

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0409003

ג/23229 - הרחבת מחצבת בית השיטה



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגלבוע
סוג תכנית
צפון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

03/09/2018

לאשר את התוכנית

22/10/2018

תאריך יו"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

בזלת משמשת לצורך ייצור חצץ מטיב מעולה לכבישים ושימושים נוספים בתחום הבניה והסלילה. האתר נמצא צמוד דופן למחצבת בזלת בית אלפא, מצפון לכביש 71 עפולה-בית שאן, בין בית השיטה לשדה נחום. תכנית זו באה על מנת להרחיב את המחצבה הקיימת שפועלת מכוח תכנית מס' ג/17133. שטח ההרחבה ישען על התשתית הקיימת במחצבה. דרך הגישה תישאר ע"פ התכנית המאושרת וכך גם שטחי המתקנים. החומר הטפל בתכנית ישמש לצורך ההסדרה של המחצבה הקיימת. התכנית קובעת תחום השפעה של 500 מ' מגבולות המחצבה עפ"י מסקנות התסקיר. דרך גישה לתכנית תהיה דרך גישה של המחצבה הקיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/ 23229- הרחבת מחצבת בית השיטה

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

204-0409003

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

2,428 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

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 הגלבוע
 קואורדינאטה X 243939
 קואורדינאטה Y 716866

1.5.2 תיאור מקום

האתר נמצא צמוד דופן למחצבת בזלת בית אלפא, מצפון לכביש 71 עפולה-בית שאן, בין בית השיטה לשדה נחום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23192	חדש רשום	חלק		1, 4
23193	חדש רשום	חלק		1-3
23262	חדש רשום	חלק		1-3, 5
22728	מוסדר	חלק	2	1
22729	מוסדר	חלק		2, 4, 8, 10
22730	מוסדר	חלק		1, 4, 6
23188	מוסדר	חלק		8
23189	מוסדר	חלק		5-7
23190	מוסדר	חלק	3, 8-9	1-2, 4

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/04/2018	6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14 / ב. הוראות תכנית תמא/ 14 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 14 / ב
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו. שטח היער בתמ"א הוסב לחקלאי במסגרת תכנית ג/ 13568	כפיפות	תמא/ 22
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
27/12/2005	1030	5474	מרקם שמור משולב.	כפיפות	תמא/ 35
15/05/2003	2293	5184		כפיפות	תממ/ 2 / 27
30/07/2007	3711	5696	שטח לחציבה, יער, חקלאי/ נוף כפרי פתוח.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
26/11/2009	727	6025	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13568 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13568
04/11/2009	444	6014	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17133 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17133

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרון כהן		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר גיאולוגי	17/09/2018	דמיטרי דודינסקי	01/05/2013	163		רקע	סקר גיאולוגי
לא		15/05/2018	שרון כהן	15/05/2018	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית חישוב שלב 1	15/05/2018	שרון כהן	15/05/2018	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	תכנית חישוב שלב 2	15/05/2018	שרון כהן	15/05/2018	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא		15/05/2018	שרון כהן	15/05/2018		1: 2500	מנחה	הסדרת שטח
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	20/09/2018	יוסי קליק	01/08/2017	60		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספחים לתסקיר	03/12/2017	יוסי קליק	01/08/2017	54		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח ניקוז	20/09/2018	אברהם אבו תאיה	04/12/2017	6		מנחה	ניקוז

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
ל.ר.	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל, ---- --	1111	רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	02-5456136		a- tzafon@lan d.gov.il
----- -	פרטי	-----	5555555	חברת מובילי המרכז כוכב בע"מ	כאוכב אבו אל-היג'א	(1)		04-9863022		ilan@movk okab.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 472.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: תכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט	ירושלים	אורוגואי		02-6789358		julia@geo- prospect.com
מהנדס	יועץ	אברהים אבו תאיה	1111	אבו תאיה אברהים הנדסה	נצרת	(1)		04-6551217		ibrabu@beze qint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גיאולוג	יועץ	דמיטרי דודינסקי	1111	איזוטופ בע"מ	באר שבע	הדסה	66	077-9979987		dmitriyd@iso top.co.il
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס	.	(2)		03-9627082		alon@hf- mapping.co.il
מהנדס	יועץ סביבתי	יוסי קליק		יוזמות	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	6	077-3508001		pl@yozmot- sviva.com

(1) כתובת: ת.ד. 9537.

