

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תמ"א 8/14

שם התכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת למחצבת קדרים

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל, גליל עליון

סוג תכנית: תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p><b>מינהל התכנון</b>                      חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  <b>תכנית מתאר ארצית מאושרת</b>                      ע"י הממשלה לפי החלטתה                      מס' <u>4269</u> מתאריך <u>15.11.15</u>                      וחתומה ב"ר מזכיר הממשלה                      ובידי מזכיר המועצה הארצית</p> <p>מזכיר הממשלה</p> </div>	

**דברי הסבר לתכנית**

אתר קדרים נמצא מצפון לכביש 85, בין צומת חנניה לצומת נחל עמוד. האתר מסומן בתמ"א 14 ב' (אתר 205) ובחלק משטחו מחצבה פעילה מכוח תכנית מפורטת לכרייה ולחציבה (ג/4367). בשטח האתר חלה גם תכנית ברמה מתארית לכרייה ולחציבה (ג/3577).

אתר קדרים, יחד עם האתרים גולני ואשרת, מהווה מקור עיקרי לאספקת המחסור העתידי בחומרי גלם למשק הבניה והסלילה בכל אזור הצפון.

תכנית זו מבוססת על האתר המסומן בתמ"א 14 ב' תוך התאמתו למידע גיאולוגי מעודכן ולהיבטים סביבתיים. התכנית עומדת ביעדי עתודות חומר הגלם כפי שהוגדרו בתמ"א 14 ב'.

שטחי החציבה חולקו לשלושה מגרשים תוך קביעת מגבלה לפיה לא תתאפשר פעילות ביותר משני מגרשים בו זמנית. התכנית מגדירה את שלבי החציבה והסדרת השטח במגרשים. התכנית קובעת רצועת חיץ בין כביש 85 לבין המחצבה לצורך דרך גישה למחצבה ולטיפול נופי.

השטח הצפוני של המחצבה על פי התכנית המתארית מס' ג/3577, אזור הר קדרים, מיועד בתכנית זו לשטח פתוח לשימור. בין שטח זה לבין המחצבה נקבע שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות המיועד לשמש כחיץ ביניהם.

קודם לאישור התכנית הוצג מסמך המציג התחייבות של הקרן לשיקום מחצבות, רשות מקרקעי ישראל והמפקח על המכרות לגבי אחריות ביצוע לנושאים הנוגעים לתפעול המחצבה ולשיקומה הנופי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

3-כינון

**1. זיהוי וסיווג התכנית**יפורסם  
ברשומותתכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת למחצבת  
קדרים

שם התכנית

**1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית**

תמ"א 8/14

מספר התכנית

5,475 דונם

**1.2 שטח התכנית**

1,946 דונם

**שטח המחצבה**העברה להערות הועדות המחוזיות ולהשגות  
הציבור

שלב

**1.3 מהדורות**

מהדורה מס' 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

**מספר מהדורה בשלב**

8/10/2018

**תאריך עדכון המהדורה**

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

כן

**האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת**

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

**מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התכנית****לפי סעיף בחוק**תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.**היתרים או הרשאות**

ללא איחוד וחלוקה.

**סוג איחוד  
וחלוקה**

לא

**האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי**יפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל, גליל עליון (בתחום ההשפעה)**

קואורדינטה X 243000  
קואורדינטה Y 757400

**1.5.2 תיאור מקום מחצבת קדרים****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מ.א. מרום הגליל ומ.א. גליל עליון (בתחום ההשפעה) חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות**

נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
צפת  
מחצבת קדרים  
ל.ר.  
ל.ר.  
ל.ר.

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15526	מוסדר	חלק מהגוש		1-2
15537	מוסדר	חלק מהגוש	3	2,4,5,9,17,18
15586	מוסדר	חלק מהגוש		1,2,10
15682	מוסדר	חלק מהגוש		1,4-8
15683	מוסדר	חלק מהגוש	1,2,5-12	3,4
15684	מוסדר	חלק מהגוש	5,9,10	6-8
15689	מוסדר	חלק מהגוש	14-16,27,31-34,37-65,68,80-85,88,89,92-94	11-13,17-19,24-26,28-30,35,36,66,67,69,70,78,79,86,87
15690	מוסדר	בשלמות	1-20	
15691	מוסדר	חלק מהגוש	3-7,9-11	1,2,8,12,14
15692	מוסדר	חלק מהגוש	3-4	1,6-10
15693	מוסדר	חלק מהגוש	32-34	28-31,35-37,58,64

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
	ל.ר.

