

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גלבוע

משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור ת"ת מס. 926414
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.6.02 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת מס' ג/9264
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/1902

מחצבת בזלת בית אלפא

הוראות תכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 926414
מדיסמה בילקוט הפרסומים מס. 5189
מיום 2A.5.03

המגיש : קבוץ בית אלפא

הכנה : אוגוסט 1995
עדכון : מרץ 1996
עדכון תוספת תמ"א 22 ותמ"א 3 : ינואר 1999
עדכון לדיון להפקדה : פברואר 2000
עדכון : אוקטובר 2001
הפקדה : אוגוסט 2002

פרק א' - התכנית

1. שם ותחולה

תכנית זו תיקרא - "תכנית מפורטת מס' ג/9264 - מחצבת בזלת בית אלפא" (להלן "התכנית") ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקני"מ 1:2,500 המצורף לתכנית זו ("התשריט").

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית הכוללות 11 עמודים.
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:2,500
- ג. נספח 1 - תכנית חיצוב והסדרת שטח בקני"מ 1:2,500
- ד. נספח 2 - א': חתכי חציבה, קני"מ 1:1,250
- ה. נספח 2 - ב': חתכי הסדרת שטח, קני"מ 1:1,250
- ו. נספח 3: אזור מתקנים - מצב קיים וסכמה מוצעת, קני"מ 1:2,500
- ז. תרשימים 3.1 - 3.10: תרשימים סכמטיים-עקרוניים של המתקנים הקבועים

הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

במידה ויתגלו סתירות בין התשריט והנספחים לבין הוראות התכנית, הוראות התכנית תגברנה.

3. המקום

- מחוז: צפון
נפה: יזרעאל
מקום: מועצה אזורית גלבע.
האתר נמצא מצפון לכביש מס' 71 עפולה-בית שאן, ב.נ.צ. מרכזית 1937/2165.

4. תחום התכנית

השטח התחום בקו כחול כהה רציף על גבי התשריט.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 448.5 דונם.

6. מגיש התכנית

קבוץ בית אלפא, ד.נ. גלבע, מיקוד 19140, טל' 04-6533456, פקס: 04-6533544

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל – בחכירת קיבוץ בית אלפא
מחוז צפון, קריית הממשלה ת.ד. 580, נצרת עילית, טל': 04-6558211, פקס:
04-6560521.

8. עורך התכנית

עליזה רפפורט-רוטמן ואילן בן יוסף, יעד ד.נ. משגב, מיקוד 20155, טל': 04-9909889,
פקס: 04-9909887

9. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש 22729, ח"ח 2, 4, 10

גוש 23146, ח"ח 10

גוש 23189, ח"ח 6, 7

גוש 23190, ח"ח 1, 3, 9

10. יחס לתכניות אחרות

- א. הוראות תכנית זו תואמות להוראות תמ"א 14.
- ב. התכנית מהווה הקלה מתמ"א 22.
- ג. התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/1902.

11. מטרת התכנית

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח חציבה.
- ב. קביעת אזורים לשימושי המחצבה השונים בתחומי התכנית.
- ג. התווית דרך כניסה למחצבה.
- ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבים של פיתוח, תפעול והסדרת המחצבה.
- ה. תכנון הנדסי של החציבה.
- ו. הקצאת שטח למתקנים לעיבוד חומר הגלם ולמפעלים לתוצרים.
- ז. הבטחת ניצול יעיל של השטח תוך שמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים.

פרק ב' - הגדרות ופרוש מונחים

1. כללי

פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק" אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית.

2. התכנית

תכנית מפורטת מס' ג/9264 (כולל התשריטים, ההוראות והנספחים).

3. הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגלבו.

4. מועצה אזורית

מועצה אזורית גלבו.

פרק ג' - ביאורים וסימונים בתשריט

ביאורים בתשריט:

מס'	האזור	הסימן בתשריט
1	גבול תכנית מס' ג/9264	קו כחול עבה
2	גבול תכנית מאושרת מס' ג/1902	קו כחול מרוסק
3	אזור חציבה	סגול בהיר תחום בסגול
4	אזור מתקנים	סגול בהיר עם פסים סגולים באלכסון
5	שטח להסדרה	סגול עם פסים ירוקים באלכסון
6	אזור פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה
7	קו חשמל מ"ג קיים	קו שחור מרוסק עם 3 נקודות
8	שטח חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע לבן
9	כביש גישה מתוכנן	אדום
10	גבול גוש ומספרו	קו משונן שחור
11	גבול חלקה ומספרה	קו דק ירוק ובאמצע החלקה מספרה בירוק
12	יער פארק עפ"י תמ"א 22	שטח משובץ תכלת
13	דרך מתוכננת עפ"י תמ"א 3	פסים אלכסוניים דקים שחורים
14	מספר הדרך	ברבע העליון של עיגול סימן הדרך
15	מרווח בניה צדדי (קו בנייה)	ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך
16	רוחב הדרך	ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך

פירוט השטחים בתכנית:

מצב קיים		מצב מוצע		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונמים	אחוזים	שטח בדונמים	
30.5	136.5	55.58	248.5	חציבה
18.5	83.0	19.19	86.6	אזור מתקנים
-	-	18.68	83.9	שטח מיועד להסדרה
-	-	4.71	21.2	אזור פרטי פתוח
51.0	229.0	-	-	שטח חקלאי
-	-	1.84	8.3	כביש גישה מתוכנן
100.0%	448.5	100.0%	448.5	סה"כ

פרק ד' - אזורים ותכליות

1. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

2. רשימת תכליות ושימושים:

2.1 איזור חציבה:

בו יותרו השימושים הבאים: חציבה ומתקנים ניידים לניפוי ולגרסה המלווים את החציבה.

2.2 איזור מתקנים:

באזור זה יוקמו מתקנים לעיבוד חומרי הגלם כגון: משקל, מוסך, משרדים, חדר אוכל, שירותים, מקלחות, בית מלאכה לטיפול ותיקון שוטף של המתקנים, סככות ומחסנים, ביתן שומר.

כמו כן יוקמו מפעלים לתוצרים כגון: מתקן אספלט, מתקן בטון מובא, מפעל למוצרי בטון.

שטח הבנייה הכולל המותר לא יעלה על 1,500 מ"ר. (לא כולל מתקני המחצבה).

2.3 שטח מיועד להסדרה :

שטח בו תעשה הסדרת שטח : בשטח המיועד בתשריט נספח מס' 1 – תכנית חישוב והסדרת שטח להסדרה מיידית, תושלם ההסדרה תוך שנה מיום אישור התכנית. שאר השטח המיועד להסדרה – ההסדרה תושלם תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

2.4 שטח פרטי פתוח :

שטח ירוק לשימור ולנטיעות, לא תותר חציבה באזור זה.

2.5 דרך גישה :

מיועד לדרך גישה אל המחצבה, מכביש 71. הדרך תצופה באספלט.

פרק ה' - תנאים מיוחדים

1. החציבה תהיה בהתאם לתקנות החציבה של משרד העבודה.
2. במקום החציבה ובשטח המתקנים יישמרו סדרי הבטיחות ויהיו בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח משרד העבודה המחוזי.
3. כחלק מפעילות המחצבה, יותר השימוש בחומר נפץ.
4. החציבה תתבצע בהתאם לשלבים הבאים :
 - א. החציבה תתבצע בשלבים, כאמור בתכנית החישוב והסדרת השטח.
 - ב. לא יתאפשר מעבר משלב לשלב, אלא לאחר מיצוי 50% מכמות חומר הגלם בשלב הקודם.
 - ג. הסדרת השטח בכל שלב תתבצע תוך 6 חודשים ממועד סיום החציבה באותו שלב.
5. אופן הסדרת שטח המחצבה :

עם סיום החציבה היזם ישאיר השטח כמתואר בחתכי ההסדרה (נספח -ב2) ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

כחלק מהסדרת המחצבה יתאפשר מילוי בורות חציבה נטושים בפסולת גושית, על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובתיאום ואישור היזם.

6. כל הפעולות לעיבוד חומר הגלם יעשו באיזור המתקנים בלבד.
7. הכניסה לאתר תיסגר בשער כך שתמנע כניסת כלי רכב בלתי מורשים.
8. דרך הגישה אל המחצבה מכביש 71 תצופה באספלט בתוך חצי שנה מאישור התכנית. לא יינתן היתר בניה למפעל/מתקן במחצבה טרם השלמת הכביש.
9. מועד סיום הפעילות באתר : 25 שנים מיום אישור התכנית.
10. ביוב : תנאי למתן היתרי בניה, תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. עד להקמת מתקן איזורי – יבוצע פתרון מקומי.
11. האשפה תסולק ע"י שירותי המועצה האיזורית גלבע.
12. אספקת המים תהיה מהמערכת האיזורית בקוטר ובלחץ המתאימים להוראות כיבוי אש ולפי דרישת הגורמים המוסמכים, באישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.
13. חשמל : יסופק מרשת ארצית של חברת החשמל ו/או על ידי גנרטור. יבוצע על פי ההוראות הבאות :
- א. לא תותר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה :
- | | |
|-------------------------|-------|
| מרשת מתח נמוך | 2 מ' |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מ' |
| מקו מתח גבוה 110 ק"ו | 8 מ' |
| מקו מתח גבוה עד 150 ק"ו | 10 מ' |
- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.
- אין לחפור מעל ובקרבת תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
14. תקשורת : לא ייחצבו ולא ייבנו מבנים בתחומים הקטנים מ- 2 מ' מכבלי תקשורת ולפי הוראות הגורמים המוסמכים.