(2) כתובת: הכשרת הישוב 10, ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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**

הרחבת שטח הכרייה של מחצבת בית השיטה, וקביעת שימושים באופן שיאפשר גמישות תפעולית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לשטח כרייה וחציבה.

ב. קביעת שימושים המותרים.

ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה/חציבה

ד. קביעת אמצעי בקרה ופיקוח (כולל הוראות לשמירה על איכות הסביבה)

ה. קביעת הוראות בדבר הסדרה ושיקום בשלבים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 31**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
כרייה וחציבה	1, 3, 4
מגבלות בניה ופיתוח	2
מתקנים הנדסיים	5, 6
נחל/ תעלה/מאגר מים	7

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	כרייה וחציבה	1
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

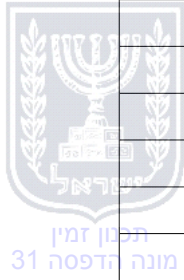
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מתקנים	69,054	2.84

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.50	12,058	דרך
6.01	145,981	יער-פארק מוצע
2.46	59,698	יער-פארק קיים
10.33	250,740	כרייה וחציבה
0.25	6,054	נחל
26.55	644,894.15	קרקע חקלאית
1.42	34,545.75	שטח להסדרה
49.64	1,205,545.24	שטח ללא יעוד
100	2,428,570.14	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.18	587,304.57	כרייה וחציבה
72.72	1,766,154.16	מגבלות בניה ופיתוח
2.84	69,057.2	מתקנים הנדסיים
0.25	6,054.22	נחל/ תעלה/מאגר מים
100	2,428,570.14	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תאי שטח 5-6 תותר הקמת מתקנים לעיבוד חומרי הגלם: מגרסות, נפות, מתקני שינוע, משקל, מוסך, משרדים, חדר אוכל, שירותים, מלתחות, בית מלאכה לטיפול ותיקון שוטף של המתקנים, סככות ומחסים, ביתן שומר, מבני חשמל. כמו כן, תותר הקמת מפעלים לתוצרים כגון מפעל אספלט. תתאפשר חציבה והעמקת שטח המתקנים. תותר דרך שירות לאורך הנחל למטרת תחזוקה.
4.1.2	הוראות
א	בטחון ובטיחות בשטח המתקנים יישמרו סדרי הבטיחות ויהיו בהתאם לתקנות ולדרישות מפקח משרד העבודה המחוזי.
4.2	כרייה וחציבה
4.2.1	שימושים
	תאי שטח 1,3,4 שטח המיועד להוצאת חומרי גלם באמצעות חומרי נפץ וכלים מכניים. שטח בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה, חציבה, קידוח, שינוע, אחסון, הובלה, וכל הפעולות הדרושות להפקת החומרים שלשמן הוקמה המחצבה, באמצעות כלים מכניים ו/או על ידי שימוש בחומר נפץ. תותר הקמת מתקנים ניידים לצורך עיבוד חומר גלם. תותר העברה/סלילה של דרכים פנימיות. יותר עירום זמני של חומרי הגלם וחומר טפל. תותר הטמנת חומר טפל.
4.2.2	הוראות
4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	תא שטח 2 יותרו כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בתחום ההשפעה ייאסר כל שימוש העלול להיות מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אויר, לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בשטח זה תעשה הסדרה נופית/חקלאית של השטח. תותר דרך שירות לאורך הנחל למטרות תחזוקה. תותר דרך גישה לאזור מתקני הגריסה, מיון ומחזור. ההסדרה תהיה בהתאם להנחיות הצוות המשותף, שהוקם על-פי החלטת הועדה המחוזית בישיבתה מיום 5.3.2018, וכולל את נציגי הגופים הבאים: רמ"י, המשרד להגני"ס, משרד האנרגיה, הממונה על המכרות, הקרן לשיקום מחצבות, לשכת התכנון המחוזית והמוא"ז גלבע. השלבים להסדרה א' עד ג' כפי שנקבעו בתכנית ג/ 17133 בסעיף 4.3.1 לא יחולו עוד ובמקומם יבואו הנחיות הצוות המשותף.

