

חוק 3
נו"ס

245/03/10 - 613
6-2094

לשכת התכנון המחוזית
15-12-1996
מחוז הדרום

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 245/03/10
מחצבת חלוקי נחל - נחל ניצנה

הוראות התכנית

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
245/03/10
התקנה המחוזית להתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/1/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ע"י ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 245/03/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום _____

מבוא

מחצבת חלוקי הנחל בנחל ניצנה עונה על הדרישות ההולכות וגדלות לחומרי גלם לבנייה בדרום הארץ. התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל המרבץ בנחל ניצנה ואת אופן הסדרתו לאחר השלמת הכרייה. התכנית כלולה באזור המיועד לכרייה וחציבה על פי תכניות המתאר הסטטוטוריות.

פרק א': כללי

1. שם התכנית : מחצבת חלוקי נחל - נחל ניצנה
תכנית מפורטת מס' 245/03/10
2. מחוז : הדרום
3. נפה : באר שבע
4. מקום : נחל ניצנה
5. גוש : 39007
6. שטח התכנית : 308.0 דונם
7. מגיש התכנית: אליקים בן ארי בע"מ
רח' ההדרים 6, ת.ד. 2455, אשדוד
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן צבי באר שבע
9. המתכנן : דוד סלוטקי
גת - גאולוגיה ותכנון כרייה
ת.ד. 1492 עומר 84965 טל. 07-460337
10. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל, עבוד החומר הנכרה, ניפוי, גריסה, דרכי גישה ושירותים הנדסיים.
11. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זאת אינה עומדת בסתירה לתכנית מתאר רמת נגב מס' 101/02/10 ולתכנית מתאר מקומית חלקית ניצנה מס' 5/101/02/10 והוראות תכניות המתאר הנ"ל חלות עליה.
12. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על יוזמי התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

פרק ב': מסמכי התכנית

התכנית המפורטת לכרייה וחציבה כוללת:

- א. 4 דפי הוראות התכנית
 - ב. 2 גיליונות של תשריט בקנ"מ 1:2500
 - ג. 2 גיליונות של תכנית הסדרת שטח
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

פרק ג': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר בנקרא.

פרק ד': רשימת תכליות

1. אזור כרייה וחציבה, בו תותר חציבה או כרייה בלבד.
2. אזור מתקנים, עליו יועמדו נאזני גשר, מתקני גריסה וניפוי, סככה לציוד עזר, בית מלאכה ומבנים ניידים למשרדים.
- אחוזי הבנייה המותרים לבניית מתקני גריסה וניפוי, בתי 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.
3. דרך מוצעת שתחבר את שטח הכרייה ואת רחבת המתקנים עם דרך הגישה לישוב כמהין מכביש מס' 211. רוחב הדרך וקווי בנין כמתואר בתשריט.

פרק ה': היתרים והגבלות

1. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם.
2. הכרייה והפעילות במתקנים יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המוחזי.
 - 2.1. חתך בגובה 1 מ' לפחות ישאר מעל לסלע בו נחתד הנחל.
 - 2.2. גבול המחצבה יסומן בחביות מבוטנות ומסומנות ע"י מודד מוסמך.
 - 2.3. תוקף האישור לכרייה במחצבה הוא ל-20 שנה.
3. הכרייה במחצבה תעשה בשלבים, על פי תכנית הסדרת שטח המצורפת לתכנית המפורטת ותתואם עם רשות הניקוז.

ערוץ הנחל יטופל וישוקם באופן שתתאפשר זרימה חופשית של מים בזמן שיטפונות. כל שלב כרייה יוסדר עם סיום כרייתו ולא יהיה מעבר משלב לשלב ללא הסדרת השטח הקודם לו.

- תוקם תעלת הגנה על גדות הנחל, על פי מפרט טכני שתכין רשות הניקוז ובמועד שיתואם עם רשות זו.
4. למניעת מפגעי אבק - דרכי העפר אל ובתוך המחצבה יושקו מדי פעם במים תעשייתיים ואחת לשנה במי מלח.
 5. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטריים אחרים.
 6. בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התכנית.
 7. בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצוע של העבודה בהתאם לתכניות.
 8. הוראות לשיקום שטחי הכרייה והמתקנים עם תום פעילות הכרייה:
 - ערוץ הנחל יוסדר על פי המתואר בתכנית הסדרת השטח
 - קרקעית הנחל תיושר. לא יוותרו בה בורות או ערימות. שיפוע קרקעית הנחל, בכיוון הזרימה, יהיה 1-2% ויאפשר זרימה חופשית של מי נגר עילי.
 - מדרונות הנחל יוסדרו, כמתואר בתכנית הסדרת השטח, כך שלא תתאפשר גלישתם של המדרונות לתוך הנחל.
 - כל מתקני העיבוד, כולל מבנים, גרוטאות וערימות פסולת וחומר גלם, יסולקו מן האתר.
 9. הכרייה תתבצע רק בתחום גבולות התכנית אך לא תותר כרייה צפונית לקו רוחב 37000. כרייה צפונית לקו רוחב זה תתאפשר באישור הוועדה המחוזית. גבולות הכרייה יסומנו בהבלטה ע"י חביות ודגלונים או בכל דרך אחרת שתהיה מקובלת על רשות שמורות הטבע.
 10. בכל מקרה של גילוי עתיקות תימסר הודעה מתאימה לפקחי רשות העתיקות.
 11. שינוע תוצרים ייעשה במשאיות מכוסות שאינן עמוסות מעל לקיבולן המותר.
 12. התנועה אל המחצבה וממנה תהיה רק בדרכים מסומנות בתכנית. לא ייפרצו רכים נוספות.
 13. יותקן ציוד הנדסי הנדרש למניעת מטרדי אבק ורעש כך שריכוזי האבק ומפלסי הרעש לא יעלו על המותר בתקנות.
 14. מיכל דלק באתר המחצבה או המיתקנים יצוייד במאצרה.

תאריך: מאי 1992

עדכון: 5 ביוני 1995

חתימות:

אליקים בן ארי בע"מ
ההדרים : ת.ד. 2435
אשדוד 5623647/8-08

בעל הקרקע:

היזם:

נת גאולוגית לתכנון כרייה
דוד סלומקי
ת.ד. 1492, עומה 4965

עורך התכנית: