

לשכת התכנון המחוזית
14-02-1996
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

במרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 391/03/7

מחצבת חלוקי נחל - חצרים

הוראות התכנית

מרץ 1993

עדכון: דצמבר 1995

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
גישור תכנית מס. 391/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/11/94 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
לייר המנהל המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 391/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4402
מיום 21/11/96

6072

פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל באר שבע
4. גוש: 100191 (בהסדר)
5. שטח התכנית: 443.986 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי באר שבע.
7. יוזם התכנית: אליקים בן ארי בע"מ,
רח' ההדרים 6 ת.ד. 2455 אשדוד
8. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה
ת.ד. 1492 עומר 84965. טל: 07-460337
9. שם התכנית: תכנית מפורטת מחצבת חלוקי נחל - חצרים.
תכנית מפורטת מס' 391/03/7.
10. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי
נחל, עבוד החומר הנכרה, דרכי גישה ושרותים הנדסיים.
11. יחס התכנית לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המיתאר
מס' 305/02/7.

פרק ב': התכנית

התכנית כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500.
- ג. הוראות תסקיר השפעה על הסביבה (פרק ה').
- ד. תכנית הסדרת שטח בקנה מידה 1:2500.

שני התשריטים והוראות תסקיר השפעה על הסביבה הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

פרק ג': רשימת תכליות

1. גבול התכנית: (קו כחול) כולל את כל השטח המיועד לכרייה, לדרכי גישה למתקנים, לדרכים פנימיות.
2. אזור כרייה מידי (פסים סגולים על רקע אפור), בו תותר חציבה או כרייה בלבד.
3. אזור מיתקנים (פסים אדומים על רקע אפור), עליו יועמדו מאזני גשר, מתקני גריסה וניפוי וסככה לציוד עזר.
4. דרך מוצעת (מסומן בצבע אדום עם רוזטה). דרך זו תחבר את שטח הכרייה ואת רחבת המתקנים עם כביש מס' 233. רוחב הדרך 20 מ'.
5. אזור כרייה עתידית (פסים סגולים על רקע אפור).

פרק ד': היתרים והגבלות

1. תותר הנחה של מערכת תשתית: קווי מים, קווי חשמל, קווי ביוב, קווי טלפון, על פי הנחיות מוסדות מוסמכים והוראות מהנדס המועצה.
2. הכרייה והפעילות במיתקנים יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
3. הכרייה במחצבה תעשה בשלבים, על פי תכנית הסדרת שטח המצורפת לתכנית המפורטת, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובתאום עם רשות הניקוז. הטפל ופסולת המחצבה (דקים) מכל אזור כרייה בכל שלב, יסולקו לאזור הכרייה של השלב הקודם, לצורך הסדרת השטח. המעבר משלב לשלב יעשה לאחר השלמת כרייה והסדרה של שלב קודם. ערוץ הזרימה ישאר חופשי במשך כל תקופת העבודה ואחריה.
4. תבוצע תעלת הגנה על גדות הנחל, על פי מפרט טכני שתכין רשות הניקוז ובמועד שיתואם עם רשות זו.
5. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מיתקנים לסילוק אשפה ומיתקנים סניטריים אחרים.
6. תותר בניה של מבני עזר ניידים ומיתקני עבוד של החומר הנכרה באישור הוועדות המוסמכות. גובה מיבני העזר יהיה קומה אחת.
7. אחוזי הבנייה המותרים לאזור מיתקנים, מלאכה ומשרדים יהיו 70%. היחס בין השטחים שהבנייה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה באופן ישיר (שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחי שרות כמפורט בתקנת משנה (ד) לסעיף 9 בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992, יהיה 1:4.

8. תאריכים ושלבי ביצוע: יותאמו לאישור התכניות על ידי ועדות התכנון.
9. עבודות הכרייה והשיקום יסתיימו עד 10 שנים מיום אישור התכנית, בהתאם לדרישת רשות הניקוז.

פרק ה': הוראות תסקיר השפעה על הסביבה (פרק ה')

1. הוראות לצמצום הפגיעה הנופית:
 - הפעילות של המחצבה תהיה רק בתוך תחום הזכיון.
 - גבולות הזכיון יסומנו בהבלטה על ידי חביות דגלונים.
 - התנועה אל המחצבה וממנה תהיה רק בדרכים המסומנות.
 - יסומנו אתרי העתיקות הצמודים לשטחי הכרייה.
 - לא תהיה כרייה של גדות הנחל.
2. הוראות לשיקום המחצבה:
 - הכרייה במחצבה תעשה בשלבים. כריית חומר הגלם בכל שלב תשולב עם שיקום האזור שנכרה בשלב קודם.
 - ערוץ הנחל ישוקם באופן שתתאפשר זרימה חופשית של מים בזמן שטפונות. הזרימה בנחל תהיה חופשית בכל תקופת הפעילות של המחצבה ולאחריה.
 - דפנות אתרי הכרייה יהיו משופעות ולא מצוקיות. השפוע יהיה מתון מ-1:2.
3. הוראות למניעת מפגעי אבק ורעש:
 - דרכי העפר אל ובתוך המחצבה יושקו מדי פעם במים תעשייתיים ואחת לשנה במי מלח.

תאריך: מרץ 1993

עדכון: 14 בדצמבר 1995

חתימות

בעל הקרקע:

היזם: **אליקים בן ארי בע"מ**
חברת ג'ו. ת.ד. 1492, עומר 84965
אשדוד 562364/8
גת גאולגיה ותכנון כרייה
דוד סליטקי
ת.ד. 1492, עומר 84965
עורך התכנית: