

תאריך : 19 ינואר, 2006

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי, הגליל התחתון ומחוזי
תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. טורעאן, מ.א. גליל תחתון

תכנית מפורטת מס' ג/ 12134

הרחבת מחצבת גולני

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 1162

תכניות מס' ג/ 13754, ג/ 11295, ג/ 10676, ג/ 9822, ג/ 8584,
ג/ 14188 וג/ 10554 - ללא שינוי

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 12134
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 27.03.06 לאשר את התכנית
יג'ל גרין
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 12134
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5511
מיום 27.03.06

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 12134 – הרחבת מחצבת גולני (להלן התכנית) ותחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט).
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 1162 (בעלת תוקף).
תכנית ג/ 13754 (ללא שינוי), תכנית ג/ 11295 (ללא שינוי), תכנית ג/ 9822 (ללא שינוי), תכנית ג/ 8584 (ללא שינוי), תכנית ג/ 10554 (ללא שינוי), תכנית ג/ 14188 (ללא שינוי) ותכנית ג/ 10676 (ללא שינוי).

1.2. מקום התכנית:

ההרחבה המתוכננת היא ההמשך צפונה של אזור החציבה של מחצבת גולני הקיימת.

נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה – 743280\236900		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
16607		1
16608		13
16609		1
16610		1, 6
16611	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30	
16612	30,34	16,17,18,23,24,28,29,31,32,33
16613	20	11,12,13,14,15,18
16615		1,2,44
16621		1,4,5,8,9,13,14,20,21,26,27,32
16622		1,4,5,8,9,12,13,16,17,18,24,25,46,48,49,50,51,54
16623	3,6,7,8,46,48,52,53,54,56	1,2,5,9,10,11,12,42,49,50,51,55
16643	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54	16,17,18,19,20,21,22,23,24,55
16644	18,55,57,58	13,14,17,20,53,54,56

1.3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית (כולל תחום השפעה) הוא 2,923.70 דונם, תחום בקו כחול בתשריט, נמדד במחשב ב- 5/7/05. שטח הקרקע הכלול בתחום המחצבה הוא 634.84 דונם, תחום בקו שחור עבה בתשריט, נמדד במחשב ב- 5/7/05.

1.4. בעלי עניין:

א. בעל הקרקע (בתחום המחצבה) – מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

- ב. מגיש התכנית – תעשית אבן וסיד בע"מ.
 רח' משה לוי 11, ראשלי"צ 75658.
 טל': 08-9136632, פקס': 08-9202785.
 ג. עורך התכנית – גיא-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:

ת/מ/א 14 – התכנית תואמת את ת/מ/א 14.
תכנית מפורטת מס' 1162 – מחצבת גולני (תכנית בעלת תוקף) – התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.
 בתחום ההשפעה נכללות תכניות מס' ג/ 13754, ג/ 11295, ג/ 10676, ג/ 9822, ג/ 8584, ג/ 14188 ו-ג/ 10554; תכנית זו לא משנה אותן.

