

תאריך : 11/10/07



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

שטח שיפוט מונציפאלי : מועצה אזורית הגלבוע

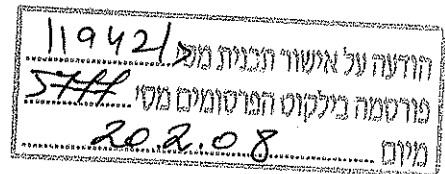
תכנית מפורטת מס' ג/ 11942

הרחבת מחצבת עין חרוז

המהווה שינוי לתכניות מפורטת מס' ג/ 889, ג/ 2047 וג/ 7245

תכניות מס' ג/ 116, ג/ 13755 וג/ 11667

- ללא שינוי



פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית**1.1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 11942 – הרחבת מחצבת עין חרוד (להלן התכנית) ותחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט).
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 889 (בעלת תוקף), תכנית מפורטת מס' ג/ 2047 (בעלת תוקף) ותכנית מס' ג/ 7245 (בעלת תוקף).
 תכנית מס' ג/ 116 (ללא שינוי), תכנית מס' ג/ 13755 (ללא שינוי) ותכנית מס' ג/ 11667 (ללא שינוי).

1.2. מקום התכנית:

ההרחבה המתוכננת היא ההמשך דרומה של אזור החציבה של מחצבת עין חרוד הקיימת.

נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה – 234500\716000		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
20861		3
20862		1, 2, 3, 4, 10
20863	1, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 13, 15	2, 7, 9, 10, 12
20864		1, 2, 5, 6, 9
20865		1, 3, 7
23170	37, 38, 39	14, 21, 34, 35, 41, 50, 58
23171		37, 38, 39, 47, 67, 72, 75

1.3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית (כולל תחום ההשפעה) הוא 1,935.62 דונם, תחום בקו כחול בתשריט, נמדד במחשב ב- 22/1/2007. שטח הקרקע הכלול בתחום המחצבה הוא 387.18 דונם, תחום בקו שחור עבה בתשריט, נמדד במחשב ב- 22/1/2007.

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 – תעשית אבן וסיד בע"מ.

רח' משה לוי 11, ראשלייץ 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.
 ת/מ/א 22 – התכנית אינה מהווה שינוי לת/מ/א 22.
 תכנית מפורטת מס' ג/ 889 – מחצבת עין חרוד (תכנית בעלת תוקף) - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.
 תכנית מפורטת מס' ג/ 2047 (תכנית בעלת תוקף) - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.
 תכנית מפורטת מס' ג/ 7245 – תחנת משנה (טרנספורמציה) עין חרוד (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 תכנית מס' ג/ 116, תכנית מס' ג/ 13755 ותכנית מס' ג/ 11667; תכנית זו לא משנה אותן.

1.6. מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 20 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1: 2500 – מסמך מחייב.
 ג. תכנית חישוב הנדסית בשלבים, כולל חתכים, בקני"מ 1: 2,500 (3 גליונות) – מסמך מנחה.
 ד. תכנית הסדרת השטח, כולל חתכים, בקני"מ 1: 2,500 – מסמך מנחה.
 ה. תשריט תחומי השפעה בקני"מ 1: 5,000 – מסמך מחייב.
 ו. תשריט תשתיות בקני"מ 1: 2,500 – מסמך מנחה.
 ז. סקר גיאולוגי – מסמך מנחה.
 ח. תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך מנחה.
 ט. נספח תהליך עיבוד החומר במערך הגריסה והניפוי המתוכנן – מסמך מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
2.9.2001	עדכון 1
12.12.2005	עדכון 2
20.2.2006	עדכון 3
9.4.2006	עדכון 4
1.9.2006	עדכון 5
27.11.2006	עדכון 6
4.2.2007	עדכון 7
11.10.2007	

