

4.10.66 א.ו.ש.ר ע.נ.ב.ל

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965
 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן
 תוכנית תמ"מ מס' 6432/א
 הועדה המקומית בישיבה
 מס' 18/88 מיום 25/3 החליטה
 להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל
 יעקב ביקס
 מהנדס תעודה
 אלי מלכה
 יו"ר תעודה

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

תחום שיפוט מוניציפלי – מועצה אזורית גולן

תכנית מס ג/6432 – אתר כרייה חרמונית
 תואם תמ"מ/2 תיקון מס' 3

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 6432
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 25.6.66 לאשר את התכנית
 התצל גדזי
 יו"ר תעודה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 6432
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5633
 מיום 26.2.67

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה איזורית גולן

מבוא לתוכנית

הר חרמונית, הנמצא בצפון רמת הגולן בקרבת הגבול עם סוריה, נמצא בחלק הצפוני בשורת התלים הגעשיים. הוא מתנשא לגובה של כ- 1000 מ' וניצפה מכל סביבתו ואף ניתן לצפות ממנו. כמו תלים אחרים, אף תל זה בנוי מחומר המוגדר בשם "סקוריה".
בהר חרמונית מופיעה הסקוריה בגוון אדום בעיקרשהינו מרהיב ויוצא דופן. הסקוריה, (בשמה המסחרי – "טוף") חומר יחודי שאופייני לתלים הגעשיים של רמת הגולן. חומר זה משמש כמצע לגידולים חקלאיים, לגידולים הידרופוניים, חומר חיפוי לגנים, גינות נוי ועציצים.

הכרייה בשטח תרמה לחשיפת הסקוריה על גווינה האדומים ומן הראוי כי בתום הכרייה תוצג תופעה זו.

בסיום הכרייה קובעת התכנית דרכים להסדיר את השיפועים של המדרונות בהתאם לטופוגרפיה במקום. הטופוגרפיה החדשה תהיה ללא בורות ומדרונות ותובלט השכבה האדומה.

כמויות הטוף האדום שהוא המוצר העקרי והכמעט יחידי באתר זה מוערכות בכ- 400 עד 500 אלף קוב.
ככל שמתקדמת הכרייה כלפי צפון מזרח נעשה החומר דק, טיני עד חרסיתי אשר אינו מתאים לשימושים המקובלים.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1. הוראות כלליות

1.1 שם התוכנית

תוכנית זו תקרא "תוכנית מפורטת מס' ג/ 6432 – אתר כריה חרמונית".
(להלן: "התוכנית").

1.2 מקום התוכנית

אתר הכריה נמצא בחלקו הדרומי והמזרחי של תל חרמונית, בקואורדינטה מרכזית 274500/787250 ברשת ישראל החדשה.

מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
202000	---	9 (חלק)
202015	---	13,5 (חלק)

1.3 שטח התוכנית

שטח הקרקע הכלול בתוכנית הינו כ- 650 דונם. תחום על ידי קו כחול כמוראה בתשריט. המדידה נערכה ע"י קובי זייד, מודד מוסמך רשיון מס' 596, בשיטה כללית ובעזרת G.P.S. ביום 26/10/04.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל – מחוז צפון. קריית הממשלה, נצרת עילית. טל. 04-6558260.

יזם התוכנית: מפעלי טוף מרום גולן, קיבוץ מרום גולן. טל: 04-6960191.

מגיש התוכנית: מפעלי טוף מרום גולן, טל: 04-6960191.
עורכי התוכנית: "זייד אורניב בע"מ", רח' אבא הלל 14 ר"ג
טל' 03-7511818

1.5 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 12 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנה מידה 1:2500 – מסמך מחייב.
- ג. חתכים טופוגרפיים – מסמך מחייב.
- ד. תוכנית להסדרת פני השטח – מסמך מחייב.
- ה. סקר גיאולוגי.
- ו. אישור מפקח עבודה אזורי.

1.6 באור סימני התשריט:

<u>פירוט הסימן</u>	<u>סימן בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה	קו שחור
גבולות גוש	קו משונן בשחור
שלבי ביצוע	קו סגול עבה
שטח כרייה	שטח צבוע סגול
שפ"פ	שטח צבוע ירוק בהיר
שדה מוקשים	שטח צבוע כחול בהיר
שטח מתקנים	שטח צבוע אפור
מאגר מים	שטח צבוע בצבע כחול
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
סמון חביות	קו שמתחתיו מסומנים עיגולים
רוחב הדרך	ברבע התחתון של עיגול סימון הדרך
שלב כריה א-ד	אות שחור עבה
שמורת טבע	שטח צבוע ירוק כהה

1.7 יחס לתוכניות אחרות:

תמ"א 14 – התוכנית תואמת לתמ"א 14 על פיה מופיע שטח התוכנית כאתר מספר 1 ת'. התכנית כפופה לדרישות התמ"א.

