

31/7/2006
נדכון: 26/11/2009

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
10-01-2010
מתגהצפון
נרת ק
מנהל עילית

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. עמק יזרעאל / נצרת

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים, נצרת

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

"שיקום מחצבת העמק"
תכנית מפורטת מס' ג/14386 המהווה שינוי לתכנית ג/1094, ג/4070, ג/8144

1.2 מקום התוכנית: נ.צ.מ. 231434, 178040

גושים	חלקות	חלקי חלקות
16560	-	1,2,3
16565	-	1,2,4,6
16825	-	14

1.3 שטח התוכנית: 89.42 דונם – ע"פ מדידה ממוחשבת

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
נצרת עילית 17105, ת"ד 580
טל' 04-6558271
פקס: 04-6453278

יזם ומגיש התוכנית:

הקרן לשיקום מחצבות
רח' שפע טל 12, תל-אביב 67013
טל' 03-5620928
פקס: 03-5627596

עורך התוכנית:

אדריכלות נוף ותכנון סביבתי – גרינשטיין הר-גיל
דפנה גרינשטיין רשיון מס' 3380
כלניות 7, חיפה 34353
טל' 04-8380407
פקס: 04-8382536

1.5 יחס לתכניות אחרות:

ג/8144 (כביש 60): התכנית מטפלת בשטח שמתחת ומעל לגשר לכביש 60, מהווה שינוי לתכנית ג/8144 (התכנית לא משנה את תוואי ורוחב דרך מס' 60 כפי שאושר בתכנית ג-8144, ובכל מקרה של סתירה קובעת תכנית ג-8144 לגבי תוואי ורוחב הדרך).

ג/4070: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/4070.

ג/1094: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/1094.

* בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, תכנית זו עדיפה.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14386/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 08...12...20...30 לאשר את התכנית

גנסי ברך
סמנכ"ל לתכנון
י"י הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14386/ג
פורסמה בילקוט הפריסומים מס' _____
מיום _____

1.6. **מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח א'-תכנית פיתוח נוף - מסמך מנחה.

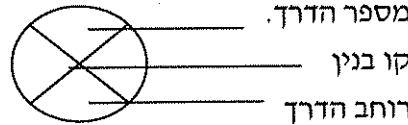
1.7. **תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
נובמבר 2002	הכנת התוכנית
מרץ 2003	עדכון מס' 1
ספטמבר 2003	עדכון מס' 2
פברואר 2005	עדכון מס' 3
יוני 2005	עדכון מס' 4
ספטמבר 2005	עדכון מספר 5
דצמבר 2005	עדכון מספר 6
פברואר 2006	עדכון מספר 7
מרץ 2006	עדכון מספר 8
יולי 2006	עדכון מספר 9
פברואר 2007	עדכון מספר 10

1.8. **הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. **באור סימני התשריט:**

- גבול התכנית מסומן בקו כחול כהה רציף.
- גבול תכנית החלה על השטח/גובלת בו מסומן בקו סגול עבה.
- מרחב תכנון / גבול שיפוט, מסומן בקו שחור עבה ומקווקו.
- גבול חלקה רשומה ומספרה מסומן בקו ירוק דק, מספר החלקה מסומן בירוק.
- גבול גוש רשום ומספרו מסומן בקו ירוק עם משולשים, מספר הגוש מסומן בירוק.
- דרך קיימת/מאושרת מסומנת בחום.
- מספר הדרך.
- קו בנין
- רוחב הדרך
- יער טבעי לשימור עפ"י תמ"א 22 מסומן במשבצות בצבע חום, תחום בקו ירוק.
- שטח חקלאי מסומן בקווים, ירוקים עבים אלכסוניים.
- שצ"פ לפי תכנית ג/4070 צבוע ירוק בהיר.
- יער פארק בתחום שמורת נוף. מסומן בקווים אנכיים בצבע חום, תחום בקו סגול עבה.
- שמורת נוף עפ"י תמ"א 8, מסומנת בצבע סגול, תחום בקו שחור.



