

6.6.06 11 א.ט.א. ע.פ.א.ע

2-6625

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**אישור תכנית מס' 13909/ג**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 16.8.05... לאשר את התכנית  
דוד גדי  
 סמנכ"ל לתכנון      יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13909/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

**מחוז הצפון**

**מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן  
מרחב תכנון מקומי הגלבע**

**שטח שיפוט מונציפאלי :  
מועצה אזורית בקעת בית שאן  
מועצה אזורית הגלבע**

**תכנית מפורטת מס' ג/13909**

**מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10509**

**הרחבת מחצבת דושן**

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן  
 מרחב תכנון מקומי הגלבוש  
 תחום שיפוט מוניציפאלי בקעת בית שאן  
 תכנית מתאר מקומית מס' ג/13909  
 מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10509  
 הרחבת מחצבת דושן

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

#### 1.1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/13909 - הרחבת מחצבת דושן (להלן התכנית) ותחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט).

#### 1.2. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מערבית לכביש 60, מצפון לבית שאן, באזור ירדנה, בית יוסף.

נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה - 247300/757500		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקה
22750	4	1
22751	7,9,10,11,12,13	8
22752		1
22753		3,6
22756		1,2
22764		1,70
22786		1,4,5,6,7
22787	3,2	1

#### 1.3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 1826 דונם, תחום בקו כחול בתשריט, נמדד במחשב ב- 01.2005.

#### 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 - מחצבות גשר

קיבוץ גשר.

טל': 04-6060708, פקס': 04-6581160.

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:**

**תמ"א 14-תכנית** זו מוסיפה לתמ"א 14. תוספת השטחים אושרה ע"י ולנת"ע עפ"י הנדרש בתמ"א.

**תמ"א 31-** יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי/פתוח, הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח משאבי טבע.

**תמ"א 22** - התכנית תואמת לתמ"א המאפשרת חפיפה בין שטחי תמ"א 22 לשטחים בתמ"א 14.

**תמ"א 23** - מסילת ברזל מתוכננת, עם רוחב רצועה של 240 מ', עוברת בתחום. התכנית תואמת לתמ"א.

**תמ"א 3** - דרך הגישה למחצבה מתחברת לדרך ראשית קיימת על פי תמ"א 3. הקלה בקו בנין ל-25 מ' מציר דרך ראשית מס' 90 (0 משפת הכביש) עבור דרך (כביש הגישה למחצבה).

**תמ"מ 2 תיקון 9** - התכנית מוסיפה לתמ"מ. יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי הקרקע: שטח לכרייה וחציבה, שטח יער/פארק מוצע ונוף כפרי פתוח.

**תכנית מפורטת מס' ג/13652** - התכנית תואמת תכנית זו.

**תכנית מפורטת מס' ג/13651** - התכנית תואמת תכנית זו.

**תכנית מפורטת מס' ג/10509** (תכנית בעלת תוקף) - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.

תכנית מפורטת מס' א/12909 - התכנית תואמת לתמ"מ, רשמי

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 14 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

ג. תכניות חיצוב שלבים א'-ב' וחתכים בקני"מ 1:2500 (2 גליונות)-מסמך מנחה.

ד. תכנית חיצוב שלב ג' וחתכים בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

ה. תכנית הסדרה בקני"מ 1:2500-מסמך מחייב.

ו: תשריט תשתיות בקני"מ 1:2500

ז. תסקיר השפעה על הסביבה (מסמך מנחה)

**1.7. תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	
03.12.01	הכנה
12.02.03	עדכון 1
19.03.03	עדכון 2
06.2004	עדכון 3
01.2005	עדכון 4
05.2006	עדכון נוכחי

## 1.8. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

## 1.9. באור ציוני התשריט:

יעוד השטח	ציון בתשריט
גבול התכנית / גבול השטח	א. קו כחול עבה
גבול תכנית קיימת (שטח השפעה)	ב. קו תכלת עבה מקווקו
גבול מחצבה	ג. קו שחור עבה
שטח חקלאי	ד. שטח צבוע ירוק מקווקו
שטח חציבה	ה. שטח צבוע סגול מקווקו
אזור מתקנים	ו. שטח צבוע סגול-צהוב לסירוגין
שטח להסדרה נופית	ז. שטח צבוע סגול-ירוק לסירוגין
שטח לאיחסון חומר טפל	ח. שטח צבוע אפור מקווקו
שטח פרטי פתוח	ט. שטח צבוע ירוק
דרך מוצעת	י. שטח צבוע אדום
דרך קיימת/מאושרת	יא. שטח צבוע חום
שטח ציבורי פתוח	יב. שטח צבוע ירוק בהיר
שטח שמורת טבע עפ"י תכנית 12910/ג	יג. שטח צבוע ירוק משוכך
יער פארק מוצע	יד. שטח צבוע קווים ירוקים דקים
סימון מספר דרך, רוחבה וקווי הבניין שלה	טו. רוזטה
רצועה מתוכננת, מסילת ברזל לפי תמ"א 23	טז. שטח צבוע קווים חומים אלכסוניים על רקע לבן
גבול גוש ומספרו	יח. קו ירוק עבה ומשולשים. מס' בצבע ירוק
גבול חלקה ומספרה	יט. קו ירוק דק ומספר בצבע שחור בתוך עיגול

## 1.10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
21.2	327.78	6.5	118.4	שטח חציבה
1	19.28	1	19.28	אזור מתקנים
2.4	43.96	2.4	43.96	שטח להסדרה נופית
3.7	66.91	-	-	שטח לאיחסון חומר טפל
-	-	0.7	13.51	אזור ערמות איכסון
3.5	60.00	1.4	25.27	שטח פרטי פתוח
0.5	9.93	0.5	9.93	דרך קיימת/מאושרת
0.3	5.05	0.3	5.05	שטח ציבורי פתוח
8.2	152.29	24.6	449.80	שטח חקלאי
14.2	27	14.2	27	יער פארק מוצע
46	1113.8	46	1113.8	שטח שמורת טבע עפ"י תכנית 12910/ג
100	1826	100	1826	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1. מטרות התכנית:

הרחבת מחצבת דושן והגדרת ייעודי הקרקע השונים בתחום המחצבה ועידכון תחום השפעת המחצבה.

### 2.2. עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעודי קרקע: -מקרקע חקלאית לשטח חציבה.
- מקרקע חקלאית לשטח פרטי פתוח.
- מקרקע חקלאית לשטח לאחסון.
- 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:
  - תפעול המחצבה (כולל הוראות לשמירה על איכות הסביבה).
  - אמצעי בקרה ופיקוח.
- ה. קביעת מגבלות לפיתוח ע"י הגדרת תחום השפעה.

## פרק 3 - הוראות התכנית

### 3.1. רשימת התכליות ושימושים:

**כללי:** לא יינתן 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 המיועד להוצאת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך חציבת גבס. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, הובלה, ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשםם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכאניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ. תותר הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח החציבה.

לאחר סיום החציבה, יותרו בשטח עבודות הסדרת המחצבה, עפ"י תכנית ההסדרה (מסמך ד'). על שטחי יער פארק מוצע המצויים בתחום המחצבה 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 מתקנים** – שטח המיועד למתקנים המשמשים לעיבוד חומרי הגלם, לרבות מערכות הפרדה, גריסה וניפוי. בשטח זה יותרו עבודות עפר להכשרת השטח למתקנים, הפרדה, גריסה,

ניפוי, שינוע, אחסון של חומר ועיבודו. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים לקיום מטרות המחצבה וכן הקמת מבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה המשמשים להפעלת האתר.

**ג. שטח להסדרה נופית** - שטח המיועד להסדרה נופית עפ"י תכנית ג/10509. השטח יוסדר ע"י יזם או ע"י הקרן לשיקום מחצבות.

**ד. שטח לאחסון חומר טפל** - שטח המיועד לאחסון חומרי הגלם, הטפל ותוצרים. בשטח זה תותר חציבה לצורך מיצוי חומר הגלם, במידה וימצא.

**ה. שטח פרטי פתוח** - בשטח זה יותרו פעולות הסדרת פני השטח, עפ"י תכנית הסדרת המחצבה ובכללן מילוי בורות החציבה, ישור פני השטח, אחסון חומרים וכו'. כמו כן, יותרו כל הפעילויות עפ"י תכנית שיקום, ובכללן זה, עבודות עפר, נטיעות, זריעה, צביעה וכו'. כל זאת על פי תכנית שיקום, שתוכן על ידי הקרן לשיקום מחצבות.

**ו. דרך קיימת/מאושרת** - דרך בה יותרו מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות וחניה.

כל בניה בתחום הדרך אסורה, פרט למתקני דרך ומאזני גשר. יובטח מעבר חופשי של צה"ל בדרך, לכל אורכה, עד לכניסה למחצבה. הדרך המוצעת מיועדת ככביש גישה למחצבה מתוקף תכנית זו וכל שימוש למטרה אחרת, יחייב הכנת תכנית נפרדת. התכנון המפורט לביצוע של הצומת עם כביש 90 יתואם עם מע"צ.

**ז. שטח ציבורי פתוח** - שטח לגינון בצידי דרך הגישה למחצבה. בשטח יותרו מעברי תשתיות.

**ח. שטח חקלאי (תחום השפעה)** - שימוש חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק. שטח קרקע בו לא יותר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אוויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור. יותרו פעולות הדרושות לטיפול במפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרך גישה ותשתיות, הדרושים להקמת והפעלת האתר.

**ט. יער פארק מוצע** - על שטחי יער פארק מוצע 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".

**י. שטח שמורת טבע עפ"י תכנית ג/12910 (תחום השפעה)** - על השטח יחולו הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998". השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר שבילי הליכה, נקודות תצפית לאורך המסלול, הצבת שילוט וריהוט גנני. הגבלות ושימושים יהיו עפ"י תקנון תכנית ג/12910. כמו כן, בשטח זה לא יותר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אוויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור.

ביצוע תשתיות יהיה במסגרת היתרי בניה, באישור הועדה המקומית. לדיון בועדה המקומית שבו יוחלט על אישור התשתיות בתחום ההשפעה של המחצבה, יוזמן נציג רט"ג.

**יא. רצועה מתוכננת עפ"י תמ"א 23** - על השטח יחולו הוראות תמ"א 23:

"רצועת קרקע המיועדת למסילת ברזל וכן למטרות נלוות אליה".

### יב. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש (במ"ר)	מ"ר			קוי בניין	
		שטח מתקנים	משרדים ושירות	סה"כ	חזית צפון	חזית דרום
שטח למתקנים ומפעלי תוצרים	19,280 ינמדד באלפי מטרים	2000	500	2500	5מ'	5מ'
					5מ'	5מ'
					5מ'	5מ'

### 3.2. תשתיות

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

#### א. מים

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

#### ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הסדרת פני השטח, ע"י רשות הניקוז האזורית. תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
על פי תכנית פרסום ג/13651 – "תעלת ניקוז ירדנה בית יוסף" ותכנית פרסום ג/13652 – "הסדרת ושיקום נחל יששכר מכביש 90 מערבה", כל תכנון בתחום הרגישות יחייב חוות דעת של רשות הניקוז.

#### ג. ביוב

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של המועצה האזורית בקעת בית שאן, או פתרון ביוב מקומי, שניהם באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי מתח

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת 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 אוויריים- 1.5 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.

#### ב. הוראות כלליות

##### 1. היטל השבחה

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

1.1 הפעלת המחצבה המוצעת מותנת בהסדרת שטח המחצבה הקיימת ובאישור המפקח על המכרות.