תממ / 2 תיקון 3 - התוכנית תואמת לתמ"מ. יעוד הקרקע שטח כריה וחציבה. גבול קו כחול במצב קיים בתכנית על פי התמ"מ.

תמ"א 31 - יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע; שטח נוף כפרי פתוח. הגדרה על פי תשריט הניות סביבתיות: שטח משאבי טבע.

1.8 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
בדונם	שימוש קרקע / שטח	ב- %	בדונם -	שימוש קרקע/שטח	ב- %
268.00	שטח כרייה – שלב א-ד	41.20			
292.00	שפ"פ	45.00			
10.00	שטח מאגר מים	1.50			
60.00	שטח מוקשים	9.20			
10.00	שטח למתקנים	1.50			
10.50	דרך מוצעת	1.60	646.60	שטח כריה	99.50
			3.40	שטח שמורת טבע	0.50
650.50	סה"כ	100	650.00	סה"כ	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 כריית טוף.
- 2.1.2 תכנון כרייה והסדרה מתוך התחשבות באפשרויות השיקום העתידיות וחלוקה לשלבי ביצוע.
- 2.1.3 מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים.
- 2.1.4 הסדרת פני השטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 2.2.1 התוכנית מהווה פירוט לשטח כרייה עפ"י תמ"מ 3/2 ע"י הגדרת שטחים לכרייה, לדרכים, למתקנים ולשפ"פ.
- 2.2.2 מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים.
- 2.2.3 מניעת מפגעים בטיחותיים.
- 2.2.4 קביעת שלבים והתניות לביצוע.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 התכליות ושימושים:

3.1.1 שטח כרייה

שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, שינוע, איחסון וכל הפעולות הדרושות להפקת חומר הגלם בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים. הכרייה תבוצע על פי שלבים א-ד כמפורט במצב מוצע.

3.1.2 שטח מתקנים

שטח המיועד למתקנים המשמשים לעיבוד חומר הגלם לרבות מערכות הפרדה גריסה וניפוי. בשטח זה יותרו עבודות עפר להכשרת השטח למתקני הפרדה, גריסה, ניפוי, שינוע ואיחסון של חומר ועיבודו. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים לקיום מטרות המחצבה וכן הקמת מבנים לשימוש מנהלתי אחסון ותחזוקה המשמשים להפעלת האתר. השטח הבנוי באזור המתקנים יהיה עד 600 מ"ר.

3.1.3 דרך מוצעת וחניה

דרך בה יותרו מעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה. כל בניה בתחום הדרך אסורה פרט למתקני דרך ומאזני גשר, יובטח מעבר חופשי של צה"ל לכל אורכה. חניה על מצע טוף מקומי ישמש לאורחי האתר. דרך גישה רגלית על מצע טוף תשמש מבקרים לתצפית על קיר החיצוב.

- 3.1.4 ש.פ.פ.
השטח ישמש לשמירת טבע בלבד. השטח לא יחפר ולא יעובד.
- 3.1.5 מאגר מים
משמש כבריכת מים תפעולית ברשות אגודת המים "מי גולן" ובתפעולה.
- 3.1.6 שטח מוקשים
שטח המשמש כשדה מוקשים בהחזקת הצבא, משמש כשדה מוקשים פעיל.

3.1.7 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מבנים	גובה בנייה מקסימלי	מתקני	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	שטח בניה מקסימלי (מ"ר)			קווי בניין	גודל מגרש מינימלי (בדונם)	שם האזור שימושים עיקריים
								שטחי שירות	שטחים עיקריים	מעל מפלס הכניסה**			
5	20		600	600	-	600	**	משרדים, מעבדות, מחסנים, סככות ושירות 250	10.0	5	5	5.60	שטח מתקנים
								350					

** תותר העברת שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור ועדה מקומית.

3.2 הוראות נוספות

א. תשתיות

1. מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה:
1. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית.
2. אישור מהנדס הוועדה המקומית.
3. ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.

3. ביוב:
השירותים באתר הכרייה הנם שירותים ניידים מסוג "מוצאות".

