

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21431

שם תוכנית: שיקום מחצבת "עין חרוד"

מינהל התכנון - מחוז צפון
 ת.ד. 35
 25-06-2017
 תוכנית מס' תשריט ג/21431

מחוז: צפון
 מרחב תכנון/מקומי: הגלבוע
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="242 896 692 1187"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21431</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 6.4.16 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה לעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לעונה אישור שר</p> <p>מנזל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="341 1308 692 1451"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21431</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מסגרת תכנונית ע"מ לאפשר שיקום הבור הצפוני של מחצבת "עין חרוד", המוגדר לשיקום בתשריט תכנית ג/11942 המאושרת, כנדרש על פי הוראותיה כתנאי להמשך הכרייה דרומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיקום מתצבת "עין חרוד"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
21431/ג	מספר התוכנית	
360,610 מ"ר.		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
6/17	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לא רלבנטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגלבוע
		קואורדינטה X	234.650
		קואורדינטה Y	716.250
1.5.2	תיאור מקום	מחצבת "עין חרוד"	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז הגלבוע
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	יזרעאל
		יישוב	עין חרוד
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20863	מוסדר	חלק מהגוש	11	1-3, 5, 9, 12, 14, 15
20864	מוסדר	חלק מהגוש	-	5, 6
23170	מוסדר	חלק מהגוש	-	37-39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב + יער ויעור	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים		
19/12/1995	4363	תכנית זו כפופה לתמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22
16/8/2007	5704	אזור ב' - פגיעות מי תהום בינונית	כפיפות	תמ"א 4134/ב
30/7/2007	5696	תשריט ייעודי קרקע : כריה וחציבה + כרייה וחציבה החופף שטחי תמ"א 8 או תמ"א 22 + חקלאיונוף כפרי פתוח + יער נטע אדם קיים	כפיפות	תמ"מ 912
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח מוגן מפיתוח+שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + שטח חשוף למטרדים		
20/2/2008	5777	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית ג/11942 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/11942

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	6/17	לא רלבנטי	25	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	6/17	1	לא רלבנטי	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ערן געש	2/15	1	לא רלבנטי	1:1,000	מנחה	נספח שיקום נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחיילים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (א-ה)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
הכל	kasham@bezeqint.net	03-7632376	לא רלבנטי	03-7632375	רח' מנחם בגין 125, תל אביב, 67012	לא	הקור לשיקום מחצבות	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, נצרת עלית, 17105	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא	לא	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה, 31700	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רוזי ברגר	אדריכל	עורך ראשי
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	מושב יעד, דיין, 20155	לא רלבנטי	לא רלבנטי	74592	058373788	ערן געש	אדריכל נוף	יועץ נוף
ozami@netvision.net.il	02-6446735	054-4624548	02-6446735	ת"ד 26166, ירושלים, 91261	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1064	033274317	סברי בדארה - ע.א. הנדסה ומידות בע"מ	מורד מוסמך	מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, יפורש בהתאם להגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

קביעת הוראות לשיקום הבור הצפוני של מחצבת עין חרוד והבטחת ביצוע השיקום, כאמור בתכנית מאושרת ג/11942.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

על פי תכנית ג/11942 המאושרת, אחד התנאים למתן היתר בנייה למתקנים בבור הדרומי של מחצבת עין חרוד הינו הגשת תכנית מפורטת לשיקום השטח המיועד לשיקום (הבור הצפוני). תכנית זו ממלאת אחר תנאי זה על ידי:

- שינוי יעוד קרקע משטח לשיקום ליער פארק מוצע עפ"י תמ"א 22.
- קביעת הוראות ושימושים שיתרו בכל תא שטח.
- קביעת תנאים להוצאת היתרים בתחום התכנית.
- קביעת הנחיות לפיתוח השטח.
- סיווג מבנים קיימים לשימור ולהריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	360.61 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	תאיר עתיקות	תאי שטח	תאי שטח
יער פארק מוצע עפ"י תמ"א 22	101, 102	101	אתר עתיקות	101, 102	101, 102
דרך מאושרת	201	לא רלבנטי	לא רלבנטי	201	201
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	901	901	901	901	901

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
16.62	59,952	59,952	16.62	שטח לשיקום
82.00	295,693	101,308	28.09	שטח חציבה והסדרה
1.38	4,965	5,273	1.46	שטח משולב לחציבה והסדרה וליער
-	-	29,566	8.20	רצועת הפרדה
-	-	23,362	6.48	שטח מתקנים
-	-	58,226	16.15	שטח משולב לכריה וחציבה וליער
-	-	65,089	18.05	שטח כריה וחציבה
-	-	17,834	4.95	דרך מאושרת
100.00	360,610	360,610	100.00	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם יעוד: יער פארק מוצע עפ"י תמ"א 22 תאי שטח: 101, 102
4.1.1	שימושים
א.	יער פארק מוצע, ע"פ הוראות תמ"א 22: שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני שתכונותיו מאפשרות מרעה, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח.
ב.	חניות לרכב, חניון יום, דרכי יער, שבילים, נטיעות, מיתון מדרונות, תיחומי שטחים, תצפיות, שלטים, עבודות עפר לשיקום נופי.
ג.	מעבר קווי תשתית הנדסית.
ד.	תא שטח 102. המבנים המסומנים לשימור יאטמו ויעודם ייקבע בתכניות עתידיות. כל שימוש במבנים האמורים יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.
4.1.2	הוראות
א.	יעוץ אקולוגי – תכנית מפורטת לשיקום המחצבה תלווה ביעוץ אקולוגי להתאמת מיני צמחייה ושמירה על בתי גידול בע"ח עם דגש לאזורי קינון במצוקים.
ב.	דרך גישה למחצבה מדרום לשטח התכנית – יש לשמור על גבהים קיימים של הדרך לצורך שמירת הצרכים הלוגיסטיים של המחצבה לאורך משך כל עבודות הכרייה והחציבה.
ג.	רצף יער – שטח המחצבה ישוקם עבור יצירת רצף יער בין יער קיים ממזרח ליער קיים ממערב לבור החציבה.
ד.	יצירת רצף נופי חזותי עם יערות הגלבוע – במסגרת תכנון מפורט לשיקום ייבחנו מבטים מנקודות תצפית חשובות באזור, לרבות תצפית מכוון אנדרטת השבעה ומכוון העמק.
ה.	תאום מיני נטיעות - רחבי עלים ומחטניים – רשימת הצמחייה תתואם עם קק"ל.
ו.	קישור שבילי יער – תישמר דרך גישה ממערב למזרח כדרך יער.
ז.	מתקני המחצבה – בתכנית שיקום מפורטת תיבחן אפשרות לשילוב חלק מהמתקנים הקיימים כחלק מאלמנט סביבתי מעוצב.
ח.	בטיחות מטיילים – תכנית שיקום מפורטת – אשר תכלול הסדרי בטיחות למניעת התקרבות קהל למצוקי החציבה – תוגש כתנאי להוצאת היתרים.
ט.	שילוט – שילוט הסבר והכוונה יבוצע בתאום עם קק"ל.
י.	שימור מצוקים – ישומרו מצוקי חציבה על בסיס היבטים אקולוגיים וקינון.
יא.	גמר עבודות עפר -- באזורי השיקום המופרים יבוצע מיתון מדרונות חציבה מתוך חומר תפל הקיים באזור השיקום. על מדרונות משוקמים תפוזר שכבת קרקע פורייה מקומית עבור מצע גידול לצמחייה.
יב.	השיקום המוצע בבור הצפוני לא יפגע בהליך ההוצאה של חומר הכרייה מהבור הדרומי ולא יהווה פגיעה בהמשך השלבויות וקיום הפעילות בבור הדרומי. הכביש הקיים המהווה גישה מהכניסה למחצבה ועד לבור הדרומי ימשיך לשמש גישה לבור הדרומי.

שם יעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	4.2
תא שטח: 901	
שימושים	4.2.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/11942.	.א.
הוראות	4.2.2
בהתאם לתכנית מאושרת ג/11942.	.א.

שם יעוד: דרך מאושרת	4.3
תא שטח: 201	
שימושים	4.3.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/11942.	.א.
הוראות	4.3.2
בהתאם לתכנית מאושרת ג/11942.	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צידני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבניסה הקובעת			
														101	יער פארק מוצע
														102	עפ"י תמ"א 22
														901	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
<p>אסורה כל בניה, מלבד 2 מבנים קיימים לשימור, אשר סה"כ שטחם = 96 מ"ר</p> <p>ע"פ תכנית ג/11942/התקפה</p>															

6. הוראות נוספות**6.1. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2. אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.3. סידורי תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתנו היתרים בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח ויסומן בבקשה להיתר.

6.4. הוראות בנושא חשמל

1. תנאי למתן היתרים יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

2. תחנות השנאה:

א. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.

ב. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה על עמודי חשמל.

3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתנו היתרים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

לפני תחילת ביצוע עבודות תפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל שימוש מבוקש בקרבת מתקני חשמל יותר בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5. הוראות חנייה

החנייה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.7 הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.8 שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.9 שמור וניצול מי נגר עילי
<p>א. מי הנגר העילי בתחום התכנית יועברו מתחומי תאי השטח לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>ג. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.10 תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך, וכן ביצוע השיקום הנופי בפועל.
6.11 הוראות בנושא עתיקות
<ol style="list-style-type: none"> השטח שפרטיו מפורטים להלן 23290/0 "גבעת יהונתן (מערב)" י"פ: 4539 מיום: 03/07/1997, 3215/0 "אם אל-עמד" י"פ: 3915 עמ' 3564 מיום: 22/08/1991, 27909/0 "אם אל-עמד (מערב)" י"פ: 4888 עמ' 3812 מיום: 01/06/2000, לא פורסם 27912/0 נוריס, 3213/0 "נוריס" י"פ: 1091 עמ' 1413 מיום: 18/05/1964, 3214/0 "גבעת יהונתן" י"פ 1091 עמ' 1413 מיום: 18/05/1964, 39704/0 "אם אל-עמד (מערב) (מערב)" י"פ 5756 עמ' 1191 מיום: 26/12/2007, 29898/0 "נחל חרוד" י"פ: 5204 עמ' 3385 מיום: 09/07/2003 הינם אתרי עתיקות מוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היוזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה בדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.

6.12 שמירה על עצים בוגרים

על עצים קיימים בתאי שטח 101 ו-102 יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים.
2. היתר בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
3. עץ בוגר ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
4. בכל בקשה להיתר לפיתוח בסמוך לעץ, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הפיתוח.
5. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

6.13 שיקום והמשך חציבה

- א. עבודות השיקום בשטח המיועד ליער פארק מוצע יסתיימו תוך 5 שנים ממועד פרסום דבר אישור התכנית. לא הסתיימו עבודות השיקום במועד זה, תיאסרנה כל עבודות בניה ופיתוח לרבות המשך החציבה והכרייה בשטחי החציבה והכרייה לסוגיהם עפ"י תכנית ג/11942. הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז הצפון, רשאית להאריך את המועד לסיום עבודות השיקום, אם תוגש לפנייה בקשה להארכה והיא תשוכנע כי המגישה או מי מטעמה פעלו בשקידה הראויה לסיום השיקום במועד. לדיון בבקשה כאמור תוזמן מפעילת המחצבה מכוח תכנית ג/11942, הקרן לשיקום מחצבות, המפקח על המכרות, הועדה המקומית והמועצה האזורית.
- ב. סעיף 6.13 להוראות התכנית בוטל בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהלים בנצרת (עת"מ-5673-16/06). על פסק דין זה הוגש ערעור (עע"מ 17/1745). תוקף לסעיף 6.13 יהיה בהתאם לפסק דין חלוט שיינתן.

6.14 סטייה ניכרת

כל שימוש במבנים הקיימים יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

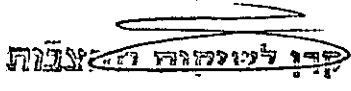
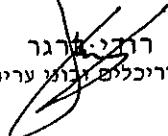
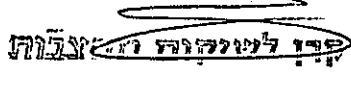
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב 1	ביצוע עבודות השיקום ביעוד יער (תאי שטח מסי 101 ו-102)	לא רלבנטי
שלב 2	פתיחת האזור המשוקם לקהל הרחב	עם הכרזת המפקח לשיקום מחצבות על אזור הכרייה והחציבה לסוגיו עפ"י ג/11942, כאזור נטוש

7.2 מימוש התוכנית

1. זמן משוער למימוש תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה לצרכי עבודות השיקום בלבד.
2. אין מניעה כי השטח המיועד בתכנית לשיקום כיער יפותח גם כשצ"פ או כפארק אתגרי, במסגרת תכנית שתוגש ומבלי שהדבר יעכב או ימנע את מימוש התכנית וביצוע פעולות השיקום מכוחה, והכל בכפוף לכל דין.

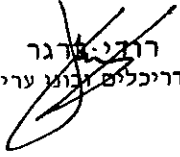
8. חתימות

<p>תאריך: 14/6/17</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: הקרן לשיקום מחצבות</p>		
<p>תאריך: 14/6/17</p>	<p>חתימה:  רודי ברגר אדריכלים זכרון ערים</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>		
<p>תאריך: 14/6/17</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: הקרן לשיקום מחצבות</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21431

שם התוכנית: שיקום מחצבת "עין חרוד"


רודי ברגר
אדריכלים וזכיון ערים

עורך התוכנית: רודי ברגר

תאריך: 14/6/17

חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: <u>נספח שיקום נופי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

V	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	חיזוק מבנים בפני רעידות
V	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	
V	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	
V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רנדי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21431 ששמה שיקום מחצבת "עין חרוד" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. ערן געש אדריכלות נוף נספח שיקום נופי
 ב. לא רלבנטי
 ג. לא רלבנטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רנדי ברגר
 אדריכלים ונוף ערים

חתימת המצהיר

14/6/17
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21431 ששמה שיקום מחצבת "עין חרוד" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת שיקום נופי בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערן געש-אדריכלות נוף
 ע 058373788
 יעו 20155
 074-9909933/079



חתימת המצהיר

14/6/17
 תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/21431

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

V מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 19/3/15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

תאריך

14/6/17
חתימה

1064
מספר רשיון

סברי בדארנה
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

שם התוכנית: שיקום מחצבת "עין חרוד"

תוכנית מספר: ג/21431

רודי ברגר
אדריכלים זכונני ערים

חתימה: _____

תאריך: 14/6/17

עורך התוכנית: רודי ברגר

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.