1.6. מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 14 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:2500 – מסמך מחייב.
 ג. תכנית חיצוב הנדסית בקני"מ 1:2500, כולל חתכים (4 גליונות) – מסמך מנחה. גובה החציבה (גובה מעל פני הים) הינו מחייב.
 ד. תכנית הסדרת פני שטח בקני"מ 1:2500, כולל חתכים – מסמך מחייב.
 ה. סקר גיאולוגי – מסמך מנחה.
 ו. תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
19.9.2004	הכנה
3.7.2005	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
19.1.2006	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
בשטח המחצבה:	
1. קו כחול עבה	גבול התכנית
2. קו תכלת עבה	גבול תכנית מחצבה מאושרת
3. קו שחור עבה	גבול שטח המחצבה
4. שטח צבוע ירוק מקווקו	שטח חקלאי
5. שטח צבוע סגול מקווקו	שטח חציבה
6. שטח צבוע צהוב	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
7. שטח מקווקו בקווים שחורים אלכסוניים	אזור אחסון בשטח המתקנים (החל משלב ב')
8. שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
9. שטח צבוע ירוק כהה	רצועת הפרדה
10. שטח צבוע חום כהה	דרך קיימת / מאושרת
11. שטח צבוע חום בהיר	דרך פרטית קיימת
12. שטח צבוע אדום	דרך מוצעת / הרחבת דרך
13. רוזטה	סימון מספר דרך, רוחבה וקווי הבניין שלה
תכנית שיקום מחצבת גולני – מס' 13754 (מוצעת):	
14. קו תכלת מקווקו	גבול התכנית
15. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע תכלת ואפור לסירוגין	שטח מתקנים
16. שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
17. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואפור לסירוגין	אזור הטמנה
תכנית מתאר טורעאן (מס' ג/1388, ג/8584 ו-ג/10554) ותכנית מפורטת מס' ג/9822 (מאושרות):	
18. קו כחול-אפור	גבול התכנית
19. שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
20. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע כתום ואפור לסירוגין	אזור מסחרי ומעליו מגורים
21. שטח צבוע חום	שטח למבני ציבור
22. שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
23. שטח צבוע ירוק-תכלת בהיר	שטח פרטי פתוח
24. שטח צבוע כתום ומקווקו בגריד אלכסוני שחור	בית עלמין
25. שטח מקווקו בקווים אלכסוניים בצבע שחור	אזור איסור בניה
26. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואדום לסירוגין	דרך משולבת
27. שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק כהה וירוק בהיר לסירוגין	דרך להולכי רגל
תכנית שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור משק חקלאי (רפת) – מס' 11295 (מאושרת):	
28. קו ירוק כהה	גבול התכנית
29. שטח צבוע פסים ירוקים אופקיים	אזור מבנה משק חקלאי
30. שטח צבוע צהוב בהיר	מבנה להריסה
31. שטח צבוע ירוק מקווקו	אזור חקלאי
תכנית כניסה מזרחית לטורעאן – מס' ג/10676 (מאושרת):	
32. קו כחול-אפור	גבול התכנית
33. שטח צבוע חום כהה	דרך קיימת / מאושרת
תמ"א 22:	
34. שטח משובץ קווים אלכסוניים בצבע ירוק	יער נטע אדם קיים
* . סימני מפת המדידה מופיעים במקרא שעל גביה	

1.10. טבלת שטחים:**בשטח התכנית:**

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
45.94	1,343.05	51.12	1,494.47	שטח חקלאי
14.90	435.62	11.05	323.10	שטח כריה וחציבה
3.72	108.76	4.12	120.56	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
1.24	36.30	-	-	שטח ציבורי פתוח
1.05	30.65	-	-	רצועת הפרדה
0.70	20.46	0.70	20.46	דרך קיימת/ מאושרת
0.11	3.18	0.11	3.18	דרך פרטית קיימת
0.18	5.32	-	-	דרך מוצעת/ הרחבת דרך
2.96	86.62	2.96	86.62	אזור הטמנה (ע"פ תכנית שיקום מחצבת גולני – ג/13754)
0.07	2.08	0.07	2.08	שטח מתקנים (ע"פ תכנית שיקום מחצבת גולני – ג/13754)
2.74	80.13	2.74	80.13	שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית שיקום מחצבת גולני – ג/13754)
0.09	2.63	0.09	2.63	אזור מבנה משק חקלאי (ע"פ תכנית למשק חקלאי – ג/11295)
0.76	22.11	0.76	22.11	שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית מתאר טורעאן)
25.54	746.79	26.28	768.36	יער נטע אדם קיים (ע"פ תמ"א 22)
100.00	2,923.70	100.00	2,923.70	סה"כ

בשטח המחצבה:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
-	-	24.02	151.19	שטח חקלאי
69.17	435.62	51.30	323.10	שטח כריה וחציבה
17.27	108.76	19.14	120.56	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
5.76	36.30	-	-	שטח ציבורי פתוח
4.87	30.65	-	-	רצועת הפרדה
1.58	9.93	1.58	9.93	דרך קיימת/ מאושרת
0.50	3.18	0.50	3.18	דרך פרטית קיימת
0.85	5.32	-	-	דרך מוצעת/ הרחבת דרך
-	-	3.46	21.80	יער נטע אדם קיים (ע"פ תמ"א 22)
100.00	629.76	100.00	629.76	סה"כ

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

- א. ייעוד שטח להרחבת מחצבה קיימת למטרת חציבה.
- ב. קביעת תחום ההשפעה של המחצבה והוראות בדבר צמצום ומניעת מפגעים סביבתיים ונופיים.

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 הסביבה).
 - אמצעי בקרה ופיקוח.

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו 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 להוצאת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך הפקת אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים חשונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, הובלה, גריסה, ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשמן הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ. תותר הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח החציבה, בהתאם לתכנית הסדרת השטח.

על שטחי יער נטע אדם קיים ע"פ תמ"א 22 יחולו הוראות תמ"א 14 (סעיף 5.1.5): "לאחר שנתיים מסיום פעולות החציבה באתר, ישובו ויחולו על שטחים אלו הוראות תמ"א 22 במלואן".

ב. **שטח למתקנים ומפעלים לתוצרים** – שטח מיועד למתקנים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לרבות מערכי גריסה וניפוי, ולמפעלים לתוצרים (ע"פ הגדרתם בת/מ/א 14) המשמשים לבנייה ולסלילה, כגון מפעלים לאספלט, בטון ובלוקים. בשטח זה יותרו הפעולות הבאות: כרייה, חציבה ועבודות עפר להכשרת השטח למתקנים, גריסה, ניפוי, שינוע, אחסון של חומר מינרלי ועיבודו. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים לקיום מטרות המחצבה והמפעלים לתוצרים וכן הקמת מבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה המשמשים להפעלת האתר.

אזור אחסון בשטח המתקנים – שטח מיועד לאחסון בתוך שטח המתקנים, החל משלב חישוב ב'. יותרו הפעולות המנויות לעיל, למעט עבודות כרייה, חציבה, גריסה וניפוי.

ג. **שטח ציבורי פתוח** – שטח מיועד להקמת סוללת עפר ולנטיעות באישור הרשויות המוסמכות. בשטח זה יותרו עירום ונטיעות וכן פריצת דרכים לצורכי מעבר ושירות ולצורך טיפוח הנטיעות בסוללה. יותר מעבר כלי רכב בדרך המנדטורית (מתרוקה),

העוברת לאורך גבולה הדרומי והדרום-מזרחי של המחצבה, לצורך גישה לשטחים חקלאיים.

ד. **רצועת הפרדה** – ממשק בין שטח החציבה לבין השטח הפתוח בסביבתה המיידית של המחצבה. בשטח זה אסורות פעולות חציבה, כרייה ובניה או עירום חומרי גלם ועודפי עפר. בשטח זה תותר פריצת דרכים היקפיות ויותר בו נטיעות, הסדרים בטיחותיים, שילוט, גידור ופעולות שיקום.

על השטחים המסומנים כיער נטע אדם קיים ע"פ תמ"א 22, יחולו הוראות תמ"א 14 (סעיף 5.1.5): "לאחר שנתיים מסיום פעולות החציבה באתר, ישובו ויחולו על שטחים אלו הוראות תמ"א 22 במלואן".

ה. **דרך קיימת** – הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ומאזני גשר.

ו. **דרך פרטית קיימת** – הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ומאזני גשר.

ז. **דרך מוצעת** – הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ומאזני גשר.

ח. **שטח המחצבה** – שטח בו מותרות פעולות יזם המחצבה על פי ההוראות המפורטות לעיל לכל יעוד קרקע בנפרד.

אין ליזם התכנית רשות לבצע כל פעולה מחוץ לתחום המחצבה.

ט. **שטח השפעה** – שטח הנמצא בין גבול שטח המחצבה לבין גבול התכנית. בתחום שטח ההשפעה של המחצבה לא יותר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אוויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור, למעט פעולות הדרושות לטיפול במפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרך גישה ותשתיות הדרושים להפעלת האתר.

הכנסת שימושים רגישים (מגורים) לתחום ההשפעה תעשה רק לאחר ביצוע בדיקות איכות אוויר של אבק מרחף תלת שעותי ויממתי ובדיקות זעזועי קרקע, שיוכחו כי אין מפגעים סביבתיים בשטח המבוקש.

י. **קרקע חקלאית (בתחום שטח השפעה)** – בשטח החקלאי יותרו שימושים בהתאם לתוספת הראשונה לחוק ובהתאם לתכנית מאושרות, בהתאם למגבלות המפורטות בסעיף ט'.
 יא. **יער נטע אדם קיים ע"פ תמ"א 22 (בתחום שטח ההשפעה)** – על שטח יער נטע אדם קיים יחולו הוראות תמ"א 14 (סעיף 5.1.5): "לאחר שנתיים מסיום פעולות החציבה באתר, ישובו ויחולו על שטחים אלו הוראות תמ"א 22 במלואן". גבול היער ייקבע על פי תכנית מפורטת שתוגש ליערות טורעאן.

