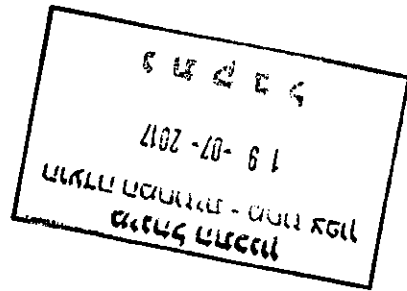


A.S.H

2095475-9

תאריך: 3 יולי, 2017



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

שטח שיפוט מונציפאלי : מועצה אזורית גליל עליון

תכנית מתאר מקומית מס' ג/12789

הרחבת מחצבת עמיד

(המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/9486)

חודעה על אישור תכנית מס' 12789/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 12789/ג
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.7.17 לאשר את התכנית
<input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כשר אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי גליל עליון
תחום שיפוט מונציפאלי מועצה אזורית גליל עליון
תכנית מתאר מקומית מס' ג/12789
הרחבת מחצבת עמיעד

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ג/ 12789 - הרחבת מחצבת עמיעד (להלן התכנית) ותחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט). תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מאושרת ג/9486.

1.2. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת צפונית מכביש עמיעד - פרוד כ- 4 ק"מ מצומת הכביש הני"ל עם כביש טבריה - ראש פינה.

נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה - 247300/757500		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
13583	3	1, 2
13584	2, 8, 10, 11, 14, 16	
13585		1, 2, 3
13589		1, 7, 11, 12
13731		26, 27
13732		78, 80
13859		21, 6
13860	16	17, 22
15537		15, 9

1.3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 2,833.10 דונם, תחום בקו כחול בתשריט.

1.4. בעלי עניין:

א. בעל הקרקע - רשות מקרקעי ישראל.

קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית.
 טל': 04-6558211, פקס: 04-6560521.

ב. מגיש התכנית - מחצבות כפר גלעדי.

קיבוץ כפר גלעדי 12210.

טל': 04-6946261, פקס': 04-6959455.

ג. עורך התכנית - גיאו-פרוספקט בע"מ.

ת.ד. 9313 ירושלים 91036.

שרון כהן, רשיון מס' 27609.

טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

1.5. יחס לתכנות אחרות:

- תמ"א 1/35 – התכנית כפופה לתמ"א 1/35. יעוד הקרקע לפי תשריט המרקמים: מרקם שמור משולב. בחלק משטח התכנית מסומן שטח ייעור ויער (בהתאם לסימון בתמ"א 22) ובחלק משטח התכנית מסומן שטח שמורות וגנים; הגדרה ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות: שטח לשימור משאבי מים ושטח רגישות נופית - סביבתית גבוהה. חלק משטח התכנית נמצא בתחום שטח ביטחוני, שטחי אש ושטחים סגורים.
- תמ"א 14 – אישור הקלה של המועצה הארצית מתמ"א 14 – תוספת שטח חציבה מעבר לאתר המסומן בתמ"א 14 (פרוטוקול ולנת"ע מס' 271 מיום 28.6.05).
- תמ"א 22 – חלק מהתכנית מהווה שינוי לתמ"א 22. בתום פעולת החציבה באתר, יוחזרו השטחים המסומנים כיער בת/מ/א 22 ליעודם כיער ע"פ הוראות תמ"א 22.
- תמ"א 8 – התכנית כפופה לתמ"א 8.
- תמ"א 13 – אישור הקלה של המועצה הארצית מתמ"א 13 – הוספת קבוצת שימוש מס' 25 – "כרייה וחציבה" בשטח נב"ט לחלק הקיים של המחצבה (פרוטוקול ולנת"ע מס' 272 מיום 28.06.05).
- תמ"א 19/23 – מסילת ברזל כרמיאל-קרית שמונה – התכנית כפופה לתמ"א 19/23. החלופות למסילת הברזל המתוכננת מצויות בתחום ההשפעה של המחצבה.
- תמ"א 3/34/ב – התכנית כפופה לתמ"א 3/34/ב. עורק ניקוז ראשי בתחום נחל וסביבותיו ע"פ תמ"א 3/34/ב עובר בתחום ההשפעה של המחצבה.
- תת"ל 30 – כביש 65-85 – צומת גולני – צומת נחל עמוד – צומת עמיעד – התכנית כפופה לתת"ל 30. תוואי הכביש ע"פ תת"ל 30 מצוי בתחום ההשפעה של המחצבה.
- תמ"מ 9/2 – התכנית כפופה לתמ"מ 9/2.
- תמ"מ 54/2 – מחצבת עמיעד – התכנית כפופה לתמ"מ 54/2.
- תכנית מס' ג/886 – שמורת טבע נחל עמוד – התכנית כפופה לתכנית מס' ג/886. שמורת טבע נחל עמוד ע"פ תכנית ג/886 מצויה בתחום ההשפעה של המחצבה.
- תכנית מפורטת מס' ג/9486 – מחצבת עמיעד - התכנית מהווה שינוי לתכנית זו.
- תמ"א 14/ב' (תכנית בהליכי אישור) – התכנית כפופה לתמ"א 14/ב'.