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	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מקווקו
גבול המתצבה	קו שחור עבה
שטח חקלאי	שטח צבוע ירוק מקווקו
שטח כריה וחציבה	שטח צבוע סגול מקווקו
שטח חציבה והסדרה	שטח צבוע סגול וחום בהיר מקווקוים לסירוגין
שטח משולב לכריה וחציבה וליער	שטח צבוע סגול וירוק מקווקוים לסירוגין
שטח משולב לחציבה והסדרה וליער	שטח צבוע סגול, ירוק וחום בהיר מקווקוים לסירוגין
שטח מתקנים	שטח צבוע צהוב
שטח למחסן חומרי נפץ (ע"פ תכנית ג/889)	שטח צבוע צהוב מוקף בקו כתום עבה
שטח לאחסון התוצרת בערמות (ע"פ תכנית ג/889)	שטח צבוע צהוב מוקף בקו אפור עבה
שטח בית השומר, משרדים, מחסנים וכו' (ע"פ תכנית ג/889)	שטח צבוע צהוב מוקף בקו שחור עבה
דרך גישה ושבילים פנימיים ארעיים (ע"פ תכנית ג/889)	שטח צבוע חום בהיר
מבנים או מתקנים קיימים (ע"פ תכנית ג/889)	שטח צבוע סגול
שטח לשיקום	שטח צבוע ירוק בהיר
רצועת הפרדה	שטח צבוע ירוק זית
שטח שיישמר כטבעו	שטח צבוע ירוק כהה
יער נטע אדם קיים (ע"פ תמ"א 22)	שטח משובץ בקווים אלכסוניים בצבע ירוק
אזור מגורים ומשק חקלאי (ע"פ תכנית ג/116)	שטח צבוע בצבע כתום
שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית ג/13755)	שטח מקווקו קווים אופקיים בצבע ירוק בהיר
מתקן תשתית תת-קרקעי משולב בשצ"פ (ע"פ תכנית ג/13755)	שטח מוקף קו ורוד עבה, מקווקו קווים אופקיים בצבע ירוק בהיר ומשובץ בקווים אלכסוניים בצבע חום
מבנה להעתקה	שטח משובץ בקווים אלכסוניים בצבע שחור
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך קיימת	שטח צבוע חום
דרך לביטול	שטח מקווקו קווים אלכסוניים בצבע שחור
סימון מספר דרך, רוחבה וקווי הבנין שלה	רוזטה

* 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	
33.12	640.96	33.96	657.33	שטח חקלאי
3.36	65.10	5.59	108.07	שטח כריה וחציבה
1.21	23.36	-	-	שטח מתקנים
-	-	0.08	1.50	שטח למחסן חומרי נפץ (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	0.34	6.62	שטח לאחסון התוצרת בערמות (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	0.39	7.60	שטח בית השומר, משרדים, מחסנים וכו' (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	1.66	32.14	שטח המפעל - מגרסות, מתקן אספלט וכו' (ע"פ תכנית 889/ג)
5.23	101.31	-	-	שטח חציבה והסדרה
3.01	58.23	-	-	שטח משולב לכריה וחציבה וליער
0.27	5.27	-	-	שטח משולב לחציבה והסדרה וליער
3.10	60.00	-	-	שטח לשיקום
0.96	18.60	-	-	שטח שיישמר כטבעו
1.53	29.56	-	-	רצועת הפרדה
42.29	818.57	53.14	1,028.57	יער נטע אדם קיים (ע"פ תמ"א 22)
2.79	54.06	2.79	54.06	אזור מגורים ומשק חקלאי (ע"פ תכנית 116/ג)
0.89	17.26	0.89	17.26	שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית מס' 13755/ג)
0.29	5.54	0.29	5.54	מתקן תשתית תת-קרקעי משולב בשצ"פ (ע"פ תכנית מס' 13755/ג)
0.55	10.71	0.87	16.93	דרך קיימת
1.40	27.09	-	-	דרך מוצעת
100	1,935.62	100	1,935.62	סה"כ

בשטח המחצבה:

מזב מוצע		מזב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
16.82	65.10	27.91	108.07	שטח כריה וחציבה
6.03	23.36	-	-	שטח מתקנים
-	-	0.39	1.50	שטח למחסן חומרי נפץ (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	1.71	6.62	שטח לאחסון התוצרת בערמות (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	1.96	7.60	שטח בית השומר, משרדים, מחסנים וכו' (ע"פ תכנית 889/ג)
-	-	8.30	32.14	שטח המפעל - מגרסות, מתקן אספלט וכו' (ע"פ תכנית 889/ג)
26.17	101.31	-	-	שטח חציבה והסדרה
15.04	58.23	-	-	שטח משולב לכריה וחציבה וליער
1.36	5.27	-	-	שטח משולב לחציבה והסדרה וליער
15.50	60.00	-	-	שטח לשיקום
4.80	18.60	-	-	שטח שיישמר כטבעו
7.63	29.56	-	-	רצועת הפרדה
0.75	2.90	55.12	213.42	יער נטע אדם קיים (ע"פ תמ"א 22)
-	-	2.17	8.39	שטח חקלאי
0.83	3.22	2.44	9.44	דרך קיימת
5.07	19.63	-	-	דרך מוצעת
100	387.18	100	387.18	סה"כ

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

- א. ייעוד שטח להרחבת מחצבה קיימת בשטח המיועד לכך בת/מ/א 14 והגדרת ייעודי הקרקע השונים בתחום המחצבה.
- ב. קביעת תחום ההשפעה של המחצבה והוראות בדבר צמצום ומניעת מפגעים סביבתיים ונופיים.

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעודי קרקע: - משטח יער לשטח חציבה ושטח מתקנים.
- משטח מתקנים לשטח לשיקום.
- משטח חציבה לשטח חציבה והסדרה ושטח לשיקום.
- משטח חציבה ושטח מתקנים לשטח שיישמר כטבעו.
- 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.
 - שלביות החציבה.

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 כריה וחציבה – שטח מיועד להפקת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך ייצור אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים השונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, הובלה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.

הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח המחצבה תותר רק לאחר קבלת אישורים מהמפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה. בתום עבודות החציבה וההסדרה, יועבר השטח לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות. 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 חציבה והסדרה – שטח מיועד להפקת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך ייצור אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים השונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, הובלה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.

הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח המחצבה תותר רק לאחר קבלת אישורים מהמפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה. בתום עבודות החציבה וההסדרה, יועבר השטח לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות. 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".

ג. שטח משולב לכריה וחציבה וליער – שטח מיועד להפקת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך ייצור אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים השונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, הובלה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.

הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח המחצבה תותר רק לאחר קבלת אישורים מהמפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה. בתום עבודות החציבה וההסדרה, יועבר השטח לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות. בשטח זה 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".

ד. שטח משולב לחציבה והסדרה וליער – שטח מיועד להפקת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך ייצור אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים השונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, הובלה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשמשם הוקמה המחצבה, בדרך ידנית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.

הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח המחצבה תותר רק לאחר קבלת אישורים מהמפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה.

בתום עבודות החציבה וההסדרה, יועבר השטח לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות. בשטח זה 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. שטח למתקנים – שטח מיועד למתקנים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לרבות מערכות גריסה וניפוי. בשטח זה יותרו הפעולות הבאות: כרייה, חציבה ועבודות עפר להכשרת השטח למתקנים, גריסה, ניפוי, שינוע ואחסון של חומר מינרלי ועיבודו (לא כולל מפעלים לתוצרים). תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים לקיום מטרות המחצבה וכן הקמת מבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה המשמשים להפעלת המחצבה. הגשת תכנית שיקום לשטח המיועד לשיקום (הבור הצפוני), על ידי הקרן לשיקום מחצבות, הינה תנאי למתן היתר בניה למתקנים בשטח זה. תכנית השיקום תתואם עם הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה וקק"ל. התכנית תוצג בפני הועדה המחוזית ותגדיר את ייעודי הקרקע.

המתקנים שיוקמו בשטח זה יהיו חדשים ככל הניתן (ובלבד שיעמדו בתקני המשרד להגנת הסביבה), ממוגנים בטכנולוגיה מתקדמת וידועה, הממזערת ככל הניתן פליטת רעש ואבק.

ו. שטח שישמר כטבעו – השטח יישמר טבעי. בשטח זה לא תותר כל פעילות חציבה או כל פעילות אחרת הקשורה לפעילות המחצבה.