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 14 ב' – כרייה וחציבה	פירוט	התכנית נמצאת בתחום אתר מס' 205 בתמ"א 14 ב'.	7752	8/4/2018 / כ"ג ניסן התשע"ח
תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים מס' תמ"א 13- מרחב כנרת וחופיה – שינוי מס' 9 וחופיה – שינוי מס' 9	שינוי	התכנית מצויה באזור נב"ט ע"פ תמ"א 13 שינוי 9 (מרחב כנרת וחופיה). כרייה וחציבה לא נכללת בשימושים המותרים באזור נב"ט.	5655	26/4/2007 / ח' אייר התשס"ז
תמ"א 22 – יער ויעור	שינוי	החלק הדרומי של התכנית מצוי בתחום יער טבעי לטיפוח על פי תמ"א 22.	4363	19/12/1995 / י"ח כסלו התשנ"ו
תמ"א 19/23 – מסילת ברזל כרמיאל-קרית שמונה	כפיפות		5784	10/3/2008 / ג' אדר התשס"ח
תמ"א 35 – בנייה, פיתוח ושימור	כפיפות	התכנית מצויה בתחום אזור רגישות נופית-סביבתית גבוהה ע"פ תמ"א 35 ובתחום מרקם שמור משולב.	5474	27/12/2005 / כ"ו כסלו התשס"ו
תמ"א 8	כפיפות	קטע משמורת טבע מוכרזת ע"פ תמ"א 8 מצוי בתחום התכנית (בייעוד שטח פתוח).	2759	29/10/1981 / א' מרחשון התשמ"ב
תכנית מתאר מקומית מס' ג/3577 – שטח חיצוב הר קדרים	שינוי	פירוט ייעודים בתחום אזור לחיצוב ושינוי ייעוד מאזור חיצוב לשטח פתוח עם הנחיות מיוחדות.	2950	11/8/1983 / ב' אלול התשמ"ג
תכנית מפורטת מס' ג/4367 – מחצבת הר קדרים	שינוי	התכנית משנה בין היתר את הדברים הבאים: העמקת מפלס החציבה, תוספת שטחי מתקנים, שינוי משצ"פ לשטחי חציבה ומתקנים.	3266	1/11/1985 / י"ז מרחשון התשמ"ו
תכנית מפורטת מס' ג/886 – שמורת טבע נחל עמוד	ללא שינוי	שטח שמורת טבע ע"פ תכנית מס' ג/886 מצוי בתחום ההשפעה של המחצבה.	1520	25/4/1969 / ז' אייר התשכ"ט
משצ"פ 62 – אמירים	ללא שינוי	שטח חקלאי ע"פ משצ"פ 62 מצוי בתחום ההשפעה של המחצבה.	3918	1/9/1991 / כ"ב באלול התשנ"ה
תכנית מתאר מקומית מס' ג/20060 – יער קדרים	שינוי מזערי	שינוי מזערי של שטח יער טבעי לטיפוח לשטח דרך וטיפול נופי.	7349	21/9/2016 / י"ח אלול התשע"ו

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	8/10/2018	ל.ר.	25	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	29/7/2018	1	ל.ר.	1:5,000	מחייב	תשריט התכנית
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	29/7/2018	1	ל.ר.	1:2,500	מחייב	תשריט שטח המחצבה (נספח מס' 1)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	29/7/2018	5	ל.ר.	1:2,500	מנחה	תכנית חיצוב הנדסית והסדרת שטח (נספחים מס' 2-6)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	29/7/2018	1	ל.ר.	1:5,000	מנחה	נספח שלביות (נספח מס' 7)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	29/7/2018	1	3	1:2,500	מנחה למעט סעיף 2 – ערימות טפל וחומר נחות- שמהייב	נספח נופי (נספח מס' 8)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גל גורנר	29/7/2018	1	ל.ר.	1:2,500	מנחה	נספח תנועה (נספחים מס' 9-10)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	ניר מעוז	3/2017	1	24	1:5,000	רקע	נספח עצים בוגרים ראשוני (נספח מס' 11)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	7/2016			ל.ר.	רקע	סקר גיאולוגי (נספח מס' 12)
	המועצה הארצית לתכנון ולבנייה	גיא-פרוספקט	11/2016			ל.ר.	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה (נספח מס' 13)

מבא"ת 2006

תמ"א 8/14

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.

עמוד 8 מתוך 25

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

8/10/2018



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

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

**1.8.2 יזם במהלך**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

מדינת ישראל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מתכנן	שרון כהן	023679913	27609	ח.פ. 513139 5230	ת.ד. 9313, ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com
• מודד	מודד	משה פלוס		442		רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשלי"צ	03-9627082		03-9626874	alon@hf-mapping.co.il
• יועצת נוף	אדריכלית נוף	איה מורחי	43037779		ח.פ. 513139 5230	ת.ד. 9313, ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	aya@geo-prospect.com
• יועץ אקולוגיה	אקולוג	ניר מעוז				ת.ד. 65, גבעת עדה 37808	04-6307317	04-6307317	054-6255298	maozni@gmail.com
• יועץ תנועה	מתכנן תנועה	גל גרוינר	059112706	00078717	ח.פ. 510760 895	רח' היוזמה 2, טירת הכרמל	04-8559111	050-5213945	04-8559100	Gal@grdel.co.il
• עורך התסקיר	עורך תסקירים	שרון כהן	023679913	27609	ח.פ. 513139 5230	ת.ד. 9313, ירושלים 91092	02-6789358	050-8383800	02-6781351	doron@geo-prospect.com