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה 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'.
רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים – 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 שבאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספיציפי לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים 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.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש, יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לכלי אצירה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות**1. תנאים לביצוע התוכנית:**

1. העבודות וכל שימוש בקרקע בתחום התכנית, יבוצעו בהתאם לתכניות החיצוב שאושרו ע"י משרד העבודה, כעולה מאישור מפקח עבודה איזורי מיום ה- 15.02.05, בהתאם לדרישות תקנות הבטיחות בעבודה.
2. לא יינתן היתר לעבודה בקרקע בשטח התוכנית ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התוכנית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המפורטות לעיל, כפוף לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
3. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל תנאים לביצוע עבודת עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
4. גבולות המחצבה יסומנו בסימון בולט וברור בשטח על מנת לשמור על הגבול בין שטח כריה והשטח שנישאר כטבעו וזאת במטרה לשומרו מפני פגיעה מפעילות שוטפת של הכריה. תחום המותר לכרייה יסומן בעמודים הנראים לעין. עמודי הסימון יהיו בקוטר של 15 ס"מ, בגובה של 1.0 מ' ובמרחק 50 מ' זה מזה, והם יסומנו ע"י מודד מוסמך. יש להודיע על כך לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
5. יש לסמן תמרורי אזהרה למבקרים וכן לחסום את דרכי הגישה לקיר הכריה הקיים והמתוכנן.
6. בכניסה לאתר יוצב שער עם מאזני גשר ניידים.
7. היתרים והגבלות
 - 6.1 תותר הנחת קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר, התיאום יעשה עם היזם.
 - 6.2 לא יאושרו שימושי קרקע רגישים בתחום המחצבה. לא תותר כל בניה למגורים, אכסון תיירותי ומבני ציבור.
8. ערימות החומר המעובד ימוקמו בקרבה למתקנים, במידה שיהיה צורך במיקום ערימות נוספות יעשה עירום בהתאם לאישור הוועדה המקומית. מיקום הערימות יעשה בתוך גבולות הכרייה.

9. בקטע המחצבה הפונה אל הדרך, ינטעו עצים ו/או שיחים באופן שישמשו מסתור ויזואלי לכוון המחצבה. מותר לטעת ולגנן בהתייעצות עם הרשות לשמירת הטבע וקרן קיימת.

10. בשטחים שאין חוצבים בהם ולא נעשית בהם שום פעולה אחרת, לא תותר שפיכת פסולת ו/או חומר אחר שאינו שייך לפעילות המחצבה.

2. הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור עבור דרך מוצעת כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכחרו לרשות המקומית עפ"י הנהלי מינהלי מקרקעי ישראל.

3. חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- ג. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל בניה מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.

4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג – 1983 ועדכוניו מעת לעת.

5. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה.

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחיות.

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

פרק 4 - מימוש התוכנית שלבי ביצוע

- 4.1 התוכנית כוללת 4 שלבים לביצועה. בתשריט מסומנים השטחים בהתאם לשלבי הביצוע.
- 4.2 שלב א' – שטח הכרייה הנוכחי בשטח 13 דונם, כמוראה בתשריט. להסדרה. שלב ב' – שטח של 72 דונם, בו תימשך הכרייה עד שנת 2008. שלב ג' – שלב זה בשטח של 114 דונם יחל לאחר סיום כ- 60% משטח הכרייה של שלב ב' וסיום ההסדרה בשטח של שלב א' יסתיים בשנת 2012. שלב ד' – שלב זה בשטח 69 דונם יחל לאחר סיום והסדרת שלב ב', במקביל לעבודה בשלב ג'. יסתיים בשנת 2020.
- 4.2 בתום כל שלב יש לנקות את השטח מכל חומר שאינו שייך למקום. אין לאפשר שימוש במחפורת לסילוק פסולת גושית ו/או פסולת בנין מכל סוג שהוא. אין להביא אדמה גננית ו/או להשתמש באדמה ממקומות אחרים לכל צורך שהוא.
- 4.3 המגרסות הניידות ינועו עם התקדמות השלבים. ניווד המגרסות ימנע תנועה של רכב מחצבה כבד המוביל את חומר הגלם מאזור הכרייה למיקום המגרסות. הניווד יעשה בהתאם לדרישות הוועדה המקומית לתכנון רמת הגולן.
- 4.4 הסדרת פני השטח
1. הסדרת פני השטח תעשה בהתאם לתכנית החיצוב/הסדרת השטח, בה מוצגים שלושה חתכים: חתך א-א, חתך ב-ב וחתך ג-ג על פי החתכים ניתן לראות את המצב כיום ואת המצב הסופי. גובה החתכים מייצג עומק כרייה סופי והינו מתייב.
 2. על פי התכנית להסדרת השטח תוקמנה מרפסות תצפית הצופות למדרגות החיצוב בתחום שטח הכרייה. מרחק המרפסות לא ירד מ-100 מ' מקירות החיצוב כך שתימנע סכנת מפולת.
 3. יטופלו שטחי בורות ושקעים באתר לפי תכנית הסדרת פני השטח, לצורך יישור פני השטח.
 4. עם סיום הכרייה יפורקו ויסולקו מתקני העבודה.
 5. בתום שלב ב' לכרייה עם תחילת ישום תוכנית הסדרת פני השטח ילווה מתכנן נוף את ביצוע תוכנית ההסדרה.
 6. בסיום הכרייה וההסדרה יוחזר השטח לייעודו כשמורת טבע.
 7. חובה לסיים את הסדרת האתר בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח, לא יאוחר מתום שנה ממועד סיום הכרייה באתר שהינו 2020.