1.6. מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 17 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1: 2500 – מסמך מחייב.
- ג. נספח מס' 1 - תכנית חישוב הנדסית בקני"מ 1: 2,500, כולל חתכים (5 גליונות) – מסמך מנחה.
- ד. נספח מס' 2 - תכנית הסדרת פני שטח בקני"מ 1: 2,500, כולל חתכים – מסמך מנחה.
- ה. נספח מס' 3 - תכנית חישוב כללית בקני"מ 1: 2,500 – מסמך מנחה.
- ו. נספח מס' 4 - תכנית פריסת המתקנים בקני"מ 1: 2,500 – מסמך מנחה.
- ז. נספח מס' 5 - סקר גיאולוגי – מסמך מנחה.
- ח. נספח מס' 6 - תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך מנחה.
- ט. נספח מס' 7 - תכנית לניטור דורסים – מסמך מנחה.

1.7. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
19.03.01	הכנה
23.07.01	עדכון 1
19.03.02	עדכון 2
14.4.05	עדכון 3
22.9.05	עדכון 4
26.9.06	עדכון 5
31.12.06	עדכון 6
6.2.07	עדכון 7
17.2.08	עדכון 8
3.7.08	עדכון 9
9.5.2016	עדכון 10
5.12.16	עדכון 11
3.7.17	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	א. קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	ב. קו כחול עבה מקווקו
שטח כרייה וחציבה	ג. שטח צבוע סגול מקווקו
שטח כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות	ד. שטח צבוע סגול מקווקו ומפוספס בקווים שחורים אלכסוניים
שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	ה. שטח צבוע צהוב
שטח ציבורי פתוח	ו. שטח צבוע ירוק
שמורת טבע ע"פ תכנית ג/886	ז. שטח מקווקו בגריד אלכסוני בצבע ירוק כהה
שמורת טבע ע"פ תכנית ג/9486	ח. שטח צבוע ירוק ומקווקו בגריד אלכסוני בצבע שחור.
דרך מאושרת	ט. שטח צבוע חום
דרך ו/או טיפול נופי	י. שטח צבוע פסים בצבע אדום וירוק לסירוגין
סימון מספר דרך, רוחבה וקווי הבנין שלה	יא. רוזטה
מגבלות בניה ופיתוח	יב. שטח צבוע פסים בצבע תכלת
הנחיות מיוחדות	יג. שטח מפוספס בקווים שחורים אלכסוניים
	*. סימני מפת המדידה מופיעים במקרא שעל גביה

1.10. טבלאות שטחים

א. בשטח התכנית:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
11.42	323.48	5.59	158.39	שטח כרייה וחציבה
0.63	17.85	-	-	שטח כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות
-	-	2.25	63.8	שטח עירום חומר לשיקום בעתיד
2.58	73.20	0.76	21.52	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
5.25	148.66	4.54	128.63	שטח ציבורי פתוח
12.21	345.92	12.21	345.92	שטח שמורת טבע
3.68	104.31	3.68	104.31	דרך קיימת
4.03	114.11	4.03	114.11	דרך ו/או טיפול נופי
60.20	1,705.57	66.94	1,896.42	שטח ללא תכנון מפורט
100	2,833.10	100	2,833.10	סה"כ

ב. בשטח המחצבה:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
73.26	323.48	35.87	158.39	שטח כרייה וחציבה
4.04	17.85	-	-	שטח כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות
-	-	14.45	63.80	שטח עירום חומר לשיקום בעתיד
16.58	73.20	4.87	21.52	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
4.87	21.50	0.24	1.07	שטח ציבורי פתוח
0.84	3.68	0.84	3.68	דרך קיימת
0.41	1.82	0.41	1.82	דרך ו/או טיפול נופי
-	-	43.32	191.25	שטח ללא תכנון מפורט
100	441.53	100	441.53	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1. מטרות התכנית:

הרחבת מחצבת עמיעד והגדרת ייעודי הקרקע השונים בתחום המחצבה.