**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.

מונח	הגדרת מונח
הסדרת פני השטח	פעולות לטיפול במפגעי בטיחות ולהסדרה נופית של השטח במהלך הכרייה והחציבה ובסיומה.
חומר גלם	חומרים טבעיים, המשמשים לבנייה ולסלילה.
חומר טפל	שכבות סלע, קרקע ואבן שאין בהן שימוש ויש לסלקן על מנת לאפשר הפקה של חומרי גלם.
חומר נחות	חומר בעל איכות ירודה. לעיתים ניתן לנצלו כחומר למילוי ולעיתים יהווה חומר טפל.
חומרי מחצבה	חומר גלם, חומר טפל וחומר נחות.
חוק אתר	קובע את כמויות חומר הנפץ המותרות לפיצוץ, בהתייחס לתנאים הספציפיים של האתר ולרמת הזעזועים המותרת על פי חוק. על בסיסו ניתן לקבוע תכנית קידוחים ופיצוצים במחצבה.
מגרש מס' 1	תאי שטח מס' 1 (שטח כרייה וחציבה) ותאי שטח מס' 4 ו-5 (שטחי מתקנים ומפעלים לתוצרים) בתשריט התכנית.
מגרש מס' 2	תאי שטח מס' 2 (שטח כרייה וחציבה) ו-6 (שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים) בתשריט התכנית.
מגרש מס' 3	תאי שטח מס' 3 (שטח כרייה וחציבה) ו-7 (שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים) בתשריט התכנית.
מיצוי חומר גלם מפעיל	ניצול מיטבי של חומרי הגלם בשטח המחצבה. בעל הרשאה לביצוע עבודות במגרש על פי התכנית.
מפעל לתוצרים	מפעל המתבסס בתהליך הייצור על חומרי גלם, כגון: מפעל בטון, מפעל בלוקים ומפעל אספלט.
מתקנים	מתקנים להפקת חומרי גלם ולטיפול בהם, וכן מערכי גריסה וניפוי, מיון ומיחזור של פסולת בנין ועודפי עפר.
סיום פעולות כרייה וחציבה	סיום הכרייה והחציבה במחצבה או בחלק ממנה, הנובע ממיצוי חומר הגלם, בכפוף לאישור המפקח על המכרות.
עודפי עפר	חומרי חפירה וחציבה הנוצרים במסגרת עבודות פיתוח מחוץ לשטח המחצבה.
פסולת בניין	פסולת הנוצרת מפעילות בנייה והריסה.
תחום השפעה	השטח המקיף את המחצבה כמסומן בתשריט התכנית, שבתחומו מוטלות מגבלות על השימושים המותרים כתוצאה מהקמת המחצבה והפעלתה.

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

תכנון מפורט לאתר קדרים בתמ"א 14 ב' (אתר מס' 205), הכולל ייעוד שטחים לכרייה וחציבה של חומרי גלם למשק הבניה והסלילה ולמתקנים ולמפעלים לתוצרים, טיפול נופי ברצועת החיץ בין שטחי הכרייה והחציבה לבין כביש מס' 85, הסדרת דרכי גישה וקביעת תחום השפעה סביב המחצבה. בנוסף, קביעת ייעוד לשטחים פתוחים מצפון לאתר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- יעוד שטחים לכרייה ולחציבה, למתקנים ומפעלים לתוצרים, לשטח פתוח לשימור, לשטח פתוח עם הנחיות מיוחדות ולדרך וטיפול נופי.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע והוראות לגביו.
- קביעת הוראות למזעור מפגעים סביבתיים.
- קביעת הוראות לתפעול המחצבה.
- קביעת תנאים להוצאת היתרים.
- קביעת הנחיות למיצוי מיטבי של חומר הגלם באתר.
- קביעת שלביות ביצוע והסדרת פני השטח.
- קביעת תחום השפעה והמגבלות החלות בשטחו.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5,475

סה"כ שטח התכנית – דונם

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
מבנים להריסה	עצים לשימור	שטח אש לגריעה	שימור	הנחיות מיוחדות		
3	3	1-3		3	1-3	כרייה וחציבה
		6-7			4-7	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים
20	20				20	דרך וטיפול נופי
			10		10	שטח פתוח לשימור
					11-12	שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות
					30	יעוד על פי תכנית מאושרת

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

## 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
22.02	1,228	נרייה וחציבה	5.78	316	חציבה שלב א' (ע"פ תכנית מס' 4367/ג – מחצבת קדרים)
			17.43	954	תכנון חציבה לעתיד (ע"פ תכנית מס' 4367/ג – מחצבת קדרים)
			11.50	629	אזור חיצוב (ע"פ תכנית מס' 3577/ג – מחצבת קדרים)
6.16	344	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	1.53	84	אזור מתקנים (ע"פ תכנית מס' 4367/ג – מחצבת קדרים)
			11.60	635	שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית מס' 4367/ג – מחצבת קדרים)
			9.53	522	שמורת טבע (ע"פ תכנית מס' 886/ג – שמורת טבע נחל עמוד)
			2.19	120	שטח חקלאי
			19.21	1,052	יער טבעי לטיפוח (ע"פ תכנית מס' 2006/ג – יער קדרים)
13.12	663	שטח פתוח לשימור			
8.23	450	שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות			
7.06	374	דרך וטיפול נופי			
			3.85	211	דרך ולא טיפול נופי
			5.13	281	דרך מאושרת
			0.05	3	מתקנים הנדסיים (ע"פ תכנית מס' 17368/ג – בריכת קידוחי נחל עמוד)
			1.19	65	מגבלות בניה ופיתוח
43.41	2,416	יעוד על פי תכנית מאושרת	10.88	596	שטח ללא יעוד
			0.13	7	יעוד על פי תכנית מאושרת
100	5,475	סה"כ	100	5,475	סה"כ