טבלת שימושי קרקע					
מצב מוצע			מצב קיים		יעוד
אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	יעוד	אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
50.45%	45.11	יער פארק בתחום שמורת נוף	49.65%	44.31	דרך קיימת/מאושרת
			33.69%	30.24	שטח חקלאי
49.55%	44.31	דרך ומתחניה ומעליה יער פארק מוצע	16.66%	14.87	מחצבה
100%	89.42	סה"כ שטח התכנית	100%	89.42	סה"כ שטח התכנית

* הגדרת היעוד במצב מוצע יער פארק בתחום שמורת נוף אינה פוגעת, בכל מקרה, בזכויות הדרך לפי תכנית ג/8144, אלא מתייחסת לשטח שמתחת לכביש (כשהכביש על גשר) ומעל הכביש (כשהכביש במנהרה).

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

- קביעת גבולות מדויקים לשטח המשוקם.
- קביעת הנחיות לשיקום השטח הפגוע.
- הגדרת שימושים סופיים עיקריים בשטח המשוקם.

2.2. עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית.
- קביעת הנחיות לשיקום שטח מדרונות החציבה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1. רשימת תכליות ושימושים:

3.1.1. כללי לא ינתן היתר לסלילה פיתוח ו/או בניה לנושא שאינו נכלל ברשימת התכליות והשימושים המפורטים ברשימת השימושים המותרים לגבי כל אזור לכל יעוד קרקע מן היעודים המפורטים בתכנית.

3.1.2. שטח יער פארק בתחום שמורת נוף: השטח הינו בעל חשיבות וערכיות נופית. על השטח יחולו ההגבלות המוגדרות בתמ"א 22 עבור יער פארק מוצע, כל זאת מבלי לפגוע בכל הנובע מהגדרתו כשמורת נוף. בנוסף, תותר פעילות נדרשת לשיקום אזורי החציבה ולהסדרת נחל מזרע, כגון: ביצוע עבודות עפר, הטמנת פסולת יבשה בלבד, בניית קירות וטרסות וייצוב מדרונות.

3.1.3. כל עבודות הפיתוח והשיקום יתואמו עם רשות הטבע והגנים והקרן הקיימת לישראל.

3.1.4. דרך ומתחניה ומעליה יער פארק בתחום שמורת נוף: כל ההוראות המפורטות לעיל מתייחסות גם לשטח שמתחת ומעל לכביש מס' 60 העובר מעל שטח המחצבה בגשר, ומתחת למחצבה במנהור. אין בכך בכדי לפגוע בכל צורה שהיא בזכויות הדרך ובהגדרות החלות עליו מתוקף תכנית ג/8144.

3.2. הוראות נוספות:

3.2.1. תנאים להיתר תחילת עבודה באתר

לא ינתן היתר לתחילת העבודות באתר לפני קיום התנאים הבאים:

3.2.1.1. תוכן תכנית פיתוח מפורטת לשיקום נופי של האתר (למצב סופי) ע"י אדריכל נוף.

3.2.1.2. תכנית הפיתוח המפורטת תוכן בקני"מ של 1:500 או 1:250. התכנית תכלול קווי גובה כל 50 ס"מ, יסומנו בה הפתרונות ההנדסיים והצמחיים הנדרשים לצורך השיקום ויצויין בה אופי הממשק עם השטח הפתוח העוטף את המחצבה. כחלק מן התכנית, תוכן תכנית פיתוח עפ"י שלבים, בה יצוין אופי הטיפול בעודפי העפר ופסולת יבשה בלבד, שיוטמנו באתר, בכל שלב וכן כל העבודות הנדרשות לצורך הסדרת נחל מזרע. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף רשוי.