ז. רצועת הפרדה – שטח המיועד ליצירת הפרדה ויזואלית בין שטח הכרייה והחציבה לבין היישוב נורית, על מנת למתן את הנצפות של המחצבה מכיוון נורית. בשטח זה יותרו פעולות שיקום ונטיעות, תותר פריצת דרכים ויותר בו הסדרים בטיחותיים, שילוט וגידור. בשטח זה תשמר רצועת מעבר לבע"ח.

בשטח זה אסורות פעולות חציבה, כרייה ובניה או עירום חומרי גלם ועודפי עפר.

ח. שטח לשיקום – שטח מיועד לשיקום ע"י הקרן לשיקום מחצבות מיד עם תחילת השלב השני. הגשת תכנית שיקום לשטח זה על ידי הקרן לשיקום מחצבות, הינה תנאי למתן היתר בניה למתקנים בשטח המיועד למתקנים ע"פ התשריט (הבור הדרומי). תכנית השיקום תתואם עם הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה וקק"ל. התכנית תוצג בפני הועדה המחוזית ותאושר על-ידה.

ט. יער נטע אדם קיים – בשטח זה יחולו הוראות תמ"א 22 ליער נטע אדם קיים.

י. דרך קיימת ומוצעת – הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ומאזני גשר, מיד עם אישור התכנית ומתן היתר הבניה.

יא. תחום השפעה – שטח הקרקע המקיף את המחצבה, בו צפויים מפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים כתוצאה מהפעלת המחצבה. שטח זה נמצא בין גבול שטח המחצבה לבין גבול התכנית. בתחום שטח ההשפעה של המחצבה לא יותר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור, למעט הקמת מתקני תשתית וכן ביצוע פעולות הדרושות לטיפול במפגעים בטיחותיים, סביבתיים, אקוסטיים ונופיים, מעבר דרך גישה ותשתיות וטיפול בשטחי החיץ לנורית וגדעונה.

לתכנית זו שני תחומי השפעה:

א. תחום השפעה א' – קו 500 מ' מהשטח המיועד לחציבה בשלב חישוב א' (הבור המערבי והבור הדרומי).

ב. תחום השפעה ב' – קו 500 מ' מהשטח המיועד לחציבה בשלב חישוב ב' (הבור הדרומי בלבד).

כל האמור לעיל, בכפוף להוראות ולמגבלות איכות הסביבה.

3.2. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

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

גובה בניה מקסימלי	שטח בנייה מקסימלי (במ"ר)				קו בנין	גודל מגרש (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה				
מ'			משרדים ושירות	שטח מתקנים	0	23,360 ינמדד באלפי מטרים	שטח מתקנים
26	3,000	**	200	2,400			

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

3.3. הוראות נוספות:

א. הוראות בנושאי איכות סביבה-

1. **אמצעים לצמצום הפגיעה הנופית**
 - 1.1 בשטח רצועת ההפרדה יבוצעו נטיעות של צומח מקומי בלבד, בתיאום עם קק"ל ורטי"ג. ביצוע הנטיעות יסתיים עד תום שלב א' לתכנית.
 - 1.2 בשטח הכריה והחציבה יתבצעו עבודות החציבה תוך הסדרת מדרגות השלבים הקודמים.
 - 1.3 באזורי תחום ההשפעה המהווים חיץ לנורית וגדעונה ובכלל יתאפשרו עבודות נטיעות ופיתוח לפי תכניות פיתוח המתואמות עם קק"ל.

2. **הוראות לפינוי המתקנים והקמתם באזור המתקנים החדש**

- 2.1 פעילות המתקנים כולה תועתק לשטח המיועד למתקנים ע"פ התשריט (הבור הדרומי), לא יאוחר מתום 5 שנים ממועד אישור התכנית.

- 2.2 בבקשה להיתר הבניה יוצגו כל הציוד, האמצעים והמתקנים למניעת מפגעי רעש ואבק. יש לצרף לבקשה את המפרטים הטכניים של מתקנים ואמצעים אלה. תנאי להוצאת היתר בניה למתקנים בבור הדרומי יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לבקשה להיתר, כולל פירוט הציוד למניעת מפגעים שיצורף לבקשה.
- 2.3 תנאי לתחילת פעילות המתקנים יהיה התקנת הציוד למניעת מפגעים שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 2.4 הפעלת המתקנים החדשים בבור הדרומי תהיה בהתאם לאישור המפקח על המכרות לסיום פעילות החציבה, פעילות המתקנים וכל פעילות אחרת בבור המערבי ובבור הצפוני.
- 2.5 תנאי להיתרי בניה למתקנים יהיה אישור תכנית בינוי והעתקה לאזורי המתקנים בבור הדרומי על-ידי הועדה המקומית ועל-ידי המשרד להגנת הסביבה וכן יוצג, בין השאר, פירוט ההעמדה והפריסה של המתקנים במיקומם החדש בבור הדרומי.
- 3. הוראות למניעת מפגעי אבק**
- 3.1 מפעילי המחצבה ינקטו בכל האמצעים לצמצום מפגעי אבק משטחי הכריה והחציבה ומשטח המתקנים, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998.
- 3.2 מכונות הקידוח יצוידו במתקן לשאיבת אבק.
- 3.3 שקתות פריקת החומר במגרסה הראשונה יהיו במבנה סגור.
- 3.4 יהיה עירפול במים בשקתות פריקת החומר ובמגרסה הראשונה.
- 3.5 הנפות ומגדלי הניפוי יהיו סגורים.
- 3.6 ראשי המסועים יהיו סגורים.
- 3.7 יותקנו שרולים (משפכים) על ראשי המסועים.
- 3.8 יותקנו מערכות עירפול מים בקצה המסועים.
- 3.9 שקתות פריקת החומר שבמגרסות ובנפות יאטמו.
- 3.10 חול מחצבה יאוחסן במבנים מקורים משלושה עברים כך שיוגן מרוח.
- 3.11 האבק המצטבר על המתקנים יפונה למקומות האחסון של חול המחצבה.
- 3.12 בשטח המתקנים בבור הדרומי יוקמו מתקנים חדשים וסגורים שיוכחו מיגון במקור להפחתת פליטת אבק ורעש.
- 3.13 לעת מתן היתרי בניה, תישקל האפשרות לאיחסון החומרים באחסנה פתוחה או בסילוסים, על-פי פרשה טכנית שתוגש לנושא זה. הפתרון יאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 4. מניעת מפגעי אבק בדרכי הגישה**
- 4.1 ביציאה מן המחצבה יותקן מתקן להרטבת החומר המובל במשאיות.
- 4.2 דרך הגישה למחצבה תיסלל באספלט.
- 4.3 הדרכים הפנימיות במחצבה יורבצו במים, או במיציב קרקע, אשר יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, באופן שימנע פיזור אבק.

- 4.4 יבוצע טיפול למניעת אבק מדרך הגישה אל המחצבה בעזרת הרטבת הדרך פעמיים בשנה בעונות המעבר או לפי דרישת הועדה המקומית לתכנון ובניה או המשרד להגנת הסביבה.
- 5. הוראות לניטור אבק**
- 5.1 ימשך ניטור האבק, בסביבת המחצבה, בהתאם לתוכנית המאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 5.2 מד רוח יופעל במחצבה. מפעיל המחצבה יוודא את תקינותו, ונתוניו יהיו זמינים לגופי הפיקוח.
- 6. הוראות למניעת מפגעי רעש, הדף אויר וזעזועי קרקע:**
- 6.1 מפעילי המחצבה ינקטו צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מעבודות המחצבה, באופן שלא יגרם רעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990, ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998.
- 6.2 צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום האפשרי.
- 6.3 שעות העבודה במחצבה יהיו בין 06:00 ל- 20:00. לא תותר פעילות בשעות אחרות אלא לאחר אישור מיוחד של המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה, שיותנה בביצוע מדידות ועמידה בדרישות מחמירות.
- 6.4 תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.
- 6.5 גנרטורים במחצבה ייסגרו בתוך מבנה סגור (דוגמת מכולה) ויטופלו אקוסטית, כך שמפלס הרעש במרחק מחזית הגנרטור הפונה למערב, לא יעלה על 90 dB(A).
- 6.6 פיצוצים במחצבה יערכו בשעות שבין זריחת השמש לשקיעתה.
- 6.7 תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים ובאישור משרד העבודה.
- 6.8 חורי הפיצוץ הטעונים ייסתמו סתימה קפדנית, למניעת רעש מיותר כתוצאה מן הפיצוץ. עובי הסתימה, לחור שעומקו 1.5 מ', לא יפחת מ- 3 מ'.
- 6.9 ההפעלה תהיה חשמלית במלואה, ולא יפוצץ פתיל רועם על פני הקרקע.
- 6.10 לא תותר הקטנת גושים גדולים באמצעות פיצוץ, אלא בצידוד מכני בלבד.
- 6.11 הפיצוץ יבוצע במספר השהיות.
- 6.12 כמות חומר הנפץ לפיצוצים תקבע בהתאם למרחק ממבני מגורים, ע"פ הנוסחה המופיעה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח 1998 או בהתאם לכמויות ספציפיות שיוגדרו על ידי "חוק האתרי" ואושרו על ידי משרד העבודה. בכל מקרה, גודל מטען בהפעלה בודדת לא יעלה על 150 ק"ג.
- 6.13 לא תותר הקמה של מחסן חומרי נפץ בשטח התכנית.
- 6.14 השימוש בחומר נפץ והובלתו אל המחצבה יהיו בהתאם להוראות "חוק חומרי נפץ תשי"ד – 1954", תקנות חומרי הנפץ התשמ"ד – 1984, ובפיקוח משרד העבודה.