## 3.2.2 טבלת שטחים בשטח המחצבה:

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
63.10	1,228	כרייה וחציבה	16.24	316	חציבה שלב א' (ע"פ תכנית מס' 4367/ג)	
			29.3	570	תכנון חציבה לעתיד (ע"פ תכנית מס' 4367/ג)	
			28.78	560	אזור חיאב (ע"פ תכנית מס' ג/3577)	
17.68	344	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	4.32	84	אזור מתקנים (ע"פ תכנית מס' 4367/ג)	
			6.47	126	שטח ציבורי פתוח (ע"פ תכנית מס' 4367/ג)	
			0.15	3	דרך מאושרת	
19.22	374	דרך וטיפול נופי	0.15	3	יער טבעי לטיפול (ע"פ תכנית מס' ג/20060 – יער קדריים)	
			1.23	24	מגבלות בניה ופיתוח	
			13.36	260	שטח ללא יעוד	
<b>100</b>	<b>1,946</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100</b>	<b>1,946</b>	<b>סה"כ</b>	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	כרייה וחציבה (תאי שטח מס' 3-1)
4.1.1	שימושים
א.	הפקת חומרי גלם למשק הבנייה והסלילה.
4.1.2	נושא הוראות
א.	הפקת חומרי גלם יותר הפעולות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע והובלה, אחסון ועירוס של חומרי מחצבה ופסולת בניין, מילוי בעודפי עפר ואחסון עודפי עפר, גריסה, ניפוי, שטיפה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומר גלם בדרך ידנית, באמצעות כלים מכניים ועל ידי שימוש בחומר נפץ.
ב.	מתקנים ומבנים תותר הצבה של מתקני גריסה וניפוי ניידים, מתקני שינוע, מאזני גשר ומבני עזר.
ג.	דרכים תותר התוויית דרכים פנימיות.
ד.	תשתיות תותר הנחת קווי תשתית עליונים ותת קרקעיים והקמת מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המחצבה.
ה.	הנחיות מיוחדות - תא שטח 2 תותר חציבת השטח המסומן בתא שטח 2 כשטח הנחיות מיוחדות החל מסוף שנת 2025. עד סוף שנת 2025 ישמש שטח זה כשטח מתקנים, על פי ייעודו המאושר בתכנית מס' ג/4367.
ו.	הנחיות מיוחדות - תא שטח 3 כל חציבה בתחום השטח המסומן כהנחיות מיוחדות, תתאפשר לאחר ביצוע בחינה נוספת של איכות חומר הגלם. תחילת החציבה תדרש לאישור המפקח על המכרות. החליט המפקח על המכרות שאין לבצע חציבה בשטח זה או בחלקו, יחולו על השטח הוראות סעיף 4.4.1 ב' - שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות, לרבות הוראת סעיף 6.21 ה.
ז.	שלביות עבודות הכרייה והחציבה יבוצעו בשלבים, כמפורט בסעיף 7.1 ובהתאם לנספח השלביות ולתכנית החיצוב ההנדסית (מסמכים מנחים).
ח.	העמקת החציבה ניתן יהיה להעמיק את החציבה מעבר למפלס התחתון המצוין בתכנית החיצוב, בכפוף לקבלת אישור המפקח על המכרות על כך שקיים חומר גלם וכי יש אפשרות הנדסית לנצלו.
ט.	פעילות לא תותר פעילות ביותר משני מגרשים במקביל. עבודות ההסדרה לא תחשבנה כפעילות לעניין זה.

4.2	שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים (תאי שטח מס' 7-4)
4.2.1	שימושים
א.	מתקנים המשמשים להפקה, לאחסון ולעיבוד חומרי גלם, מתחום המחצבה ומחוצה לה, לרבות מערכי גריסה וניפוי ומפעלים לתוצרים, למעט מפעל אספלט שלגביו יחול גם סעיף 6.21 (ג) להלן.
ב.	מתקנים לטיפול בפסולת בניין ועודפי עפר.
ג.	הפקת חומרי גלם כמפורט בסעיף 4.1.2 א' ודרכים ותשתיות כמפורט בסעיפים 4.1.2 ג'-ד'.
4.2.2	נושא הוראות
א.	מתקנים, מפעלים לתוצרים ומבנים יותר הפעולות: גריסה, ניפוי, שינוע, אחסון חומרי גלם ועיבודם והקמת מפעלים לתוצרים. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפעלת האתר, כגון מאזני גשר, חדרי חשמל, מיכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות ועמדות טיפול ברכבים ומבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה.
ב.	טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר יותר הפעולות: מיון, מחזור, גריסה, ניפוי ואחסון של פסולת בניין ועודפי עפר, בהתייעצות עם המפקח על המכרות.
ג.	תא שטח 5 הקמת מתקנים ומפעלים בתא שטח 5 תותר בכפוף לסיום פעולות הכרייה והחציבה בתא שטח זה.
ד.	תאי שטח 4-5 לא תותר הפעלה של המתקנים והמפעלים בתא שטח 4 ובתא שטח 5 במקביל, אלא לתקופת פירוק והרצה שמשכה ייקבע על ידי המפקח על המכרות. לאחר פינוי המתקנים והמפעלים מתא שטח 4, יותרו בו השימושים והפעולות כמפורט בסעיף 4.1.2.

ה.	תאי שטח 4-7	לא תותר פעילות ביותר משני שטחי מתקנים במקביל. תאי שטח 4 ו-5 ייחשבו כתא שטח אחד לעניין זה, בכפוף להוראות בס"ק 4.2.2 ד' לעיל.
----	-------------	---

<b>4.3</b>	<b>דרך וטיפול נופי (תא שטח מס' 20)</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	רצועת חיץ בין שטח המחצבה לבין כביש 85, המיועדת לדרך ולטיפול נופי ולהרחבה עתידית של דרך 85.	
<b>4.3.2</b>	<b>נושא</b>	<b>הוראות</b>
א.	דרך וקווי תשתית	תותר הקמת דרך למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים, מדרכות, גינון וחנייה. יותרו עבודות לתחזוקת הדרך וקווי התשתית.
ב.	פיתוח	יותרו עבודות פיתוח לרבות גינון, נטיעות, קירות תומכים ומסלעות, דרכי שירות ושבילים פתוחים לציבור.
ג.	טיפול נופי	ביצוע הטיפול הנופי יחל בסמוך לאישור התכנית, ולא יאוחר מתום שנתיים מיום אישור התכנית, על בסיס הקבוע בנספח הנופי המנחה ובליויי אקולוג ואדריכל נוף.
ד.	דרך	תכנון מפורט של הדרך ייעשה על ידי מהנדס תחבורה.