##### 2. חנייה

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



**3. הוראות הג"א**

היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.

**4. כיבוי אש**

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

**5. הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו ע"פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י 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.

**פרק 4 - מימוש התכנית****4.1 כמות חומר גלם וטפל**

כמות הגבס המוערך הינה 2.5 מילין טון, נפח הטפל המוערך הינו 1.9 מיליון מ"ק.

**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 או סיום העתודות, הקצר שביניהם. בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת האתר בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח, לא יאוחר מתום שנה ממועד סיום הפעילות.

**פרק 5 - הוראות לשמירה על איכות הסביבה**

מפעיל המחצבה יינקוט בכל האמצעים המתחייבים מהתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה, התשנ"ח 1998).

**5.1 הוראות לטיפול נופי ושיקום**

- 5.1.1 לפני תחילת העבודות בשטחים בתוליים תיאסף קרקע עליונה משטחי החציבה ושטח אחסון הטפל, בתיאום עם פקח רט"ג, ותשמר בנפרד לצורך ההסדרה והשיקום. טרם החישוף תבוצע, בהתאם לצורך, העתקת צומח טבעי והעברת צמחיה קיימת בתאום עם רשטג"ל.
- 5.1.2 לא תותר הטמנת עודפי טפל, אלא בשטחים המיועדים לכך בתכנית ההסדרה.

- 5.1.3 יותר אחסון זמני של טפל ופסולת, במפלסים גבוהים יותר מאלו שנקבעו בתכנית ההסדרה. במקרה זה, יונמכו המפלסים לאחר התקדמות עבודות החציבה.
- 5.1.4 עם השלמת עירום הטפל, יכוסו הערימות באדמת חישוב ויפוזרו זרעים בתיאום רשות הניקוז ורשות הטבע והגנים.
- 5.1.5 בדרום השטח להסדרה נופית תוקם, בהתאם לצורך, מסלעת בולדרים למניעת התדרדרות חומר אל הואדי.
- 5.1.6 בדרום השטח לאחסון, ובדרום מערב שטח החציבה, תוקם, בהתאם לצורך, סוללה נמוכה לחציצה בין המחצבה לנחל.
- 5.1.7 עם סיום החציבה היזם ישאיר את השטח כמתואר בתכנית ההסדרה.
- 5.1.8 לא תותר תנועת כלי רכב ומשאיות, כולל צמ"ה מחוץ לגבולות התכנית.
- 5.1.9 ייאסרו אחסון ועירום טפל בשטח להסדרה נופית, למעט פיזור אדמת חישוב וזריעת צמחיה, בתיאום עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.
- 5.1.10 תאסר פריצת דרכי עבודה זמניות בשטחים שאינם מיועדים לחציבה, להסדרה או לאחסון טפל. כל העבודות, כולל העבודות הזמניות, יבוצעו בתחום שטחים אלו בלבד, למעט הפעולות המותרות בשטח ההשפעה, עפ"י תמ"א 14.
- 5.1.11 מיד עם מתן תוקף לתכנית, תוכן תוכנית שיקום לערמות הטפל (בחלק הצפון-מזרחי של התכנית).
- 5.1.12 פעולות השיקום, יושלמו לא יאוחר משנה ממועד תחילת החציבה בשטח ההרחבה החדש.

## **5.2 התניות לגבי השלבויות למניעת פגיעה בסביבה**

- 5.2.1 החציבה באתר תתבצע בהתאם לשלבי תכנית החציבה ולפי תכנית חישוב וחתכים (שלב ג' בתכנית זו).
- 5.2.2 שלבויות החציבה תותנה בהתקדמות עבודות ההסדרה, עפ"י השלבויות שנקבעה בתכנית ההסדרה ואישור המפקח על המכרות.
- 5.2.3 המעבר בין שלב ב' ל- ג', דהיינו עליה בחציבה מקו גובה (50-), ייעשה לאחר קבלת אישור מהועדה המקומית, בהתייעצות עם ועדת מעקב ובקרה של תמ"א 14 והמשרד לאיכות הסביבה. האישור יותנה בהצגת עתודות חומר הגלם והיחס בינו לבין הטפל, ומול המיצוי העתודות בשטחים קודמים ובבדיקה של עמידת המחצבה בדרישות הסביבתיות העדכניות לאותה העת.
- 5.2.4 יותר שינוי בשלבויות החציבה וההסדרה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

## **5.3 הוראות לשמירה על ערכי חי צומח וארכיאולוגיה**

- 5.3.1 השטח שבין התכנית לנחל יששכר ישמר פתוח ולא יופר.

- 5.3.2 גישת משאיות וכלים כבדים אל שטח ההרחבה, תבוצע מצידו המזרחי בלבד, משטח המחצבה הקיימת.
- 5.3.3 אזורים בהם הסתיימה ההסדרה, יועברו לקרן לשיקום מחצבות לשיקומם, וזאת במקביל לעבודות החציבה.

#### **5.4 הוראות לסימון המחצבה**

- 5.4.1 גבולות התכנית יסומנו בצורה ברורה, ע"י מודד מוסמך. הסימון יבוצע באמצעות חביות או בעמודים בולטים, במרחק 50 מ' או פחות, זה מזה. בגבול המחצבה הדרומי הסימון יהיה כל 25 מ' או פחות. במקומות בהם יידרש גידור, יעשה שימוש בגדר רשת סטנדרטית, שאינה יוצרת סכנת הסתבכות לצבאים. הקמת גדרות תתואם עם רט"ג.
- 5.4.2 סימון גבולות המחצבה וכן קו גובה (-50), יעשה לאחר אישור התכנית ויהיה כתנאי לתחילת חציבה בשטח החדש.
- 5.4.3 במחצבה יקבעו נקודות קבע, אשר יאפשרו בדיקת התקדמות החציבה.

#### **5.5 הוראות לשמירת הניקוז הטבעי**

- 5.5.1 יוקמו הסדרים זמניים בקצה העליון של שטחי החציבה והטמנת הטפל, להטיית מי נגר אל הערוצים הטבעיים שבסמוך.
- 5.5.2 בחלקו הדרומי של שטח אחסון הטפל, יוקם אגן שיקוע, שישמש לניקוז ואיגום מי נגר שיגלשו למטה, ושיקוע מוצקים המצויים בהם.
- 5.5.3 מפעיל המחצבה ידאג להסדיר את הניקוז בתחום שטח התכנית, כולל בערוצים הנכנסים אל שטח זה. הסדרת הניקוז תבוצע גם בשטחים בהם הוטמן טפל.
- 5.5.4 בגבול התכנית הדרומי לא תבוצע שפיכת טפל, אלא אדמה בלבד, תוך הקפדה שלא לחרוג מגבולות התכנית.
- 5.5.5 לא יושלכו חומרי חציבה בתחום נחל יששכר.

#### **5.6 הוראות למניעת מפגעי אבק**

##### **5.6.1 כללי**

- 5.6.1.1 מפעילי אתר החציבה ינקטו בכל האמצעים לצמצום מפגעי אבק ורעש מאתר החציבה, משטח המתקנים ומהדרכים בתכנית, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998.

##### **5.6.2 מניעת מפגעי אבק ממערך המתקנים ועבודות החציבה**

- 5.6.2.1 הנפות ומגדלי הניפוי יהיו סגורים.
- 5.6.2.2 ראשי המסועים יהיו סגורים.
- 5.6.2.3 יותקנו מערכות ערפול מים על ראשי המסועים.

- 5.6.2.4 שקתות פריקת החומר שבמגרסות ובנפות יאטמו.
- 5.6.2.5 שקתות פריקת החומר במגרסה 1 יהיו במבנה סגור.
- 5.6.2.6 מעל ערימות חומר דק יותקנו מערכות ערפול.
- 5.6.2.7 האבק המצטבר על המתקנים יפונה לשטחי אחסון.
- 5.6.2.8 אבק שיצטבר במתקני המחצבה, ייאסף מעת לעת באמצעות כלי כבד, יועבר לבור החציבה וישוטח שם. במידה ויצטבר חומר רב, הוא יורטב למניעת הסעתו ברוח.
- 5.6.2.9 תבוצע התזת מים על ערמות חומרי החציבה שיאוחסנו במערך המתקנים ובשטחי החציבה, בהתאם לצורך, ובאופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.

### **5.6.3 מניעת מפגעי אבק מדרכים**

- 5.6.3.1 כביש הגישה למחצבה יצופה אספלט לכל אורכו.
- 5.6.3.2 דרכי העבודה במחצבה יטופלו באמצעות מים רגילים או באמצעות נוזל לייצוב קרקע מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.6.3.3 תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.

### **5.7 הוראות למניעת מפגעי רעש, הדף אויר וזעזועי קרקע**

- 5.7.1 מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים הדרושים למלא אחר חוק חומרי הנפץ תשי"ד – 1954 ותקנותיו.
- 5.7.2 הפיצוץ יבוצע במספר שהיות.
- 5.7.3 תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים ובאישור משרד העבודה.
- 5.7.4 ההפעלה תהיה חשמלית במלואה ולא יפוצץ פתיל רועם גלוי על פני הקרקע.
- 5.7.5 לא תותר הקמת מחסן חומרי נפץ באתר התכנית.
- 5.7.6 פיצוצים במחצבה יערכו בשעות היום בלבד.
- 5.7.7 למיתון הרעש כתוצאה מן הפיצוץ, תעשה סתימה קפדנית של חורי הפיצוץ הטעונים.
- 5.7.8 לא תותר הקטנת גושים גדולים באמצעות פיצוץ, אלא בצידוד מכני בלבד.
- 5.7.9 כמות חומר הנפץ להשהיה תהיה בהתאם לכמות המותרת על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח 1998.

### **5.8 הוראות למניעת זיהום מי תהום**

- 5.8.1 הקמה והפעלה של מתקן תדלוק בשטח המחצבה, יערכו בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997, שנקבעו מתוקף חוק המים התשי"ט 1969, וכן בהתאם לדרישות חוק רישוי עסקים ורשיון העסק.
- 5.8.2 משטח התדלוק יהיה אטום לחלחול דלקים וינוקז אל מפריד דלק.
- 5.8.3 מיכל הדלק יהיה עילי ונתון בתוך מאצרה, נפח המאצרה יהיה 110% מנפח המיכל, אטומה למעבר של דלקים.

**5.9 התניות לגבי תכניות והיתרי בניה בסביבת המחצבה**

- 5.9.1 בתחום ההשפעה אשר נקבע בתכנית לא יותר כל שימוש המושפע מפיצוצים, רעש, אבק, או זיהום אויר, לרבות מגורים ומלונאות.
- 5.9.2 עיבוד חומר הגלם יתבצע בשטח המתקנים הקיים. לא יוקמו מתקני עיבוד קבועים בשטח החדש.

**חתימות:**

**בעל הקרקע – מנהל מקרקעי ישראל.**  
ת.ד. 580, נצרת עילית.  
טל': 04-6558211, פקס: 04-6560521.

**מגיש התכנית – מחצבות גשר.**  
גשר-מחצבות  
קיבוץ גשר.  
טל': 04-6060708, פקס: 04-6781351.

**עורך התכנית – גיאו-פרוספקט בע"מ.**  
גיאו-פרוספקט בע"מ  
ת.ד. 3720 ירושלים 91036.  
אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.  
טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
בקעת בית-שאן	
תכנית מפורטת 13909 / א	
הועדה/ועדת המסווג גישינתה מיום	2005/05/01
החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית	לשרת
המהנדס	