- 6.15 ייעשה שימוש במתקנים חדשים, סגורים, בעלי מיגון אקוסטי, המטפלים במניעת רעש במקור, קירוי וסגירת מקורות רעש וכיו"ב.
- 7. הוראות לסימון המחצבה**
גבולות המחצבה יסומנו בסימון בולט, על ידי מודד מוסמך.
- 8. התניות והגבלות על שימושי קרקע בסביבת המחצבה**
לא תותר כל בניה למגורים, מלונאות, מוסדות חינוך, מבני ציבור ו/או שימושים רגישים אחרים בתוך תחום ההשפעה של המחצבה.
- 9. תנאים למעבר מתחום השפעה א' לתחום השפעה ב':**
- 9.1 הפסקת פעולות המתקנים בשטח המיועד לשיקום ע"פ התשריט (הבור הצפוני).
- 9.2 הפעלת המתקנים בשטח המיועד למתקנים ע"פ התשריט (הבור הדרומי).
- 9.3 סיום עבודות הכריה והחציבה בשטח המיועד לחציבה והסדרה ע"פ התשריט (הבור המערבי).
- 9.4 ביצוע מדידות איכות אויר, רעש וזעזועים בתחום שבין שני שטחי ההשפעה בגדעונה ובנורית.
- 9.5 אישור המשרד להגנת הסביבה שהמדידות מאפשרות מעבר מתחום השפעה א' לתחום השפעה ב'.
- 10. הוראות למתקני תדלוק**
- 10.1 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.
- 10.2 משטח התדלוק יהיה אטום לחלחול דלקים וינוקז אל מפריז דלק. מיכלי הדלק יוצבו בתוך מאצרות תקניות.
- 11. הוראות לצמצום הפגיעה בערכי חי וצומח:**
- 11.1 תכניות השיקום של המחצבה יאפשרו מעבר בע"ח, בתיאום עם רט"ג.
- 11.2 אין להציב תאורה בשטחי מעבר בעלי חיים.
- 11.3 קרקע עליונה, שתחשף בשטחי החציבה, תשמר באזור נפרד ותפוזר מעל פני השטח באזורים בהם הסתיימה ההסדרה, בתיאום עם רט"ג.
- 11.4 לפני החציבה בשטחים בתוליים, יאספו גיאופיטים מוגנים ויועברו, בתיאום עם רט"ג וקק"ל, לשטחים מסביב למחצבה לצורך שימורם.
12. החציבה והפעילות במחצבה, כולל שילוט, גידור ותיחום, גובה הקירות ורוחב מדרגות החיצוב יהיו בהתאם לתקנות ובהתאם לדרישות מפקח העבודה המחוזי של משרד העבודה.