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי ייעודי קרקע:

- משטח עירום חומר לשיקום בעתיד לשטח כרייה וחציבה.
 - משטח מתקנים ומפעלים לתוצרים לשטח כרייה וחציבה ולהיפך.
 - משטח כרייה וחציבה ושטח עירום חומר לשיקום בעתיד לשטח ציבורי פתוח.
- 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 תחום ההשפעה של המחצבה והוראות בדבר צמצום ומניעת מפגעים סביבתיים ונופיים.

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

תותר הקמת מגרסה ומסוע לצורך הובלת חומר הגלם אל שטח המתקנים.

עבודות החציבה יבוצעו בהתאם לתכניות החיצוב ההנדסיות (חלק ממסמכי התכנית). כל שינוי בתכניות החיצוב ייעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והמפקח על המכרות. בתום פעולות החציבה בכל שלב ושלב תותר הטמנת פסולת יבשה, עודפי עפר ופסולת בניין בבורות החציבה, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי היתר בניה שינתן לצורך כך.

תותר הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח החציבה.

ב. **שטח כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות** – שטח מיועד להוצאת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ, לצורך הפקת אגרגטים בגדלים הדרושים לשימושים השונים בענפי הבניה והסלילה. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון,

הובלה, ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם שלשםם הוקמה המחצבה, דינית או באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ.

תותר הקמת מגרסה ומסוע לצורך הובלת חומר הגלם אל שטח המתקנים.

עבודות החציבה יבוצעו בהתאם לתכניות החיצוב ההנדסיות (חלק ממסמכי התכנית). כל

שינוי בתכניות החיצוב ייעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והמפקח על המכרות.

בתום פעולות החציבה בכל שלב ושלב תותר הטמנת פסולת יבשה, עודפי עפר ופסולת

בניין בבורות החציבה, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי היתר בניה שינתן

לצורך כך.

תותר הטמנת חומר טפל מהמחצבה בתוך שטח החציבה.

על שטחי יער 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 למתקנים ומפעלים לתוצרים** – שטח מיועד למתקנים המשמשים להפקת חומרי

הגלם, לרבות מערכי גריסה וניפוי, ולמפעלים לתוצרים (ע"פ הגדרתם בתמ"א 14)

המשמשים לבנייה ולסלילה, כגון מפעלים לאספלט, בטון, בלוקים, מוזאיקה ועוד. בכל

מקרה יותרו מפעלים הנשענים על המחצב הקיים במחצבה. בשטח זה יותרו הפעולות

הבאות: כרייה, חציבה ועבודות עפר להכשרת השטח למתקנים, גריסה, ניפוי, שינוע,

עירוס, 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.

תנאי מקדים להקמת מפעל חדש לתוצרים, הינו אישור המשרד להגנת הסביבה.

ד. **שטח ציבורי פתוח** – שטח מיועד להקמת סוללת עפר ולנטיעות באישור הרשויות

המוסמכות. בשטח זה יותרו עירוס ונטיעות וכן פריצת דרכים לצורכי מעבר ושירות

ולצורך טיפוח הנטיעות בסוללה ומתן נגישות לשטחים חקלאיים.

ה. **דרך קיימת** – הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר קווי תשתיות,

מדרכות, גינות וחנייה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ומאזני גשר.

ו. **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 אויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור, למעט פעולות הדרושות לטיפול

במפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרך גישה ותשתיות הדרושים להפעלת

האתר.

תותר הקמת מתקני מים, לרבות מאגר מים, מעבר קווי מים ודרכי גישה בתחום

ההשפעה של המחצבה, בכפוף לכל דין.

בשטח שמורת טבע שבתחום ההשפעה יחולו הוראות תכנית מאושרת ג/886.

בשטח שצ"פ בתחום ההשפעה יחולו הוראות תכנית מפורטת ג/9486.

בשטח תת"ל 30 שבתחום ההשפעה יחולו הוראות תת"ל 30.

בשטח חקלאי / נוף כפרי פתוח יותרו השימושים בהתאם לתוספת הראשונה לחוק ועל פי

הוראות תמ"מ 9/2.

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.

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מותרות				מעל	מפלס לכניסה לקובעת			
0	0	0	0	2	26	10	3,000	500	2,500	46,000	א'	שטח למתקנים ומפעלים לתוצרים
0	0	0	2	2	26	8	1,000	100	900	24,000	ב'	

הערות ברמת הטבלה:

- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

3.3. הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות-

1. **הוראות לצמצום פגיעה נופית כתוצאה מפעילות המחצבה והדרכים המובילות אליה**
 - 1.1 החומר הטפל ישמש לעבודות ההסדרה והשיקום ולהקמת סוללות הסתרה לפי צורך.
 - 1.2 חומר טפל ימוקם באזור נמוך בשטח המתקנים.
 - 1.3 בכל מקרה, ימוקמו ערימות טפל בגובה הנמוך מהסוללה הקיימת בצד הדרומי ודרום מערבי.
2. **שיטת החציבה**

בור החציבה הקיים יורחב כלפי צפון, כאשר יתווספו מדרגות מלמטה כלפי מעלה.
3. **טיפול נופי ושיקום**
 - 3.1 הסדרת מדרגות החציבה תיעשה בהתאם לשלבי החציבה.
 - 3.2 כל שלב שייחצב יוסדר במהלך החציבה בשלב הבא.
 - 3.3 שטחים אשר יסתיים בהם השימוש (כל פעילות של המחצבה), יוחזרו לקרן לשיקום מחצבות לשם שיקומם.
 - 3.4 תנאי לכניסה לשלבים חדשים, יהיה הסדרה של חלקים בהם הסתיימה כל פעילות.
4. **הוראות בנושא המתקנים**
 - 4.1 מערך המתקנים החדש יועתק אל מיקומו החדש בקצה הדרומי של הבור הקיים.
 - 4.2 המתקנים יפעלו באזור נמוך, בתוך בור החציבה.
 - 4.3 בכל מקרה, לא יעלה גובה המתקנים על גובה ראש סוללת ההסתרה אשר מדרום ודרום מערב להם.
 - 4.4 בעת הגשת היתר הבניה למתקנים החדשים, יסומנו המתקנים המיועדים להריסה. המתקנים הישנים יושבתו לאחר בניית המתקנים החדשים, בהתאם לשלבויות הקמתם. בכל מקרה, יושבת כל מפעל/מתקן לא יאוחר משה חודשים לאחר הפעלה מלאה של המפעל/מתקן החדש. כל מפעל/מתקן יפורק לא יאוחר משנה לאחר הפעלה מלאה של המפעל/מתקן החדש.
5. **מניעת מפגעי אבק, רעש הדף ורעידות מחציבה וממתקני עיבוד חומר הגלם**

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. במידה והמתקנים הקיימים לא יעמדו בתקנים הנדרשים באותה עת, יידרש שידרוגם.