<p>נחל/ תעלה/מאגר מים</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>תא שטח 7</p> <p>"עורק במחוז צפון" כמסומן בתמ"א 3/ב/34 לפי תכנית מס' ג/17133 סעיף 4.4.1 : תעלה חפורה, כולל מעבירי מים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תותר דרך שירות לאורך הנחל למטרות תחזוקה.</p>	<p>א</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
		שרות	עיקרי				
מעל הכניסה הקובעת							
3	8		2290 (2)	(1)	6, 5	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח הבניה הכולל המותר לא יעלה על 2,290 מ"ר (לא כולל מתקני המחצבה). בשטח תותר, בין השאר, בניית מפעל אספלט עד 1200 מ"ר, סככות לכיסוי חומר עד 440 מ"ר ומבני שירות למחצבה עד 650 מ"ר.
- (2) לא כולל מתקני המחצבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות**6.1****איכות הסביבה**

1. הסדרת שטח ושיקום נופי :

- א. הכיסוי העליון של הקרקע, חישוב, בעומק של 20-30 ס"מ יערם בנפרד וישמר מפני פיזור.
- ב. תכנית הסדרה נופית מפורטת תוכן על ידי אדריכל נוף באחריות הקרן לשיקום מחצבות, לכל שטח שבו הושלמה החציבה, על פי אישור המפקח על המכרות.
- ג. לאחר שהסתיימה הפעילות, השטחים יוסדרו על ידי מילוי חומר טפל ועל ידי נטיעת עצים בהתאם לתכנית השיקום. זאת, כולל החזרה של הכיסוי העליון (TOP SOIL) ופיזורו טרם השתילה. לפי הצורך תותקן מערכת השקיה.
- ד. מדרגות החציבה הסופיות בגבול המחצבה יחצבו בצורה לא אחידה, כל שיהיו בהן חריצים, ונישות לשתילה.
- ה. תנאי לרישיון חציבה יהיה הכנת תכנית לניהול בטיחות על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), התשע"ג-2013 או פתרון אחר שיאושר על ידי המפקח על המכרות. פתרון הגידור בתכנית הבטיחות יתואם עם רט"ג
- ו. פיקוח על ביצוע עבודות השיקום והפיתוח הנופי ולמניעת חריגות ומפגעי נוף, יבוצע ע"י המפקח על המכרות ואדריכל הנוף.
- ז. עבודות חפירה, חציבה ומילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת העפה או דרדור של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.

2. איכות אוויר :

- ינקטו מירב האמצעים למניעת זהום האוויר כדלקמן :
- א. ערפול והתזה בהתאם לצורך בסביבת מתקני הייצור וערמות אחסון חומרים .
- ב. שפיכת חומרים מגובה מינימלי ככל שאפשר.
- ג. תנועת ציוד מכני על דרכי מצעים ומשטחים לא סלולים : תבוצע הרטבה באופן שיגרותי, נסיעת ציוד מכני על דרכי מצעים יבשות ומשטחים לא סלולים עלולה לגרום לפליטת אבק. על מנת לצמצם הפליטות, תבוצע הרטבה של דרכי העפר והמשטחים באופן שגרותי.
- ד. הגבלת מהירות נסיעה : מהירות הנסיעה תוגבל בכל דרכי השרות האתר ל- 40 קמ"ש תוך התקנת שילוט בהתאם.
- ה. שפיכת חומרים - פריקת והעמסת משאיות, מעבר בין מסועים, הערמה על ערמות אחסון, לצורך צמצום הפליטות יוצב בסמוך לכל משטח פריקה או נקודת שפיכה של חומר גרגרי עדין מתקן ערפול מים
- ו. גריסה וניפוי : הרטבת ענן האבק הנפלט ממתקני הגריסה והניפוי תביא לצמצום של פליטת האבק בפעולות אלו.
- ז. במשטחי הקבלה ובמסועי המגרסה תותקן מערכת מתזים.
- ח. ניפוי : בפתח הנפה תותקן מערכת ותופעל באופן קבוע, בנוסף, יותקנו מתזים מעל ראשי המסועים של הפרקציות הקטנות מ- 19 מ"מ(מצעים).
- ט. צמצום פליטת אבק מערמות אחסון : פליטות חלקיקים מערמות אחסון חומרים תצומצמנה באמצעות התזה וערפול של מים.
- י. המשאיות המלאות ייסעו כאשר תא המטען יחופה באופן שימנע פיזור אבק לסביבה וזאת בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זהום אוויר ורעש ממחצבות) 1998.
- יא. אחת ליום תיערך ביקורת לניקיון מערך התקנים וצדי הדרכים והפסולת שנשפכה תיאסף למשטח הפריקה.



<p style="text-align: right;">איכות הסביבה</p> <p>3. אקולוגיה :</p> <p>א. מערכות התאורה במחצבה יהיו מסוג Full Cutoff, כך שלא יהיה פיזור אור כלפי השטחים הפתוחים על פי מפרט רטי"ג המתאים.</p> <p>ב. יופחת שימוש בתאורה בגבולות המחצבה על מנת להפחית זיהום אור מהמתחם.</p> <p>ג. לא יעשה שימוש בקרקע עליונה שיש בה מינים פולשים. קרקע עליונה טבעית, כאמור, תיאסף ותשמר בערימות נפרדות ותוחזר להעשרת הקרקע כחלק מעבודות השיקום של המחצבה.</p> <p>4. מניעת זיהום קרקע ומי תהום :</p> <p>א. יש למנוע זרימת מים מזוהמים מפני הקרקע אל מחוץ לשטח מחצבה.</p> <p>ב. דלקים יאוחסנו במאצרות תקניות עם קירוי מפני גשם. מים מזוהמים ישאבו מהן ויועברו לטיפול באתר מאושר.</p> <p>ג. משטחים עם חשד לשמנים ינוקזו למפריד שמן/דלק.</p> <p>ד. יבוצע ע"י אקולוג/אגרונום ניטור וטיפול בצמחיה פולשת.</p> <p>5. מים ושפכים :</p> <p>א. מים יסופקו מראש השטח באיכות מי שתיה בלבד. מי קולחין ישמשו להמטרת דרכים והמטרת ערימות למניעת אבק.</p> <p>ב. פתרון לפינוי שפכים יהיה באישור משרד הבריאות.</p> <p>6. מניעת רעש ורעש מפיצוצים :</p> <p>א. מפלסי רעש מותר מהמחצבה לאחר הרחבתה יהיו לפי קריטריונים המוגדרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 ויינקטו אמצעים למניעת רעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות אלו.</p> <p>ב. המחצבה תעבוד באופן סדיר, בשעות היום אבל מידי פעם לפי שיקולו של מנהל המחצבה תותר פעילות מוגבלת, בשעות הלילה, זאת בדגש על מצבי תקלה או עומס נקודתי.</p> <p>ג. כמות חומר הנפץ לפיצוצים בשטח התכנית תקבע על פי הנוסחה אשר נקבעה בחוק האתר של המחצבה ותוך התחשבות במבנים על פי תכניות מאושרות הקרובות למחצבה.</p> <p>ד. הפיצוץ יבוצע במספר השהיות.</p> <p>ה. בעת הגשת בקשה להיתר יש לבדוק שלא צפוי להיגרם רעש חזק הנובע מפעילות המתקנים בשעות היום בכלל, ובשעות הלילה בפרט, משום שבלילה רעש הרקע באזור כפרי זה הינו נמוך.</p> <p>7. כל עסק שיפעל בתחום האתר יחויב ברישיון עסק ובעמידה בתנאיו.</p>	<p style="text-align: right;">6.1</p>
<p style="text-align: right;">בטחון ובטיחות</p> <p>תנאי רישיון חציבה יהיה הכנת תכנית לניהול בטיחות על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), התש"ע ג-2013 או פתרון אחר שיאושר על ידי המפקח על המכרות.</p>	<p style="text-align: right;">6.2</p>
<p style="text-align: right;">היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p style="text-align: right;">6.3</p>
<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר</p>	<p style="text-align: right;">6.4</p>

