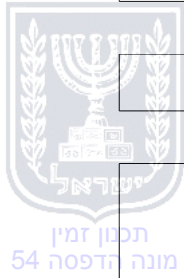


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0879510

מחצבת עמיעד ג/25902



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/05/2023

לאשר את התוכנית

04/12/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מחצבת עמיעד פועלת עפ"י תכנית ג/12789. התכנית הנוכחית 253-0879510 (ג/25902) נועדה להסדיר שטח מתקנים בבור המחצבה ולהסדיר את דרך הגישה מהדרך המאושרת אל שטח המתקנים החדש. הוראות תכנית ג/12789, החלה בשטח, נותרות תקפות, למעט השינויים הנובעים מהתוכנית הנוכחית.

כמו כן, שלבי החיצוב א-ג בתוכנית ג/12789 יאוחדו לשלב חיצוב אחד (שלב חציבה א') בתוכנית הנוכחית,

מיקום התוכנית: מצפון לדרך מס' 85.



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מחצבת עמיעד ג/25902
ומספר התכנית		

מספר התכנית	253-0879510
-------------	-------------

שטח התכנית	441.565 דונם
------------	--------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
--------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

קואורדינאטה X 247300

קואורדינאטה Y 757500

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות.
מצפון לדרך מס' 85.**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13583	מוסדר	חלק		1-3
13584	מוסדר	חלק		2-8, 10-11, 21
13585	מוסדר	חלק		1-3
13589	מוסדר	חלק	38	18, 31, 43-44
13859	מוסדר	חלק		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	אנרגיה	12/02/2020
תמא/ 14 ב	כפיפות	תכנית זו תואמת את תמא/ 14 ב ומפרטת אותה. הוראות תמא/ 14 ב תחולנה על תכנית זו.	7752	6690		08/04/2018
תמא/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 18. הוראות תמ"א 18 תחולנה על תכנית זו.	0			22/08/1976
תמא/ 35 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 35 1. הוראות תמא/ 35 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תתל/ 30	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 30. הוראות תתל/ 30 תחולנה על תכנית זו.	6324	810		22/11/2011
תממ/ 2 54	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 2 54. הוראות תממ/ 2 54 תחולנה על תכנית זו.	5587	209		05/10/2006
תממ/ 2 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/ 2 9. הוראות תממ/ 2 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 12789	שינוי	הוראות תכנית ג/12789, החלה בשטח, נותרות תקפות, למעט השינויים הנובעים מתוכנית זו. תכנית זו משנה את שלביות החיצוב הקבועה בתוכנית ג/ 12789	7564	8458		09/08/2017

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דוד סלוטקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1500	1		דוד סלוטקי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1500	1	01/09/2021	דוד סלוטקי	08: 39 05/09/2021	מצב מאושר ע"פ תכנית ג/ 12789	לא
תוכנית חיצוב הנדסית	מנחה	1: 2000	1	12/05/2022	דוד סלוטקי	09: 20 12/05/2022	תכנית חיצוב הנדסית. התכנית מציגה את שלבי החציבה. התוכנית מנחה פרט למפלסים הסופיים של תא שטח 2 שהינם מחייבים.	לא
תוכנית הסדרת שטח	מנחה	1: 2000	1	12/05/2022	דוד סלוטקי	09: 21 12/05/2022		לא
שלביות	מחייב			27/09/2023	דוד סלוטקי	10: 43 01/10/2023	אבני דרך, תיאור הפעולות ולוחות הזמנים לפינוי המתקנים מתא שטח 15	כן

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548294		idith@land.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548294		idith@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	דוד סלוטקי	26197	גת - גאולוגיה ותכנון בע"מ	עומר	אלון	22	08-6460337		slotky@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אויר	נתניה	הבונים	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek-air.com
מנהל התכנון	מתכנן	שגיא רייזנר		תיק פרויקטים בע"מ	נווה אילן	רוח סתיו (1)	104	02-5335206	02-5335207	office@tikproj.co.il

(1) כתובת : קריית התקשורת.