<b>4.4</b>	<b>תחום השפעה (תאי שטח 10-12 ו-30)</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים והוראות</b>	
	תחום ההשפעה של המחצבה, המצוי בין גבול המחצבה לבין גבול התכנית כמסומן בתשריט התכנית. שטח זה כולל את תאי שטח הבאים:	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. תא שטח 10 – שטח פתוח לשימור, כמפורט בסעיף 4.4.1 א'.</li> <li>2. תאי שטח 11-12 – שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות, כמפורט בסעיף 4.4.1 ב'.</li> <li>3. תא שטח 30 – יעוד על פי תכנית מאושרת, כמפורט בסעיף 4.4.1 ג'.</li> </ol>	
א.	<b>שטח פתוח לשימור (תא שטח מס' 10)</b> שטח פתוח המיועד לשימור במצבו הטבעי.	
	<b>פעולות מותרות:</b> תותר הכשרת שבילים וסימונם.	
ב.	<b>שטח פתוח עם הנחיות מיוחדות (תאי שטח 11-12)</b> שטח פתוח המיועד לחיץ בין המחצבה לבין השטח הפתוח לשימור.	
	<b>פעולות מותרות:</b> יותרו פעולות הדרושות לטיפול במניעת מפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרכים וקווי תשתית. <b>נטיעות:</b> יותרו נטיעות עצים, בתיאום עם קק"ל. תינתן העדפה לעצים מועתקים משטח המחצבה.	
ג.	<b>יעוד על פי תכנית מאושרת (תא שטח 30)</b> יותרו כל השימושים המותרים על פי התכנית התקפות.	
	<b>פעולות מותרות:</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תוגבל פעילות של שימושים שאינם רגישים ובכלל זה חקלאות ותעשייה וכן העברת תשתיות, דרכים ומסילות ברזל.</li> <li>2. ייאסרו שימושים רגישים העלולים להיות מושפעים מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור. ואולם, ניתן יהיה לאשר תכנית לשימושים רגישים, בכפוף למסמך סביבתי או תסקיר השפעה על הסביבה שיראו כי אין בשימושים המבוקשים כדי לפגוע בפעילות השוטפת של המחצבה או כדי להיפגע ממנה ולאחר קבלת חוות דעת ועדת המעקב והבקרה של תמ"א 14 לכך.</li> </ol>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (דונם)	שטחי בניה מ"ר				תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לבנייה הקובעת		מתחת לבנייה הקובעת				מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	קדמי	צד-ימני	צד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
כרייה וחציבה	1	530	750	-	-	-	20	2	0	0	0	0		
	2	396	750	-	-	-	20	2	0	0	0	0		
	3	303	750	-	-	-	20	2	0	0	0	0		
שטח מתקנים ומפעלים לתוצרים	**4	81	20,000	2,000	-	-	27	2	0	0	0	0		
	**5	90	20,000	2,000	-	-	27	2	0	0	0	0		
	6	87	20,000	2,000	-	-	27	2	0	0	0	0		
	7	85	20,000	2,000	-	-	27	2	0	0	0	0		

\* זכויות בניה לצורך הקמת מתקנים - מערכי גריסה וניפוי ניידים, מאזני גשר ומבני עזר.  
 \*\* המתקנים והמפעלים בתא שטח 4 ובתא שטח 5 הינם חלופיים זה לזה בהתאם לאמור בסעיף 4.2.2 ה.  
 \*\*\* לא תותר פעילות ביותר מושני תאי שטח של שטחי מתקנים במקביל. תאי שטח 4 ו-5 ייחשבו כתא שטח אחד לענין זה. סך זכויות הבניה בשטחי המתקנים בכל זמן נתון לא יעלה על 44,000 מ"ר.  
 \*\*\*\* בסיס המתקנים בתא שטח 6 לא יעלה על גובה +160 מ"מ.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.0 כללי</b>	מימושה של תכנית זו יעשה בהתאם לכל דין, לרבות דיני הגנת הסביבה ודיני רישוי עסקים.
<b>6.1 צמצום מפגעי אבק</b>	
6.1.1	<b>שטחי החציבה:</b> מכונות הקידוח יצוידו במתקן לשאיבת אבק או להרטבה.
6.1.2	<b>מערכי המתקנים:</b> מערכי המתקנים שיוקמו בכל מגרש, יכללו מערכות לצמצום ולמניעת מפגעים סביבתיים.
6.1.3	<b>אחסון תוצרים:</b> אחסון חול מחצבה ייעשה בתאי אחסון סגורים או בערמות סגורות משלושה צדדים או בתאים תת קרקעיים.
6.1.4	<b>דרכים:</b> דרך הגישה לאתר תהיה סלולה עד לשטחי המתקנים והמפעלים לתוצרים בכל מגרש ותתחזק באופן שיצמצם פליטת אבק ממנה.
<b>6.2 ניטור אבק</b>	
6.2.1	תנאי לתחילת פעילות כרייה וחציבה במגרש מס' 2 יהיה הפעלת תחנה לניטור רציף של חלקיקים ותחנה מטאורולוגית בישוב קדרים באישור המשרד להגנת הסביבה.
6.2.2	תנאי לתחילת פעילות כרייה וחציבה במגרשים מס' 2 ו-3 יהיה הגשת תכנית ניטור סביבתי בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח-1998, לאישור המשרד להגנת הסביבה.
<b>6.3 מניעת מפגעי רעש, הדף ופיצוצים</b>	
6.3.1	עם תחילת פעילות הכרייה והחציבה והפעלת המתקנים והמפעלים לתוצרים במגרשים מס' 2 ו-3, או על פי דרישת המשרד להגנת הסביבה, יבוצעו מדידות רעש בקדרים, לבדיקת עמידה במפלסי הרעש המותרים בשעות היום והלילה. בהתאם לתוצאות המדידות יינקטו אמצעים לצמצום מפגעי רעש.
6.3.2	תוצאות המדידות והאמצעים המוצעים לצמצום מפגעים יועברו לבקרת המשרד להגנת הסביבה.
6.3.3	תנאי לקבלת רשיון חציבה ראשון בכל מגרש יהיה הכנת חוק אתר והעברתו לבקרת המפקח על המכרות.
6.3.4	לעת הקמת מסילת רכבת בתחום התכנית, המסומנת בנספח התנועה לתכנית זו, יעמדו זעזועי הקרקע בתוואי המסילה, כתוצאה מפיצוצים במחצבה, בקבוע בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח-1998, לגבי מבנים. חוק האתר של כל אחד מהמגרשים הפעילים יידרש לעדכון בהתאם לכך ויועבר לבקרת המפקח על המכרות.
6.3.5	לא יבוצעו פיצוצים בשבתות ובחגים.
6.3.6	לא תותר פעילות של דחפור ושל באגר, המבצע שבירת אבן באמצעות פטיש הידראולי, בשעות הלילה, כמוגדר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990.
6.3.7	תנאי לתחילת פעילות כרייה וחציבה והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים במגרש מס' 2 יהיה הצבת מכשיר לניטור רציף של זעזועים בקדרים.
<b>6.4 זיהום קרקע ומים</b>	
	מפעילי המגרשים ינקטו בכל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומים משטחיהם. בכלל זה, אחסון דלקים ושמיים יחייב הקמת מאצרות, מפריד דלקים ונהלי בקרה ופיקוח על אמצעים אלו.
<b>6.5 ניקוז</b>	
6.5.1	יש להימנע מפגיעה בערוצי הניקוז שמחוץ לשטחי החציבה, ובפרט בערוץ נחל חנניה מצפון מערב למחצבה.
6.5.2	נגר עילי שיזרום בתחומי המחצבה ינוקז בתוך בור החציבה אל המקום הנמוך ביותר לחלחול אל מי התהום.