4.5 הוראות בדבר שמירה על בעלי חיים וצמחים

1. תנאי לתחילת כרייה בשטח החדש הינו הוצאת גאופיטים וצמחים אחרים והעתקתם מחוץ לשטח הכרייה בתאום של שמורות הטבע.
2. העבודות תבוצעה רק בשעות היום.
3. לא תהיה תאורה אשר תכוון אל מחוץ לתחומי המחצבה.
4. תכנון הגידור יש לאפשר מעבר בעלי חיים בין האזורים השונים.

פרק 5 - מניעת מפגעים סביבתיים

- 5.1 מפעיל המחצבה ינקוט בכל האמצעים המתחייבים בתקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר ורעש ממחצבה התשנ"ח 1998) ובאמצעים נוספים באם ידרשו מעת לעת על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- 5.2 הוראות למניעת אבק. – הטוף בעת כרייתו נמצא רטוב ומכיל לפחות כ-15% מים. מכאן שבעת תהליך הניפוי והגריסה אין צורך במתקני איסוף אבק. יש צורך לנקוט באמצעים על מנת לטפל בדרכים בתוך האתר:
 1. הרטבת הדרכים הפנימיות בחודשי הקיץ בהתאם לצורך.
 2. מהירות הנסיעה בשטח המחצבה תוגבל ל- 20 קמ"ש למשאית ריקה ול-15 קמ"ש למשאית עמוסה.
 3. העמסת החומר על המשאיות תעשה קרוב ככל האפשר לדופן המשאית.
 4. פריקת חומר תעשה קרוב ככל הניתן לערמת החומר הנשפך או ישירות לבור הפריקה הראשוני.
- 5.3 מניעת מטרדי רעש. הרעש מהווה נושא זניח בשל המרחק הרב מכל נקודת ישוב, מה גם שהפקת הטוף אינה כרכה בפיצוצים.

פרק 6 - חתימות

מינהל מקרעי ישראל
מחוז צפון נצרת עילית

בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
רמת הגולן

מפעלי טוף מרום גולן

יזם התוכנית:

מפעלי טוף מרום גולן
רמת הגולן

מגישי התוכנית:

זייד אורניב הנדסה ומדידות בע"מ

עורך התוכנית:

קובי זייד – גאודט, מודד מוסמך, קרטוגרף
רשיון מס' 596.

מודד מוסמך:

מדינת ישראל
משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה
אגף הפיקוח על העבודה

תאריך : ר/ אדר תשס"ה
15/02/2005 :

מספר מסמך : 83755

לכבוד
מר יטאי ארנון
מנכ"ל
מפעלי טוף מרום גולן - מחצבת חרמונית

מרום גולן 12436

שלום רב,

הנדון : תקנות הבטיחות בעבודה (מחצבות אבן) תשכ"ה 1965

פרייה במחצבות חרמונית, ותל - פארס

סימוכין: מכתבה של גבי נועה נאור ראש צוות אגף תכניות
מתאר ארצית. משרד הפנים מיום 18/01/2005

בהמשך לפנייתך והצגת תוכניות החצוב במשרדנו הנני לחודיעך כי אין לנו התנגדות להמשך
עבודת הכרייה באתרים הנ"ל בתנאי שעבודות החצוב יבוצעו בהתאם לתוכניות שהוגשו, תוך שמירה על
עבודה בהתאם לדרישות תקנות הבטיחות והגנות הנ"ל.
נא לאשר קבלת מכתבנו זה.

מסמך ברישומנו הוא 75655. נא לציין מספר זה בכל פנייה אלינו.

מכבוד רב
סגן ארנון
מפקח עבודה איזורי