- 5.1 הוראות למניעת מפגעי אבק**
- 5.1.1 תנאי לתחילת חציבה בשטח ההרחבה, יהיה שימוש במכונת קידוח המצוידת במתקן לשאיבת אבק.
- 5.1.2 מתקני המערך החדש יהיו סגורים בפח איסכורית ויותקנו בהם מערכות התזה ועירפול למניעת פליטות אבק ורעש.
- 5.1.3 הנפות ומגדלי הניפוי במערך החדש יהיו סגורים.
- 5.1.4 ראשי המסועים במערך החדש יהיו סגורים.
- 5.1.5 יותקנו שרוולים (משפכים) במערך החדש על ראשי המסועים.
- 5.1.6 יותקנו מערכות עירפול מים במערך החדש בקצה המסועים.
- 5.1.7 שקתות פריקת החומר שבמגרסות ובנפות במערך החדש יאטמו, כולל מגרסה ראשונה.
- 5.1.8 חול מחצבה שיפונה מהמערך החדש יאוחסן בתאים מקורים משלושה עברים כך שיוגנו מרוח ויורטבו.
- 5.1.9 האבק המצטבר על המתקנים יפונה למקומות האחסון של חול המחצבה.
- 5.1.10 החומר הדק הנשטף ממפעל השטיפה יועבר לבור החציבה הישן, וישוטח שם.
- 5.1.11 אבק שיצטבר במתקני המחצבה, ייאסף מעת לעת באמצעות כלי כבד, יועבר לבור החציבה וישוטח שם. במידה ויצטבר חומר רב, הוא יורטב למניעת הסעתו ברוח.
- 5.2 הוראות למניעת מפגעי רעש וזעזועים**
- 5.2.1 פעילות מכונת הקידוח תוגבל לשעות היום בלבד (07:00-17:00).
- 5.2.2 גנרטורים הקבועים במחצבה ייסגרו בתוך מבנה סגור (דוגמת מכולה).
- 5.2.3 פיצוצים יערכו בשעות היום בלבד.
- 5.2.4 תהליך הפיצוץ יבוצע כולו בידי ממונה מוסמך על פיצוצים ובאישור משרד העבודה.
- 5.2.5 ההפעלה תהיה חשמלית במלואה ולא יפוצץ פתיל רועם גלוי על פני הקרקע.
- 5.2.6 הפיצוץ יבוצע במספר השהיות.
- 5.2.7 לא תותר הקטנת גושים גדולים באמצעות פיצוץ, אלא בצידוד מכני בלבד.
- 5.2.8 לצורך צמצום פגיעה אפשרית בקינון עופות דורסים במצוק עכברה כתוצאה מהפיצוצים במחצבה, יש לפעול על פי תכנית לניטור עופות דורסים במחצבת עמיעד של רשות הטבע והגנים, המהווה נספח מנתה לתכנית זו (נספח מס' 7). תכנית הניטור תחל בעת מציאת פעילות דורסים בקרבת המחצבה או עם התקדמות החציבה מצפון לקו 757650 (כ – 1.5 ק"מ ממצוק עכברה).
- 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 להגנת הסביבה, באופן שימנע פיזור אבק.
- 6.4 תוגבל מהירות הנסיעה בתחום המחצבה. בכניסה למחצבה יותקן שלט הקובע כי המהירות מעל 25 קמ"ש אסורה.

- 6.5 צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום.
- 7. הוראות לניטור אבק**
- 7.1 יבוצע ניטור אבק בסביבת המחצבה לאבק שוקע ומרחף, בהתאם לתוכנית שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- 7.2 הדיגום יבוצע פעמיים בשנה, בעונות המעבר (חודשים מרץ-אפריל, ספטמבר-אוקטובר).
- 7.3 בשלב המעבר לשטח ההרחבה, תיבדק עמידת המחצבה בדרישות תקני איכות האויר. במידת הצורך, ייסללו הדרכים "הראשיות" הפנימיות במחצבה או יוקם מסוע.
- 7.4 תנאי לביצוע בפועל של הרחבת המחצבה (מעבר משלב א' ל-ב') יהיה התקנת מתקני ניטור קבועים מסביב למחצבה, ובכלל זה בישוב כחל ובמתקנים הצבאיים הסמוכים למחצבה. התקנת מתקני הניטור תבוצע ע"י היזם ועל חשבונו. הניטור יבוצע ע"י המשרד להגנת הסביבה או מי שיוסמך על ידו. ע"פ ממצאי הניטור, יתוקנו ליקויים לפי הצורך.
- 8. הוראות לסימון המחצבה**
- 8.1 גבולות המחצבה יסומנו בסימון בולט, על ידי מודד מוסמך, עד שנה מאישור התכנית ו/או כתנאי לתחילת חציבה בשטח ההרחבה.
- 8.2 במחצבה יקבעו נקודות קבע, אשר יאפשרו בדיקת התקדמות החציבה ואת המעבר משלב לשלב.
- 9. הוראות לשימור מי נגר עילי**
- מי הנגר העילי מתחום המחצבה יועבר לתחתית המחצבה באופן שיאפשר את החדרתו למי התהום.
- 10. הסדרה ושיקום שטחים במחצבה תוך כדי פעילות המחצבה וללא קשר לסיום העבודות בה**
- בכל מקום בו יסתיים השימוש (חציבה וכל שימוש אחר של המחצבה), יש להתחיל בפעולות השיקום, ללא תלות בסיום החציבה במחצבה כולה, או בשלב החציבה הנוכחי. שטחים אלו יימסרו לקרן לשיקום מחצבות וישוקמו עפ"י תכנית מטעמה ועל פי נהליה.
- 11. תנאי לקבלת היתר חציבה**
- תנאי לקבלת היתר חציבה בשטח ההרחבה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לעמידה בדרישות הסביבתיות, כפי שהוגדרו בהוראות התכנית.
- 12. תנאי לקבלת היתר בניה למתקני מחצבה**
- תנאי לקבלת היתר בניה למערך החדש של מתקני המחצבה יהיה יישום של אמצעים להפחתת פליטות אבק ורעש בטכנולוגיה הטובה ביותר לאותה עת וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לאמצעים אלה.

13. מסוע

בעת הגשת היתרי בנייה למתקני המערך החדש, ייבדק הצורך בהקמת מסוע לשינוע חומרי הגלם משטחי החציבה. ממצאי הבדיקה יוגשו לוועדה מקומית ולמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.

14. מתקני תדלוק ומוסך לתיקון כלים

- 14.1 משטח התדלוק יהיה אטום לחלחול דלקים וינוקז אל מפריד דלק. כל מיכלי הדלק יוצבו במאצרות תקניות.
- 14.2 הקמה ותפעול של מתקני תדלוק ומוסך לתיקון כלים יהיו על-פי תנאי רשיון העסק וחוק המים.

15. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

ב. תשתיות**1. מים**

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה האזורית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

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

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הסדרת פני השטח ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב

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

4. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו	
3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
2.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
	20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
	35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
0.5 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל		כבלי חשמל מתח עליון
1 מ'		ארון רשת
3 מ'		שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

ג. הוראות כלליות

1. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

2. חנייה

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

3. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.

4. כיבוי אש

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

פרק 4 - מימוש התכנית

4.1. שלבי ביצוע

שלבי הביצוע מוגדרים בתכניות החיצוב ההנדסיות (מסמכים מנחים). המעבר משלב לשלב יהיה לאחר אישור המפקח על המכרות. תנאי למעבר משלב ב' לשלב ג' יהיה השלמת שלב ב' והקמת המתקנים החדשים במיקומם החדש עפ"י תכנית שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. כניסה לשטח ההרחבה תעשה לאחר שידרוג המתקנים על פי אישור המשרד להגנת הסביבה לבקשה להיתר בניה של כל מתקן, כולל האמצעים הטכנולוגיים הקיימים לאותה עת למניעת מטרדים סביבתיים על פי התקנות למחצבות הנכונות לעת אישור ההיתרים. תנאי למעבר משלב ג' לשלב ד' יהיה אישור הועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת של ועדת המעקב תמ"א 14 (לא תדרש הכנת תכנית מפורטת חדשה לשלב ד').

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. בעל רשיון החציבה מחוייב לסיים את הסדרת האתר בהתאם לתכנית הסדרת פני השטח, לא יאוחר מתום שנה ממועד הסיום. הסדרת האתר תכלול פירוק וסילוק של מתקני האתר והמפעלים לתוצרים, מניעת מפגעים בטיחותיים, טיפול, יישור, החלקה, מניעת מפולות במדרגות החיצוב ובטפל ומילוי שקעים ובורות. עם תום פעילות המחצבה, תופסק הפעילות גם באזור המתקנים והמפעלים לתוצרים.

חתימות:מגיש התכנית

מחצבות כפר גלעדי
 אגודה שיתופית הקל"ת בע"מ

– מחצבות כפר גלעדי.
 קיבוץ כפר גלעדי 12210.
 טל': 04-6946261, פקס': 04-6959455.

עורך התכנית

גיא-פרוספקט בע"מ.
 ת.ד. 9313 ירושלים 91092.
 שרון כהן, רשיון מס' 27609.
 טל': 02-6789358, פקס': 02-6781351.

גיא-פרוספקט בע"מ

בעל עניין בקרקע

– רשות מקרקעי ישראל.
 קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית.
 טל': 04-6558211, פקס': 04-6560521.