15. ניקוז : תכנית ניקוז השטח תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הפיתוח באישור רשות הניקוז האיזורית ומהנדס הועדה המקומית.

16. חנייה : החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חנייה, התשמ"ג – 1983 ועדכוניהן מעת לעת.

17. הפקעת שטחים ורישומם : השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבנייה – תשכ"ה – 1965.

18. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק.

פרק ו' - תנאים למניעת מפגעים ולשמירת איכות הסביבה

1. הוראות לצמצום פגיעה נופית :

החציבה תבוצע על פי תכנית החיצוב. בשלב ראשון יישארו במצבם הטבעי השטחים המיועדים לביצוע בהמשך.

עירום ה"טפל" להסדרה יהיה בחלק הדרומי של המחצבה על מנת להוות מחסום וויזואלי.

יש לסמן בעמודים הנראים לעין את התחום המותר לחציבה, תוך חודשיים מאישור התכנית. עמודי הסימון יהיו בקוטר של 15 ס"מ, בגובה של 1.0 מ' ובמרחק 50 מ' זה מזה, והם יסומנו ע"י מודד מוסמך.

לא תותר תנועת כלי רכב כולל צמ"ה מחוץ לתחום המותר לחציבה ולמתקנים.

2. הוראות למערך ניטור אבק :

היום יבצע מדידות אבק שוקע במשך שנה ומדידת אבק מרחף 10 ימים בעונה עם דגש מיוחד לעונות מעבר (סה"כ 40 יום בשנה). שיטת המדידה ונקודות המדידה ייקבעו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה מחוז הצפון. עם אישור התכנית יבוצעו המדידות במשך שנה אחת.

3. הוראות למניעת מטרדי רעש :

לא יבוצעו פעולות חציבה בין השעות 22:00 ועד 06:00 ביום למחרת.

4. אמצעים למניעת מפגעי אבק :

דרכים :

כביש הגישה למחצבה יצופה אספלט.

יש לטפל בדרכים באמצעות מים רגילים ונוזל לייצוב קרקע המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

יש להפסיק עבודות חציבה בזמן תקלות במתקנים ופליטות גבוהות של אבק.

ייוקטו אמצעים למניעת אבק על פי תקנות מניעת מפגעים (זיהום אוויר ורעש ממחצבה) תשנ"ח.

5. מתקני שינוע :

מתקני השינוע (מסועים) יהיו מורטבים או מחופים

בראש המסועים יותקנו מתזים ושרוולים :

מעל ערמות חומר דק יותקנו שרוולים באורך מספיק כך שתחתית השרוול תהיה צמודה בכל עת לראש הערמה.

מסועי השינוע של חול מחצבה יהיו סגורים בכל היקפם.

6. ערמות אחסון :

ערמות אחסון של חומרים עדינים יומטרו במים כדי ליצור שכבה קשה.

7. מפעלים/מתקנים נוספים :

תוגש חוות דעת סביבתית למשרד לאיכות הסביבה, מחוז הצפון לכל אחד מהמפעלים המתוכננים כתנאי למתן היתר בניה.

9. הובלת חומר מחצבה :

החברה תדאג לכך שכל משאית ריקה שתצא מתחומה תישטף.

החברה תציג שילוט מתאים לשטיפת משאיות.

10. הוראות למניעת פגיעה במי תהום :

עם הגעת המחצבה לעומק של (60-) מ' יש לערוך קידוחים ולבחון האם ניתן להעמיק

את המחצבה מבלי לפגוע במי תהום. יש למסור את תוצאות הקידוחים למשרד לאיכות הסביבה מחוז צפון.

11. הוראות לשטחים המצויים בתמ"א 22:

בשטחים שנקבעו כיער במסגרת תמ"א 22, ניתן יהיה להתיר פעולות מכוח תמ"א 22, בתנאי שיתואמו עם מינהל מקרקעי ישראל או נציגו. לאחר תום שנתיים מסיום פעולות החציבה ו/או כרייה באתר, ישובו ויחולו על שטחים אלו הוראות תמ"א 22 במלואן.

חתימות:

בעל הקרקע

עורכת התכנית

יזם התכנית

.....

.....

.....

חותמות:

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

הפקדת התכנית

אישור התכנית