יב. **תכניות מאושרות** – שטח ההשפעה של התכנית כולל תכניות מאושרות מס' ג/ 13754, ג/ 11295, ג/ 10676, ג/ 9822, ג/ 8584, ג/ 14188 וג/ 10554. בתחום תכניות אלו יהיו התכליות, השימושים וזכויות הבניה בהתאם לתכנית המאושרות.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש (במ"ר)	קו בנין	שטח בנייה מקסימלי (במ"ר)			גובה בניה מקסימלי
			מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	סה"כ	
שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	108,970 *נמדד באלפי מטרים	0	שטח מתקנים	משרדים ושירות	**	10,300
			10,000	300		
26						

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

3.3. הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות-

1. איכות הסביבה

מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים המתחייבים מתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה, התשנ"ח 1998).

2. הוראות לצמצום הפגיעה הנופית

- 2.1 עבודות החציבה יתבצעו תוך הסדרת מדרגות השלבים הקודמים, כמפורט בתכנית הסדרת השטח.
- 2.2 החומר הטפל ישמש לעבודות ההסדרה והשיקום ולהקמת סוללות הסתרה לפי הצורך.

3. שיטת החציבה

שיטת החציבה תהיה מהמדרגות העליונות כלפי מטה, על מנת להתחיל ולשקם את החלקים העליונים במחצבה, מיד עם סיום החציבה בהם. לא יפתח שלב חיצוב נמוך יותר ללא שיקום שלב החיצוב שמעליו.

4. הוראות לטיפול נופי, הסדרה ושיקום המחצבה

- 4.1 שיקום המחצבה ייעשה ע"פ תכנית שיקום שתוכן ע"י הקרן לשיקום מחצבות, בדרך של שיקום כולל או שיקום חלקי, ע"פ נהלי הקרן לשיקום מחצבות.
- 4.2 שיקום שטחים המסומנים כשטח ציבורי פתוח בשטח המחצבה, ייעשה על פי המפורט בתכנית שיקום של הקרן לשיקום מחצבות.
- 4.3 בכל מקום בו תסתיים החציבה, יש להתחיל בפעולות ההסדרה, ללא תלות בסיום החציבה במחצבה כולה, או בשלב החציבה הנוכחי.

5. הוראות למניעת מפגעי רעש ורעידות בזמן פעילות המחצבה

5.1 הוראות למניעת מפגעי רעש

- 5.1.1 פעילות מכונת הקידוח תוגבל לשעות היום בלבד (07:00-17:00).

- 5.1.2 צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום, בשעות הלילה.
- 5.1.3 תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.
- 5.1.4 פיצוצים יערכו בשעות היום בלבד.
- 5.1.5 תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים ובאישור משרד העבודה.
- 5.1.6 ההפעלה תהיה חשמלית במלואה ולא יפוצץ פתיל רועם גלוי על פני הקרקע.
- 5.1.7 הפיצוץ יבוצע במספר השהיות.

5.2 הוראות למניעת מפגעי אבק

- 5.2.1 מכוונת הקידוח תצויד במתקן לשאיבת אבק.
- 5.2.2 שקתות פריקת החומר במגרסה 1 יהיו במבנה סגור.
- 5.2.3 יהיה עירפול במים בשקתות פריקת החומר ובמגרסה 1.
- 5.2.4 הנפות ומגדלי הניפוי יהיו סגורים.
- 5.2.5 ראשי המסועים יהיו סגורים.
- 5.2.6 יותקנו שרוולים (משפכים) על ראשי המסועים.
- 5.2.7 יותקנו מערכות עירפול מים בקצה המסועים.
- 5.2.8 האבק המצטבר על המתקנים יפונה לערמות הטפל.
- 5.2.9 ערמות חול מחצבה יאוחסנו במקום מוגן מרוח.
- 5.2.10 הנפות והמעברים בין המשפכים למסועים ולמזינים יאטמו באמצעות יריעות גומי מיוחדות.
- 5.2.11 חומרים מוגמרים יאוחסנו במתקנים החדשים בתאים מקורים וסגורים משלושה צדדים.
- 5.2.12 שינוע של חול מחצבה יהיה באמצעות מסועים מקורים.
- 5.2.13 פריקת חומרים יבשים ממערכות סינון האבק תבוצע תוך כדי הרטבת החומרים או ישירות למילוי למיכלית באופן פנאומטי.
- 5.2.14 מפעלים לתוצרים כגון מפעל אספלט או ייבוש חול, יצויידו במערכות לשאיבה וסינון אבק. פליטות מארובות המתקנים לא יעלו על הרמות שנקבעו בתקנון מניעת זיהום אוויר ממחצבות.
- 5.2.15 מד רוח יופעל במחצבה, יהיה תקין בכל עת ונתוניו זמינים לגופי הפיקוח.