6.4	חשמל
	<p>מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב.תחנות השנאה</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2.בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3.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 או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך _ תיל חשוף - 3 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך _ תיל מבודד- 2 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110- 160 ק"ו 20 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון- בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת- 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד- 3 מ'</p> <p>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.</p>
6.5	<p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>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 התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>
6.6	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.7	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>לאחר אישור תכנית זו, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תצ"ר כדין על-ידי הועדה</p>



<p>6.7 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.7</p>
<p>המקומית.</p>	
<p>6.8 ניקוז</p>	<p>6.8</p>
<p>1. לא תותר חסימת נגר עילי לתוואי נחל עבדאלה. 2. תנאי להתחלת עבודות חציבה בשלב 2 יהיה הקמת גל האבנים למניעת סחף בהתאם למפורט בנספח הניקוז.</p>	
<p>6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, אלא אם יאושר על-ידי משרד הבריאות פתרון אחר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 2. אספקת המים תהיה מהמערכת האזורית בקוטר ובלחץ המתאימים להוראות כיבוי אש ופי דרישות הגורמים המוסמכים, באישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית. 3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז באישור מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז ירדן דרומית.</p>	
<p>6.10 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי להיתר בניה במקרה של תוספת בניה למבנה קיים יהיה בדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p>6.11 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>בתא שטח 1 מסומן עץ לעקירה ועליו יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. תנאי למתן היתר בניה / רשיון חציבה בשלב חציבה 2, יהיה קבלת רישיון כריתה לפי פקודת היערות. ב. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>6.12 פיקוד העורף</p>	<p>6.12</p>
<p>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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.14 תוכנית שיקום</p>	<p>6.14</p>
<p>1. כחמש שנים לפני סיום פעולות החציבה, לכל המאוחר, יודיע המפקח על המכרות על כך לוועדת מעקב ובקרה של תמ"א 14 (על שינוייה), ובמידה ולא יוחלט למקם בה תשתית לאומית, תנאי להמשך חציבה לאחר שנתיים יהיה הגשת תכנית שיקום למחצבה ותנאי להמשך חציבה בשנה שלאחר מכן יהיה הפקדת תכנית השיקום. 2. בתכנית השיקום למחצבה יחזור השטח ליעודים של חקלאות ויער, כפי שמאושר כיום בתכנית ג/17133 ובתמ"א 22.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	חציבה בחלק הדרומי של התכנית, בהתאם לתכנית חיצוב הנדסית שלב 1.	
2	חציבה בהתאם לתכנית חיצוב הנדסית שלב 2.	<p>ניצול של 80% מכמות חומר הגלם בשלב הקודם וקבלת אישור המפקח על המכרות. שינוי מהקבוע בשלבויות זו יותר באישור המפקח על המכרות, לאחר שהתייעץ עם הועדה המחוזית.</p> <p>תנאי להתחלת עבודות חציבה בשלב 2 יהיה הקמת גל האבנים למניעת סחף בהתאם למפורט בנספח הניקוז.</p> <p>חמש שנים לפני סיום החציבה יש לפעול לפי הרשום בסעיף 6.13</p>

7.2 מימוש התכנית

7.2.1	תוקף התכנית יהיה למשך 25 שנים מתחילת עבודות החציבה או עד קבלת אישור בכתב מאת המפקח על המכרות כי עתודות חומרי הגלם באתר מוצו, המוקדם מבניהם.
7.2.2	על אף האמור בסעיף 7.2.1 לעיל, בסמכות הועדה המחוזית לאפשר את המשך הפעילות באתר מעבר ל-25 שנים, לאחר קבלת חוות-דעת המפקח על המכרות.
7.2.3	הסדרת פני השטח תסתיים בתוך שנתיים מתום פעילות הכרייה והחציבה בתכנית.
7.2.4	חמש שנים לפני סיום החציבה יש לפעול לפי הרשום בסעיף 6.13.