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

מונח	הגדרת מונח
מתקן	מתקן קבוע: כל מתקן אשר מחובר באופן פיזי לקרקע או בביסוס. מתקן נייד: מתקן המשמש לפעילות המחצבה, אשר אינו מתקן קבוע.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

ייעוד שטח למתקנים בבור המחצבה, קביעת דרך גישה לשטח זה וקביעת שלביות לביצוע התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 54

2.2.1 שינויי ייעוד: שינוי מיייעוד "כרייה וחציבה" ומ"שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (מגרש ב)" לייעוד "מתקנים הנדסיים" ושינוי ייעוד מ"שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (מגרש ב)" לייעוד "כרייה וחציבה".

2.2.2 קביעת תנאים להסדרת שטח חדש (תא שטח מס' 2) עבור המתקנים המשמשים להפקה ועיבוד של חומרי גלם.

2.2.3 הסדרת דרכי גישה לתא שטח 2.

2.2.4 קביעת שלביות לביצוע התוכנית ולפעולות החציבה.

2.2.5 קביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 54

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2
כרייה וחציבה	13, 14
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 15 - 20, 3 - 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 16 - 20, 4, 5
קו ביוב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	15, 4

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או טיפול נופי ע"פ תת"ל 30	1,860	0.42
דרך קיימת	3,672	0.83
כרייה וחציבה	341,307.65	77.29
שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	73,221	16.58
שצ"פ	21,508	4.87
סה"כ	441,568.65	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	367,609.36	83.25
כרייה וחציבה	37,463.86	8.48
מתקנים הנדסיים	36,495.43	8.26
סה"כ	441,568.65	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תא שטח 2: א. הקמה והפעלה של מתקנים קבועים וניידים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לרבות מערכי גריסה וניפוי. ב. פעולות עיבוד חומר הגלם, לרבות גריסה, ניפוי, שינוע, עירום ואחסון. ג. הקמת מפעלים לתוצרים ע"פ הגדרתם בתמ"א 14ב'. להקמת מפעל חדש לתוצרים נדרש אישור המשרד להגנת הסביבה. ד. הקמת מבנים הנדרשים להפעלת האתר לצורכי שימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה. ה. עירום וטיפול בחומרי גלם חיצוניים ובפסולת בניין בכפוף לאישור המפקח על המכרות והמשרד להגנת הסביבה. ו. לצורך הכשרת השטח יותרו פעולות חציבה ועבודות עפר.
4.1.2	הוראות
א	תכנון הנדסי הכשרת השטח למתקנים טרם הקמת המתקנים כמפורט בסעיף 4.1.1, לעיל. תא שטח 2 יפולס למפלס +40 מטר מעל פני הים, בשטח שלא יקטן מ-34 דונם, ובהתאם לתוכנית החיצוב ההנדסית. חציבה מתחת לגובה +40 מטר מעל פני הים תותר לאחר קבלת אישור מרשות מקרקעי ישראל ומהמפקח על המכרות ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, ובלבד שכל השטח החפור מתחת למפלס +40 ימולא חזרה לגובה +40 מטר מעל פני הים בחומרים נבררים בלבד שיאפשרו, לאחר המילוי והפילוס, את הביסוס של מתקנים ומפעלים לתוצרים. לא יותר מילוי בחומר חרסיתי. לאחר סיום הפעולות להכשרת שטח המתקנים יחולו עליו הוראות סעיף 4.1.1.
4.2	כרייה וחציבה
4.2.1	שימושים
	תאי שטח 13,14: א. כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, עירום, הובלה, גריסה וניפוי על ידי מתקנים ניידים וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם במחצבה באמצעות כלים מכניים ושימוש בחומר נפץ. ב. דרך גישה ג. הקמת משקל ומבני עזר.
4.2.2	הוראות
א	תכנון הנדסי א. תוסדר דרך הגישה לתא שטח 2. שיפוע דרך הגישה לא יעלה על 8% ורוחב הדרך לא יפחת מ-10 מטר. ב. עבודות החציבה יבוצעו בהתאם לתוכנית החיצוב ההנדסית.

כרייה וחציבה	4.2
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.3
4.3.1 שימושים על תאי השטח שלהלן ממשיכים לחול השימושים וההוראות לפי תכנית ג/12789 עבור הייעוד של כל תא שטח כמפורט בה: תא שטח 1: שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (סומן באות א') תא שטח 3: מגבלות בניה ופיתוח עפ"י תת"ל 30 תא שטח 16,17: שצ"פ תאי שטח 18: דרך קיימת תא שטח 19,20: דרך ו/או טיפול נופי עפ"י תת"ל 30. להלן תאי השטח בהם ממשיך לחול האמור בתכנית המאושרת למעט השינוי המפורט להלן: תא שטח 4: כרייה וחציבה. שלבי חציבה א'-ג', שעל פי תכנית ג/12789, מאוחדים לשלב חציבה א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית בתאי שטח 4 ו-15. ניתן יהיה להעמיק את החציבה מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב ההנדסית, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות על כך שקיים חומר גלם וכי יש אפשרות הנדסית לנצלו. מפלסי ההסדרה הסופית יותאמו למפלסי החציבה בפועל. לא ניתן להקים מתקנים קבועים בתא שטח זה מלבד הקמת משקל למשאיות ומבני העזר הנדרשים. תותר הקמה של מתקני גריסה וניפוי ניידים, בכפוף לקבלת רישיון עסק. תא שטח 5: כרייה וחציבה. שלב חציבה ד' על פי תכנית ג/12789, הופך להיות שלב חציבה ב' על פי תכנית החיצוב ההנדסית. החציבה תתבצע בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית. לא ניתן להקים מתקנים קבועים בתא שטח זה. תותר הקמה של מתקני גריסה וניפוי ניידים, בכפוף לקבלת רישיון עסק. ניתן יהיה להעמיק את החציבה מעבר למפלס התחתון המצוין בתוכנית החיצוב ההנדסית בכפוף לקבלת אישורו של המפקח על המכרות על כך שקיים חומר גלם וכי יש אפשרות הנדסית לנצלו. מפלסי ההסדרה הסופית יותאמו למפלסי החציבה בפועל. תא שטח 15: כרייה וחציבה. ביחד עם תא שטח 4 מהווים את שלב חציבה א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית. יותר הפעולות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, עירוס, הובלה, גריסה ניפוי וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי הגלם במחצבה באמצעות כלים מכניים ושימוש בחומר נפץ. עד שלב 2 כמפורט בסעיף 7.1 תותר הצבת מתקני גריסה וניפוי קבועים וניידים ותותר הקמתם של מבנים, הנדרשים להפעלת האתר, לצורכי שימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה וכן משקל למשאיות, לא יותר המשך פעילות המתקנים הקבועים, כמפורט בשלב 2 בסעיף 7.1 ולא תותר הצבת מתקנים קבועים והקמתם של מבנים. תותר פעילות של מתקני גריסה וניפוי ניידים, בכפוף לקבלת רישיון עסק.	
הוראות	4.3.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
0	0	0	0	2	7		250			50	200	37464	14 ,13	כרייה והציבה	כרייה והציבה
0	0	0	0	2	26	18	3000			500	2500	36495	2	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	2	26	10	3000			500	2500	46001	1	מתקנים הנדסיים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	2	26	2.5	1000			200	800	39561	15	כרייה והציבה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

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

הערות:

- ניתן להעביר לתאי שטח 13 ו-14, עד 10% מזכויות הבניה של תא שטח 2 לצורך הקמה של משקל למשאיות ומבני עזר, כמפורט בסעיף 4.2.1, ובתנאי שסך כל זכויות הבניה ישמר.
- זכויות הבניה בתא שטח 15 תקפות עד לתאריך 30/09/26.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- 6.1.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה יישום של אמצעים להפחתת פליטות אבק ורעש בטכנולוגיה הטובה ביותר לאותה עת וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לאמצעים אלה.
- 6.1.2 תנאי להיתר בניה להקמת מפעל לתוצרים יהיה אישור רשות מקרקעי ישראל והמשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.3 במסגרת רישיון החציבה שנותן מידי שנה, המפקח על המכרות, שטח החציבה הכולל לא יעלה על שטח שלב ג' לפי תכנית ג/12789.
- 6.1.4 חריגה מהוראות השלביות הקבועה בתכנית, חריגה מלוחות הזמנים, או אי עמידה בתנאי רישיון החציבה בהתאם לשלביות הקבועה בתכנית המוצעת, יהיו סטייה מהוראות התכנית, אין מכך למעט מחריגות אחרות מהוראות התכנית.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר ו/או רישיון חציבה יהיה בהתאם לקבוע בהתניות בסעיף 7.1 ועל פי מסמך "שלביות" שהינו חלק ממסמכי תכנית זו.

6.2**סביבה ונוף**

בשטח התוכנית יחולו ההוראות הסביבתיות של תכנית ג/12789 וכן יחולו ההוראות הבאות:

- א. הוראות לצמצום פגיעה נופית כתוצאה מפעילות המחצבה והדרכים המובילות אליה:
- החומר הטפל ישמש לעבודות ההסדרה והשיקום ולהקמת סוללות הסתרה לפי צורך.
- חומר טפל ימוקם באזור נמוך בשטח המחצבה. בתא שטח 2, בגובה נמוך יותר מ-40+ תותר הטמנת טפל ובלבד שיעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 4.1.2.
- גובה ערמות הטפל לא יעלה על גובה הסוללה הקיימת בצד הדרומי והדרום מערבי של המחצבה.
- ב. הסדרה ושיקום נופי: הסדרת מדרגות החציבה הסופיות תתבצע בהתאם לתוכנית הסדרת השטח. לא תתבצע הסדרה של מדרגות החיצוב הצמודות לתאי שטח 2 ו-14 במהלך שלב ביצוע 1 (כמפורט בסעיף 7.1).
- ג. הוראות בנושא המתקנים: גובה המתקנים בתא שטח 2 לא יעלה על גובה ראש סוללת ההסתרה אשר מדרום ומדרום מערב למחצבה.
- ד. הוראות לשימור מי נגר עילי: מי הנגר העילי יוסטו ממגרש 2. מתחום המחצבה יועברו המים לתחתית המחצבה באופן שיאפשר את החדרתם למי התהום.
- ה. הסדרה ושיקום נופי: הסדרת השטח ושיקום נופי יתבצעו בשטחים בהם מוצה חומר הגלם והסתיימה פעילות הכרייה והחציבה בהתאם לשלביות התכנית ובהתאם לתכנית הסדרת השטח.
- ו. מתקני תדלוק, אחסון ותחזוקה: משטח התדלוק יהיה אטום לחלחול דלקים וינוקז אל מפריד דלק. כל מכלי הדלק יוצבו במאצרות תקניות.
- ז. הקמה ותפעול של מתקני תדלוק, אחסון ותחזוקה יהיו ע"פ תנאי רישיון העסק וחוק המים.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- ביוב
- תנאי לקבלת היתר בניה הינו התקנה של מיכל איסוף אטום או כל פתרון אחר לאיסוף ולריקון של השפכים הסניטריים בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ניקוז

6.3

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור רשות הניקוז האזורית.

מים

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות.

אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.4

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

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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)

6.5

עתיקות

בתחום התכנית, אתרי עתיקות 56215/0 מליחה (1): 3519/0 "נחל עמוד" י"פ 4318 עמ' 3980

6.5

עתיקות

מיום 13/07/1995; 3559/0 "נויריה, ח' אל"י י"פ 1091 עמ' 1389 מיום 18/05/1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין.

6.6

פיתוח תשתית

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות הטיפול בקו המים העובר בתוך גבולות התוכנית, ע"י מהנדס המועצה האזורית.
ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

6.7

איכות הסביבה

קביעת אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים:
במסגרת רישיון חציבה יינתנו הנחיות להפעלת המגרסות הניידות במחצבה ושימוש באמצעים לצמצום מטרדים סביבתיים, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה. המתקנים ימוקמו בהתאם ובכפוף לרישיון החציבה.

6.8

פסולת בניין

לא תינתן האפשרות להקמת מתקן פסולת מתוקף היתר על פי האמור בסעיפים 8.1-8.4 בפרק הפסולת בתמ"א 1 וכי הקמת מתקן פסולת בתחום המחצבה תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. למעט הכנסת פסולת בניין לצורך ביצוע פעולות בהתאם לסעיף 4.1.1 ס"ק ה'.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	א. הכשרת שטח בהיקף כולל של 14 דונם במפלס +40 וכפי שמתואר במסמך "שלביות" עד לתאריך 31/03/2024.	א. עמידה בשלב א1 עד ליום 31/03/2024
	ב. הסדרה והכשרה של 24 דונם במפלס +40 וכפי שמתואר במסמך "שלביות" תושלם עד לתאריך 31/03/2025.	ב. עמידה בשלב אב עד ליום 31/03/2025
	ג. גמר ביצוע הסדרה והכשרה של תא שטח 2 בהיקף של 34 דונם במפלס +40. גמר ביצוע פיתוח והכשרת דרך הגישה לתא שטח 2 ברוחב שלא יקטן מ- 10 מטר ובשיפוע שלא יעלה על 8%, וכפי שמתואר במסמך "שלביות". השלמת ביצוע הפעולות- לא יאוחר מתאריך 31/03/2026.	ג. עמידה בשלב אג עד ליום 31/03/2026
	במקביל לתתי השלבים המפורטים לעיל תבוצע הסדרה של דרך הגישה לתא שטח 2 ותותר	אי עמידה בכל אחד מהשלבים א1-א1 וועל פי המתואר במסמך "שלביות" תעצור את המשך פעולות המחצבה בשלב א' (בתא שטח 4) עד