- 13. דרך הגישה למחצבה:**
- 13.1 הגישה למחצבה, כולל כניסת משאיות ויציאתן, תהיה רק מדרך מס' 1.
- 13.2 תנאי לסלילת דרך הגישה למחצבה יהיה התאמת תכנית עבודה מפורטת לסלילת דרך הגישה עם צרכי קיבוץ עין חרוד איחוד וזאת בתיאום מלא עם הנהלת הקיבוץ.
- 13.3 לא תותר גישה למחצבה דרך שכונת ההרחבה של גדעונה או דרכים אחרות בסביבה.
- 13.4 הדרך משכונת ההרחבה של גדעונה ועד המחצבה תשמש כדרך חקלאית בלבד. לא תהיה הגבלה על שימוש מטיילים בדרך.

ב. תשתיות

1. מים

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

2. ניקוז ומים

תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הסדרת פני השטח (כולל הצגת פתרונות למניעת סחף מחצבה ולמניעת זיהום מי נגר ומי תהום) 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 פתרון לנושא הביוב 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 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. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

6. צנרת הנדסית

בניית כל בניין או חלק ממנו וכרייה מעל או מתחת לצנרת הנדסית, ובמרחק הקטן מ- 10 מטר מצנרת זו, יהיו באישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.

ג. הוראות כלליות1. 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. 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.

4. 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.

5. היטל השבחה

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

6. חנייה

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

7. עתיקות

- 7.1 השטח המסומן בתשריט, הכולל את כל הרחבת המחצבה הנדרשת, כלול בתחום שטח העתיקות 3213/0 "נוריס" י"פ: 1091 עמ' 1413 מיום 18/5/1964; שהוא אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- 7.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- 7.3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 7.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמי"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות במתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 7.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה ו/או החציבה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

8. 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.

9. כיבוי אש

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

10. מבנים להעתקה

המבנים המסומנים להעתקה יועתקו למיקומם החדש בבור הדרומי כחלק משלב א' ועד תום חמש שנים ממועד אישור התכנית וקבלת ההיתרים התכנוניים הנדרשים.

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1. שלבי ביצוע

4.1.1 החציבה במחצבה תיעשה בשני שלבים, על פי תכנית שלבי החציבה (נספח מס' 3) וכמפורט בטבלה.

הערות מיוחדות	הוראות ותנאים לכל שלב	השלבים לביצוע ותנאים למעבר ביניהם
<p>שלב זה יבוצע באופן שיבטיח קודם כל הכשרת מפלס של +90 למתקנים בבור הדרומי ורק אח"כ את יתרת החציבות האפשריות בשלב.</p>	<p>1. ביצוע וסלילת דרך הגישה למחצבה – דרך מס' 1. תנאי לסלילת דרך הגישה למחצבה יהיה התאמת תכנית עבודה מפורטת לסלילת דרך הגישה עם צרכי קיבוץ עין חרוד איחוד וזאת בתיאום מלא עם הנהלת הקיבוץ.</p> <p>2. ביצוע נטיעות ברצועת ההפרדה עד תום השלב.</p> <p>3. תחילת החציבה בבור הדרומי עד למפלס +95 מ.פ.ה., תוך חציבת השטח המיועד למתקנים והכשרתו במפלס מירבי +90 מ.פ.ה.. חציבה זו תחל מיד עם אישור התכנית, לאחר קבלת היתר כחוק.</p> <p>4. הכשרת והסדרת דרך הגישה העוברת בבור הצפוני.</p> <p>5. חציבת הבור המערבי עד מפלס +5 מ.פ.ה.. חציבה למפלס נמוך מהמתוכנן ע"פ תכנית חישוב הנדסית, מותנת בהכנת תכנית חישוב חדשה ואישורה ע"י המפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית.</p> <p>6. בכל מקרה, בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת הבור המערבי ופינוי המתקנים ממנו עד תום שלב א' (ההסדרה תעשה במפלס אליו יגיעו נכון למועד זה : +5 מ.פ.ה. או גבוה מזה).</p> <p>7. לקראת אמצע/תום השלב תוגש ותאושר תכנית בינוי/העתקה לאזורי המתקנים החדשים והישנים.</p>	<p>שלב א' – 5 שנים מיום אישור התכנית</p>
	<p>1. אישור תכנית בינוי/פינוי/העתקה לאזורי המתקנים ע"י הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה לפני תום שלב א'.</p> <p>2. תנאי להקמת המתקנים באזור החדש תהיה עמידת</p>	<p>תנאים למעבר משלב א' לשלב ב'</p>