6. הוראות למניעת מפגעי אבק ורעש מדרכי הגישה למחצבה

- 6.1 משאיות עמוסות חומר יורטבו לפני יציאתם מן המחצבה.
- 6.2 דרך הגישה למחצבה תיסלל עד לשטח המשרדים.
- 6.3 הדרכים הפנימיות במחצבה יורבצו במים, או במיצב קרקע, אשר יאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה, באופן שימנע פיזור אבק.

7. הוראות לניטור אבק

ימשך ניטור האבק, בסביבת המחצבה, בהתאם לתוכנית המאושרת על ידי המשרד לאיכות הסביבה. תכנית זו תעודכן מעת לעת.

8. מאצרות מתקני תדלוק

- 8.1 כל מיכלי הדלק יוצבו במאצרות תקניות.
8.2 מתקני תדלוק יהיו על פי דרישות התקנות הרלוונטיות של חוק רישוי עסקים וחוק המים.

9. הוראות לסימון המחצבה

- 9.1 גבולות המחצבה יסומנו בסימון בולט, על ידי מודד מוסמך, כתנאי למתן רשיון חציבה.
9.2 במחצבה יקבעו נקודות קבע, אשר יאפשרו בדיקת התקדמות החציבה.

10. הוראות להקמת מפעלים חדשים

תנאי להקמת מפעל חדש בשטח המתקנים יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה כי המפעל עומד בדרישות סביבתיות. אישור המשרד לאיכות הסביבה יינתן ע"פ מסמך סביבתי, במידת הנדרש.

11. הדרך המנדטורית (מתרקה) ברוחב 8 מ', העוברת לאורך גבולה הדרומי והדרום-מזרחי של המחצבה הינה דרך חקלאית בלבד, לצורך גישה לשטחים חקלאיים.

ב. תשתיות

לא תותר חציבה או פעילות אחרת שיפגעו בתשתיות עיליות או תחתיות סביב המחצבה. בכל מקרה של חשש לנזק לתשתיות כתוצאה מפעילות המחצבה, יש להפסיק את העבודה במקום ולהודיע לגורמים המוסמכים.

1. מים

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הסדרת פני השטח ע"י רשות הניקוז האזורית. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי מתח

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה

1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התכנית מאפשרת חלוקה למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות

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

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. תנאים לביצוע התכנית

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

4. היטל השבחה

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

5. חנייה

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

6. עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, במידה ויתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

7. הוראות הג"א

היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט/ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט/ממ"ד.

8. כיבוי אש

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

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1. שלבי ביצוע

שלבי הביצוע מוגדרים בתכנית החיצוב ההנדסית בהתאם לדרישות ת/מ/א 14. תנאי לתחילת חציבה בכל שלב ושלב יהיה סיום חציבה של 75% מהשלב הקודם. העתקת מגדל הניפוי לבור הכריה תהיה תנאי למעבר בשלבי החציבה משלב א' לשלב ב'.

4.2. תקופות 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. השימושים הנקובים בשטח המתקנים והפעילויות שאינן חציבה, יותרו עד תום שנתיים מסיום פעולות החציבה באתר.

חתימות:

בעל הקרקע – מינהל מקרקעי ישראל.

ת.ד. 580, נצרת עילית.

טל' : 04-6558211, פקס : 04-6560521.

מגיש התכנית – תעשית אבן וסיד בע"מ.

רח' משה לוי 11, ראשל"צ 75658.

טל' : 08-9136632, פקס' : 08-9202785

75658

עורך התכנית – גיא-פרוספקט בע"מ.

ת.ד. 3720 ירושלים 91036.

אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

טל' : 02-6789358, פקס : 02-6781351.

גיא-פרוספקט בע"מ