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	חציבה בשלב א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית ופעילות בתא שטח 2 בהתאם לקבוע בס' 4.1.	להשלמת העמידה בשלב הנדרש.
2	א. הפסקת הפעילות המתקנים הקבועים בתא שטח 15 בתוך שישה חודשים מסיום שלב ג' לעיל וכפי שמתואר במסמך "שלביות", לכל המאוחר עד התאריך 30/09/2026. ב. פירוק המתקנים הקיימים בתא שטח 15, פינוי כל מבנה וסילוק כל מפגע בתא שטח זה, בתוך תשעה חודשים מסיום שלב ג' לעיל וכפי שמתואר במסמך "שלביות" לכל המאוחר עד לתאריך 31/12/2026. במקביל לתתי השלבים המפורטים לעיל תותר חציבה בשלב א' על פי תכנית החיצוב ההנדסית ופעילות בתא שטח 2 בהתאם לקבוע בס' 4.1.	א. עמידה בשלב ג' עד ליום 30/09/2026 ב. עמידה בשלב ג' עד ליום 31/12/2026 במקרה של אי עמידה בכל אחד מהשלבים ג' וג' ועל פי המתואר במסמך "שלביות" לא תתאפשר פעילות חציבה בתא שטח 15 עד השלמת העמידה בשלב הנדרש.
3	א. חציבה בתא שטח 5 (שלב ב' בתכנית החיצוב ההנדסית) והסדרה של שטחי החציבה בשלב 1. ב. הסדרה של כל שטח המחצבה	א. תחילת פעילות בתא שטח 5 תותר בכפוף לאישור המפקח על המכרות. תנאי למעבר משלב א' לשלב ב', בתכנית החיצוב, יהיה אישור הוועדה המחוזית לאחר קבלת חוות דעת של ועדת המעקב תמ"א 14 ואישור משרד הביטחון. שטחים בהם מוצה חומר הגלם יוסדרו בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית ולהנחיות המפקח על המכרות. ב. הסדרה תבוצע בהתאם לתכנית החיצוב ההנדסית ולהנחיות המפקח על המכרות ותסתיים לכל המאוחר בתום שנתיים מסיום פעולות הכרייה והחציבה.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יחל מיד עם אישורה.



נספח לתכנית 253-0879510

מחצבת עמיעד ג/25902

מסמך שלביות

אבני דרך, תיאור הפעולות ולוחות הזמנים לפינוי המתקנים מתא שטח 15



לוחות זמנים	תיאור הפעולות שעל בעל ההרשאה לחציבה לבצע	מספר תת שלב	אבן הדרך
31/03/2024	מילוי והכשרת שטח בהיקף כולל של 14 דונם במפלס + 40.	א.1	1
31/03/2025	המשך מילוי, הסדרה והכשרה של 10 דונם נוספים במפלס + 40. סה"כ הסדרה והכשרה של 24 דונם במפלס + 40.	ב.1	2
31/03/2026	גמר ביצוע הסדרה והכשרה של תא שטח 2 בהיקף של 34 דונם במפלס + 40. גמר ביצוע פיתוח והכשרת דרך הגישה לתא שטח 2 ברוחב שלא יקטן מ- 10 מטר ובשיפוע שלא עולה על 8%.	ג.1	3
31/09/2026	הפסקת הפעילות של המתקנים הקבועים בתא שטח 15.	א.2	4
31/12/2026	פירוק המתקנים הקיימים בתא שטח 15, פינוי כל מבנה וסילוק כל מפגע בתא שטח זה.	ב.2	5