתבצע בשטח העומד להחצב בפרק זמן קרוב ככל הניתן למועד החציבה.
5. חומר החישוב יאוחסן בערמה מסודרת בשטחי האחסון, בשטח שכבר נחצב, כדי לשמש בעתיד לשיקום השטח. יש להימנע מהוצאת קרקע החישוב מהשטח. יש להשתמש בקרקע החישוב לשיקום במועד קרוב ככל הניתן, לצורך ניצול מאגר הצומח הטבעי שבה.
6. יש להימנע ככל הניתן מהבאת קרקע זרה לצורך שיקום השטח.
7. כל פסולת שאינה תוצר של עבודות החציבה תפונה משטח המחצבה לאתר פסולת מאושר ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
8. הפעלת מערך גריסה לגריסת החומר הטפל תותר רק לאחר בחינה סביבתית של השפעת הרעש והאבק ממערך זה.
9. לא תבוצע עבודה מ- 17:00 עד 06:00 בתחום המחצבה.
10. צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום.
11. דרך הגישה לאתר תתוחזק ותטופל ע"י יזם התכנית, כך שימנעו מפגעי אבק ממנה.
12. תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.
13. מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים המתחייבים על מנת שלא לחרוג מתקני הרעש (רעש בלתי סביר - התש"ן 1990 ורעש מציוד בניה - התשל"ט 1979), באופן שלא יגרמו מטרדי רעש.
14. תאסר כל חריגה מהתכנית, אם לצרכי כרייה ואם לצרכים אחרים.
15. מומלץ שלא לפגוע במחסום הברושים הנמצא בין התכנית לבין הקיבוץ/ההרחבה.
16. הועדה המקומית תפקח באופן שוטף אחר ביצוע הוראות התכנית ותעביר דיווח לממונה על המכרות, בליווי מפות, אחת לשלוש שנים.

17. שמירת הצומח

- 17.1 במידה ויאותרו בשטח החציבה מינים נדירים כדוגמת: אירוס הדור, אירוס נצרותי וכד' יש לבצע העתקה מסודרת, טרם תחילת החציבה בשטח ולטמנם באזורים המיועדים לשיקום.
- 17.2 במידה ופעילות החציבה מחייבת העתקת עצי האלה בשטח עקב פגיעה, פעילות זו תבוצע בפיקוח אדם המתמחה בנושא ובעונה המתאימה.

ב. תשתיות**1. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, אישור תכנית הסדרת פני השטח ע"י רשות הניקוז האזורית. יש לשמור על הניקוז הטבעי בעת ביצוע העבודות.

2. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

3. חשמל

בתחום רצועת קווי חשמל לא תותר חציבה.

ג. הוראות כלליות**1. רישום**

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

2. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

5. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1. שלבי ביצוע

העבודה תתבצע בשלושה שטחים עיקריים בו זמנית – השטח הצפון-מזרחי (מס' 5 בתשריט), השטח המרכזי (מס' 7) והשטח המערבי (מס' 8), בהתאם לביקוש הקיים בשוק. גודלו של כל אחד מן השטחים אינו עולה על 30 דונם. פעולות הסדרת השטח תהיינה בשלבים עוקבים וצמודים לשלבי החציבה באתר.

4.2. תקפות התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת. מועד סיום הפעילות באתר - 30 שנה מיום אישורה. בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת האתר בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח, לא יאוחר מתום שנה ממועד הסיום.

חתימות:

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

ת.ד. 580, נצרת עילית.

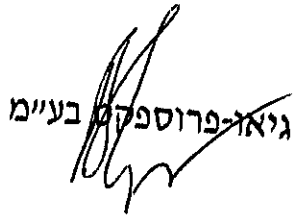
טל': 04-6558211, פקס: 04-6560521.



מגיש התכנית - מועצה אזורית גליל עליון.

קרית שמונה 102000.

טל': 04-6816611.



גיא-פרוספקט בע"מ

עורך התכנית - גיא-פרוספקט בע"מ.

ת.ד. 3720 ירושלים 91036.

אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.