6.6	צמצום הפגיעה הנופית
6.6.1	ההסדרה והשיקום הנופי יבוצעו על בסיס הקבוע בנספח הנופי המנחה.
6.6.2	<b>ערימות טפל וחומר נחות:</b> א. עירום טפל וחומר נחות יבוצע תחילה, וככל שיתאפשר, באזור המסומן לכך בתכנית החיצוב ההנדסית של מגרש 1 – שלב ראשון, לאחר מיצוי חומר הגלם בשטח זה. בהמשך תהיה עדיפות לעירום בשטחים אחרים בהם מוצה חומר הגלם. ב. ככל שלא יתאפשר עירום של הטפל והחומר הנחות בהתאם לאמור בס"ק א' לעיל- העירום יבוצע בשטחי המתקנים והמפעלים לתוצרים, בגובה שלא יעלה על 25 מ' ממפלס הקרקע. ג. על אף האמור בס"ק א'-ב', במידת הצורך, עירום יתאפשר גם בשטחים נמוכים בתחום החציבה בכל מגרש ועל גבי מדרגות החציבה, באישור המפקח על המכרות ועד גובה מקסימלי שייקבע על ידו. ד. תותר העברת חומר טפל וחומר נחות ממגרש למגרש, באישור המפקח על המכרות. ה. החומר הטפל ישמש להסדרת שטחי החציבה לאחר סיום פעולות הכרייה והחציבה בהם.

6.7	מינים מוגנים ועצים
6.7.1	טרם תחילת עבודות בתא שטח חדש יש לבצע סקר שדה לאיתור מינים ייחודיים הכוללים מינים אדומים, מינים מוגנים ונדירים וגיאופיטים. הסקר יאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. ביצוע פעולות בהתאם לממצאי הסקר יהיה בפיקוח רשות הטבע והגנים.
6.7.2	טרם תחילת עבודות כרייה וחציבה בכל מגרש, למעט בשלב החיצוב הראשון במגרש מס' 1 על פי תכנית החיצוב ההנדסית, יבוצע סקר עצים מפורט.
6.7.3	בסקר העצים יינתנו המלצות לגבי כריתה, העתקה או שימור של עצים, ככל שלא יהווה מכשול בביצוע החציבה.
6.7.4	העתקת העצים תעשה בליווי אגרונום ובתיאום עם קק"ל וככל הניתן תבוצע על פי סדר עדיפויות זה: בשלב ראשון יועתקו עצים לתא שטח 12, בשלב שני לתא שטח 20 ובשלב שלישי לתא שטח 11.
6.7.5	<b>עצים לשימור:</b> א. עץ בוגר המסומן לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו, וכן תוגבל עבודה העלולה לפגוע בעץ ממרחק של עד 4 מ' ממנו. ב. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או רישיון חציבה, יוגש עדכון לנספח העצים בוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

6.8	צמחים פולשים
	למניעת התפשטות צמחים פולשים יש לבצע פעולות ניטור וממשק באופן שוטף. פעולות אלו יכללו: א. סקר מינים פולשים לפני כניסה לתא שטח חדש וטיפול במינים פולשים במידת הצורך, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ב. ניטור הופעת מינים פולשים, ובכלל זה בערימות של שכבת הקרקע העליונה ובערימות הטפל, באופן תקופתי (פעמיים בשנה). ג. הכנת תכנית טיפול במינים פולשים בהתאם לממצאים ובאישור המשרד להגנת הסביבה וביצוע הטיפול הנדרש בהתאם לתכנית זו.