3.2.1.3. תכנית הפיתוח המפורטת תתואם עם נציגי קק"ל רט"ג, רשות הניקוז קישון, המשרד להגנת הסביבה. התכנית תתואם גם עם משרד הבריאות וזאת בדבר עבודות שיקום בתחום רדיוס מגן על מי השתייה, ותוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה וועדת משנה נוף הגליל של הועדה המחוזית, כחלק מן הבקשה להיתר עבודה באתר.

3.2.1.4. תכנית פיתוח מפורטת תוכן על בסיס נספח נופי סביבתי ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובמסגרתו יקבעו בין היתר הגבלת השימוש ונפחי ההטמנה.

3.2.2. שיקום השטח בתחום כביש מס' 60.

3.2.2.1. בכל מקרה, יתואמו עבודות השיקום עם תכנית/מע"צ.

3.2.2.2. במידה ויבוצע הכביש לפני עבודות השיקום, יטופלו השטחים שנפגעו במהלך ביצוע הכביש במסגרת השיקום הכולל של האתר (כולל אזורי עמודי הגשר, מדרונות הכביש, פתח למנהרה וסביבתו).

3.2.2.3. במידה ויבוצע השיקום לפני ביצוע הכביש, יש לתאם את תכנית ההטמנה והשיקום עם תכנית/מתכנן הכביש. יש לכלול בתכנית הנחיות לשיקום השטח שיפגע במסגרת עבודות הכביש.

3.2.3. שיקום סופי של פני השטח

3.2.3.1. שיקום סופי של האתר ופיתוחו לאזור נופש בחיק הטבע יעשה עפ"י תכנית פיתוח מפורטת שתוכן ע"י אדריכל נוף, בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.

3.2.3.2. פני השטח יחופו באדמה פורייה בעובי מינימלי של 30 ס"מ.

3.2.3.3. בשטח יבוצעו נטיעות עצים ושילת שיחים באופי חורש ים-תיכוני.

- 3.2.4 גידור ושילוט
 סביב האתר תותקן גדר ובכניסה שער. בכניסה לאתר ולאורך הגדר יותקנו שלטים המגבילים כניסת זרים ומציינים את מפעילי האתר ושעות פתיחתו.
- 3.2.5 כביש הגישה
 הגישה אל האתר תהיה מדרך הגישה לאיכסל על בסיס דרך הגישה למתקן מקורות דרכי הגישה לצורכי מילוי בתוך האתר תהיינה דרכי עבודה זמניות, עד גמר מילוי ושיקום המחצבה. עם תום המילוי תבוטלנה הדרכים הזמניות ועל שטחן תבוצענה עבודות שיקום.
- 3.2.6 שבילים, משטחים מרוצפים וקירות תמך
- 3.2.6.1 שבילים להולכי רגל יהיו על מרצפי אבן, או אספלט עם שולי אבן או תשתית אגרגאטים עם שולי אבן. ליד מקטעים המשולבים במדרגות ישולבו, במידת האפשר, תוואים חליפיים המתאימים לנכים ומוגבלים.
- 3.2.6.2 מקטעי ריצוף קשיח רציפים לא יעלו על 100 מ"ר.
- 3.2.6.3 קירות תומכים יבוצעו בגבהים שלא יעלו על 1.5 מטר ובאם ידרש יבוצעו מספר קירות בדירוג, ובמרווחים של לפחות 2.0 מ' נטו שיאפשרו שילוב צמחיה במרווחים האופקיים שבין הקירות. הקירות יהיו קירות מורכבים מאבן, תוך העדפת "אבן פראית" ב"בניה יבשה" על פני אבן מסותת ועל פני בניית שלד תומך בבטון – והכל במגבלות החוזק והבטיחות הנדרשים.
- 3.2.7 חניות ודרכי הגישה אליהן יבוצעו מתשתית אגרגאטים. החניות יסללו במקטעים באופן שלא ייווצרו רצפי חניה ארוכים יותר מ-6 מ' מכוניות פרטיות או 4 אוטובוסים ברצף. בין מקטעי החניה תהיה הפרדה של 5 מ' לפחות של צמחיה.
- 3.2.8 אזורי כינוס והסבר יוסדרו ע"י טראסות ומדרגות ישיבה אשר יתוכננו באופי כך ש"ישבו" על קווי גובה.
- 3.2.9 רהוט גן
- 3.2.9.1 חומרי הגמר החיצוניים יהיו חיפוי אבן, עץ וזכוכית (שטח הזכוכית לא יעלה על 20% משטח המעטפת).
- 3.2.9.2 מקטעי אבן יהיו באבן פראית ו/או בסיתות "טובזה" או "מוטאבה" או "מוסמס" ולא בליטוש מעודן.
- 3.2.9.3 יותר גגות רעפים.
- 3.2.9.4 פרגולות: יותר שימוש באבן ועץ, ובשלד, קונסטרוקטיבי בלבד, ממתכת.
- 3.2.9.5 שילוט: יעשה במערכת תמך מעץ/ אבן ומשטחי כיתוב בחומרים עמידים.
- 3.2.9.6 רהוט גן: כגון ספסלים שולחנות ברזיות ופחי אשפה יהיו מעץ או מעטפת עץ ו/או אבן.
- 3.2.9.7 בכל תכנית פיתוח/בינוי המחייבת היתר בניה יש לציין מס' גוש, חלקה ובנסיבות שיוגדרו ע"י הועדה המקומית גם "מגרש" ע"י תשריט חלוקה.
- 3.2.10 תשתיות
- מים
 אספקת מים תהיה מרשת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. החיבור יהיה תת-קרקעי.
- 3.2.10.1 ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה / פיתוח – אישור תכנית ניקוז ע"י רשות הניקוז וועדה מקומית.
- 3.2.10.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים

מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 הבניה 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 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 1,000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני דרך סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

3.2.11 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה ולשביעות רצונו של משרד הבריאות. המתקנים יהיו מוסתרים מעין המבקרים ובמידת הצורך יותקנו מקומות מסתור למתקנים אלה. תכנית הפיתוח של החניון תכלול את מיקום המתקנים. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות מפעיל ו/או יזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.2.12 שמירת נוף ואיכות הסביבה

3.2.12.1 מצבורי אשפה וחומרי מילוי המצויים בשטח התכנית יסולקו מהשטח.

3.2.12.2 איסור הזרמת מי שופכין ושפיכת פסולת

בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים ושפיכת פסולת כלשהי.

3.3 הוראות כלליות

3.3.1 עתיקות

3.3.1.1 באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח - 1978.

3.3.2 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר למבני שרותי נופש לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהייה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

~~קרן לעילנות והוצאות~~

יזם התוכנית:

~~קרן לעילנות והוצאות~~

מגיש התוכנית:

גרת שטיין הרגיל
אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי בע"מ

עורך התוכנית:

P:iris גצרת, מחצבת העמק-45 ותקנון doc.5

אין להניח כי חתימתו של המבקש על התוכנית מהווה אישור או אימוץ של תוכנית זו. חתימתו של המבקש על התוכנית מהווה אישור או אימוץ של התוכנית כולה וכל זכות המבקש להגיש תוכנית אחרת או להגיש תוכנית חדשה על פיה לא תיחשב כמנוחה או כפיקוח נפש. חתימתו של המבקש על התוכנית מהווה אישור או אימוץ של התוכנית כולה וכל זכות המבקש להגיש תוכנית אחרת או להגיש תוכנית חדשה על פיה לא תיחשב כמנוחה או כפיקוח נפש. חתימתו של המבקש על התוכנית מהווה אישור או אימוץ של התוכנית כולה וכל זכות המבקש להגיש תוכנית אחרת או להגיש תוכנית חדשה על פיה לא תיחשב כמנוחה או כפיקוח נפש.

ניגדתי מיקרקיו ישראל
גורן הצפון

מ.ל.ל.