	<p>מפלט ההקמה בגובה מקסימלי +90 מ.פ.ה. (אפשר נמוך יותר).</p> <p>3. תנאי להוצאת היתר בניה למתקנים באזור המיועד למתקנים (בבור הדרומי) יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לבקשה להיתר, כולל מפרטי הציוד למניעת מפגעים (זיהום אויר ורעש).</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למתקנים בבור הדרומי יהיה הגשת תכנית מפורטת לשיקום השטח המיועד לשיקום (הבור הצפוני).</p> <p>5. בניית המתקנים בבור הדרומי תתבצע לא יאוחר מתום 5 שנים ממועד אישור התכנית.</p> <p>6. תנאי להפעלת המתקנים החדשים יהיה אישור המפקח על המכרות לסיום פעילות החציבה וההסדרת, פעילות המתקנים וכל פעילות אחרת בבור המערבי ובבור הצפוני.</p> <p>7. המעבר משלב א' לשלב ב' יעשה על סמך תכנית חישוב הנדסית שתאושר ע"י המפקח על המכרות.</p>	
	<p>1. הבור הצפוני –</p> <ul style="list-style-type: none"> • לא תותר כל פעילות חציבה, פעילות מתקנים או אחרת בבור הצפוני בתום 5 שנים מיום אישור התכנית ואילך. • בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת הבור הצפוני ופינוי המתקנים הישנים ממנו לא יאוחר מתום שנה לסיום שלב א'. • שטח הבור הצפוני יוכרז כנטוש ע"י המפקח על המכרות ויועבר לקרן לשיקום מחצבות לצורך תכנון וביצוע שיקום, בתיאום עם המועצה האזורית גלבע. <p>2. הבור המערבי –</p> <ul style="list-style-type: none"> • לא תותר כל פעילות חציבה, הסדרה, פעילות מתקנים או אחרת בבור המערבי. • שטח הבור המערבי יוכרז כנטוש ע"י המפקח על המכרות ויועבר לקרן לשיקום מחצבות לצורך תכנון וביצוע שיקום, בתיאום עם המועצה האזורית גלבע. 	<p>שלב ב' – מ-5 שנים עד 30 שנה מיום אישור התכנית</p>

	<p align="center">3. הבור הדרומי –</p> <ul style="list-style-type: none"> • תותר הפעלת המתקנים בבור הדרומי בהתאם לתנאים שהותנו לעיל. • חציבה בשטח המיועד לכרייה וחציבה (בור דרומי) עד למפלס +50 מ.פ.ה. • העמקת החציבה בשטח זה מותנת באישור המפקח על המכרות, המשרד להגנת הסביבה והועדה המקומית. • באחריות היוזם לבצע מדידות אבק, רעש ורעידות באזור נורית וגדעונה בתוך חצי שנה מתחילת שלב ב' ולהציגם לועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה. בהתאם לצורך יפעל היוזם להקטנת מפגעים ולביצוע תכנית ניטור תקופתית. • בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת השטח בבור הדרומי ולהעביר השטח לקרן לשיקום מחצבות לצורך תכנון וביצוע שיקום, לא יאוחר מתום שנה ממועד סיום פעילות המחצבה. 	
	<p>לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת. מועד סיום כלל פעילויות המחצבה בתחום התכנית – 30 שנה מיום אישורה.</p>	<p>תקפות התכנית</p>

חתימות:מגיש התכנית – תעשית אבן וסיד בע"מ.

רח' משה לוי 11, ראשלי"צ 75658.

טל': 08-9136632, פקס: 08-9202785.

תעשית אבן וסיד בע"מ
 משה לוי 11
 ראשון לציון 75658

חתימת מגיש התכנית:

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
 ולרי גרשמן

חתימת עורך התכנית:

תאריך: 11 אוקטובר, 2007