6.9	תאורה
6.9.1	לא תותר תאורה בהיקף המחצבה ובדרכי הגישה הגובלות בשטחים פתוחים טבעיים מצפון ומצפון מזרח למחצבה אלא לצרכי מערכת ביטחון, בתיאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית צפון ועם רשות הטבע והגנים.
6.9.2	התאורה בתחום התכנית תהיה בעלת פיזור מוגבל ותבצע בהתאם להנחיות אקולוג מחוז צפון ברשות הטבע והגנים.

6.10	ביטחון ובטיחות
6.10.1	גבולות שטחי החציבה יסומנו בסימון בולט על ידי מודד מוסמך, בהתאם להנחיות המפקח על המכרות.
6.10.2	הגידור בגבולות המחצבה המזרחיים והצפוניים ואופן סימונו יתואמו עם רשות הטבע והגנים ועם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון.
6.10.3	תנאי לפעילות בתחום שטח אש לגריעה, כמסומן בתשריט התכנית, יהיה קבלת אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון על זיכוי השטח מנפלים.
6.10.4	תנאי לרישיון חציבה יהיה קיומו של מנגנון יידוע מול נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית צפון לעניין ביצוע פיצוצים במחצבה. בעת שיחול צורך ביטחוני לא יבוצעו פיצוצים או שביצועם יוגבל, בהתאם לדרישת מערכת הביטחון.

6.11	מים
	אספקת מים תהיה מהרשת או באמצעות מיכלים. החיבור לרשת, במידה ויהיה, יבוצע באישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

6.12	שפכים
6.12.1	שפכים ינוקזו אל בורות / מיכלים אטומים, אשר יפנו מעת לעת באמצעות ביובית, או פתרון אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
6.12.2	דיגום שפכים במפעלים לתוצרים יבוצע על פי דרישה ובהתאם לתנאי רישיון העסק.

6.13	תשתיות וקווי תשתית
6.13.1	לא תותר כרייה וחציבה או פעילות אחרת שיפגעו בתשתיות עיליות או תת-קרקעיות סביב המחצבה.
6.13.2	בכפוף לכל דין, תותר הנחה של קווי מים, חשמל, גז, ביוב, תקשורת בשטח האתר בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית, עם המפקח על המכרות ועם המפעיל.
6.13.3	במקרה שיהיה צורך להעתיק תשתיות, ההעתיקה תבוצע בתיאום עם בעל התשתית ותוך שמירה על עקרונות של הצמדת תשתיות ומזעור מפגעים.
6.13.4	כל בניה בסמיכות לתשתיות ולקווי תשתית קיימים תעשה בתאום עם בעל התשתית, על מנת שלא ייגרם להן נזק.

6.14	חשמל והוראות בנושא איסור בניה מתחת ובקרבת קווי מתח
	<p><b>קווי מתח:</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p><b>ב. תחנות השנאה</b></p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קוי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.</p> <p><b>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</b></p> <p>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.</p> <p>כריה במרחק הקטן מהמרחקים שהוזכרו לעיל תתבצע לאחר דיפון יסודות העמודים ובתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל במתח על (161 ק"ו) ועל עליון (400 ק"ו), יחולו עבורם ההוראות הקבועות באותה התכנית.</p> <p>חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח הרצועה, מחייבים קבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת</p>

קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.		
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים להלן בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל ובין קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:		
מהתייל הקיצוני (מ')	מציר הקו (מ')	
3.00 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
2.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
5 מ' בשטח בנוי		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
	20 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
	35 מ'	ד. קו חשמל מתח על 400 ק"ו

<b>6.15 עתיקות</b>	
היה וימצאו עתיקות אשר יצריכו שינוי בתכנית החיצוב ההנדסית, יהיה המפקח על המכרות רשאי להתיר שינויים בתכנית החיצוב ההנדסית ובלבד ששינויים אלה לא יעמדו בסתירה להוראות התכנית.	

<b>6.16 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
6.16.1	תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל תא שטח למתקנים ומפעלים לתוצרים, למעט תא שטח 4, יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי מנחה לתא שטח זה.
6.16.2	<b>בטיחות טיסה:</b> תנאי למתן היתר בניה למבנים, מפעלים לתוצרים או מתקנים בבסיס המחצבה, שגובהם עולה על 15 מ' מעל פני השטח או שגובהם עולה על 5 מ' מעל פני שטח מפלס הקרקע הטבעי, יהיה תיאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית צפון לעניין סימון כמכשול טיסה. בקשה להקמת מנוף או עגורן תועבר לנציג שר הביטחון בועדה המחוזית לקבלת אישורו.
6.16.3	<b>דרך הגישה:</b> א. בהיתר הבניה לדרך הגישה (דרך מס' 1 בנספח התנועה) יקבעו רוחב חתך הכביש והטיפול הנופי בצידי הדרך ויתוכנן החיבור לכיכר במחלף נחל עמוד באופן המשלב היבטים נופיים וסביבתיים. ב. היתר בניה לדרך הגישה ילווה בתכנון ופיקוח נופי על ידי אדריכל נוף.
6.16.4	היתרי בניה לעמדת טיפול ברכבים יכללו את האמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום בהתאם לתקנות ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

<b>6.17 תנאי למתן היתרי בניה למפעל</b>	
6.17.1	בקשה להיתר בניה למפעל לתוצרים בשטח המתקנים תלווה במסמך סביבתי, שיפרט את האמצעים הנדרשים לצמצום ההשפעות על הסביבה, במידה ויידרש על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6.17.2	תנאי להיתר בניה למערך גריסה ולמפעל לתוצרים יהיה הכנת מסמך אקוסטי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6.17.3	תנאי להיתר בניה למפעל לתוצרים יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הבקשה להיתר כוללת את האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום.

<b>6.18 מבנים להריסה</b>	
תתאפשר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה לעת התקדמות הפעולות בשטח המחצבה באזור המבנים להריסה.	

<b>6.19 הפקעות</b>	
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי דין.	

6.20	סטיות מהתכנית
	סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו ומהתנאים הטופוגרפיים והצורך בהתאמת התכנית לתנאים המקומיים, יהיו מותרות ובלבד שהן סטיות קלות ונלקח בחשבון הצורך למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים.
6.21	שינויים לתכנית
	<p>מוסד תכנון רשאי לאשר <u>תכנית</u> הכוללת נושא אחד או יותר מהנושאים הבאים ולא יראו בה שינוי לתכנית זו:</p> <p>א. שינוי גבולות תאי השטח בגבול המחצבה ובלבד שלא יהיה שינוי בזכויות הבניה בכל מגרש.</p> <p>ב. תכנית להרחבת דרך מסי' 85.</p> <p>ג. תכנית למפעל אספלט בשטח המתקנים.</p> <p>ד. תכנית לשמורת טבע בתא שטח 10.</p> <p>ה. תכנית לשטח פתוח בתאי שטח 11,12, ובלבד שיותרו בה השימושים המפורטים בסעיף 4.4.1. ב'.</p>

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א'	חציבה והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים במגרשים מס' 1 ו 2.	תחילת פעולות כרייה וחציבה והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים במגרש מס' 2 יתאפשרו רק לאחר חיבור לכביש 85 בפניות ימניות וחיבור לכיכר במחלף נחל עמוד, כמסומן בנספח התנועה (נספח מס' 9), אלא אם כן, יאושר ויבוצע מפרידן.
ב'	חציבה והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים במגרשים מס' 2 ו 3 והסדרת שטח מגרש מס' 1, כולל סילוק מתקנים, מפעלים ומבנים.	<p>1. תחילת פעולות כרייה וחציבה והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים במגרש מס' 3 תתאפשר רק לאחר סיום פעולות הכרייה והחציבה במגרש מס' 1 והפסקת פעילות המתקנים והמפעלים לתוצרים בתאי שטח 4 ו 5.</p> <p>2. על אף האמור לעיל, במידה והסתיימו פעולות הכרייה והחציבה במגרש מס' 2 והופסקה פעילות המתקנים והמפעלים לתוצרים בתא שטח 6, טרם סיומן במגרש מס' 1, תותר תחילת כרייה וחציבה במגרש מס' 3 והפעלת מתקנים ומפעלים לתוצרים בתא שטח 7.</p> <p>3. ניצול של כ- 90% מכמות חומר הגלם בכל מגרש ייחשב כסיום פעולות הכרייה והחציבה. כמות חומר הגלם בשטח מדרגות החציבה המפרידות בין שני מגרשים לא תחשב לעניין זה.</p> <p>4. הסדרת שטח כל מגרש, למעט שטח מדרגות החציבה המפרידות בין שני מגרשים, תסתיים עד שנתיים מסיום פעולות הכרייה והחציבה בו.</p> <p>הסדרת המגרש תכלול טיפול במפגעי בטיחות, סילוק של המתקנים, המפעלים והמבנים, פינוי פסולת ופיזור והידוק ערימות טפל וחומרים נחותים.</p> <p>5. תינתן עדיפות לחציבה ראשונית בשטח המסומן בתכנית הסדרת השטח כשטח להסדרה נופית ראשונית - שלב 1, במגרש מס' 1. הסדרת שטח זה תסתיים עד שנה מסיום פעולות הכרייה והחציבה בשטח להסדרה נופית ראשונית כאמור.</p> <p>6. הסדרת השטח המסומן בתכנית הסדרת השטח כשטח להסדרה נופית ראשונית במגרש 1 - שלב 2 תסתיים עד שנה מסיום פעולות הכרייה והחציבה בשטח להסדרה נופית ראשונית כאמור.</p> <p>7. תנאי לתחילת כרייה וחציבה במגרש מס' 3 יהיה ביצוע התוואי החלופי לדרך רק"מ (רכב קרבי משוריין) - דרך מס' 2 המסומנת בנספח התנועה, ובתיאום עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית - מחוז צפון.</p>
הסדרת השטח	הסדרת שטח המחצבה.	הסדרה סופית של האתר, כולל מדרגות החציבה המפרידות בין המגרשים, תסתיים עד שנתיים ממועד סיום פעולות הכרייה והחציבה בכל שטח התכנית. הסדרת המחצבה תכלול טיפול במפגעי בטיחות, סילוק של המתקנים, המפעלים והמבנים, פינוי פסולת ופיזור והידוק ערימות טפל וחומרים נחותים.

## 7.2 מימוש התכנית

הכרייה והחציבה תתאפשר עד לסיום פעולות הכרייה והחציבה בכל שטח המחצבה. הסדרה סופית של האתר תסתיים עד שנתיים ממועד זה.



**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> המועצה הארצית לתכנון ולבנייה		
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> שרון כהן	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b> גיא-פרוספקט בע"מ		<b>מספר תאגיד:</b> ח.פ. 5131395230
<b>יזם בפועל</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b> מדינת ישראל		
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		

