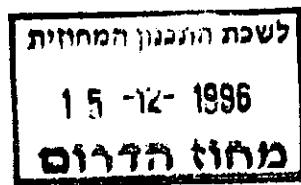


613 - 245/03/10

6- 2094

3 ג' ינואר  
1992



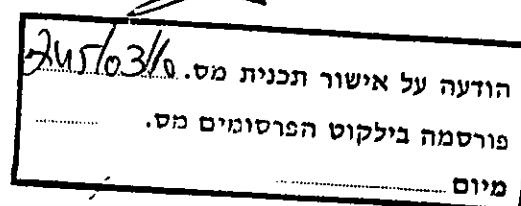
חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

מרחוב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה

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

## הוראות התכננית

גאוש-ניהול ומודיע מקרקעין וכיסים בע"מ  
אישור אימות אישור  
אישור לתוסוף ע"י ועדת  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_ (ס)



מאי 1992

עדכון: יוני 1995

## מבוא

מחצבת חלוקי הנחל בנהל ניצנה עונה על הדרישות ההולכות וגדלות לחומרי גלם לבנייה בזרום הארץ. התכנית מותארת את הדרך בה יונצל המרבץ בנהל ניצנה ואת אופן הסדרתו לאחר השלמת הכרייה. התכנית כוללה באוצר המיעוד 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. מחו"ז : הזרום

3. נפה : באר שבע

4. מקום : נחל ניצנה

5. גוש : 39007

6. שטח התכנית : 308.0 דונם

7. מגיש התכנית: אליקים בן אריה בע"מ  
רחוב התזרים 6, ת.ד. 2455, אשדוד

8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
רחוב בן צבי באר שבע

9. המתכן : דוד סלוטקי  
גט - גאולוגיה ותכנו כרייה

ת.ד. 1492 עומר 84965 טל. 07-460337

10. מטרת התכנית: איתורו ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל,  
עבד החומר הנכירה, ניפוי, גירסה, דרכי גישה ושירותים  
הנדסיים.

11. יחס התכנית לתוכניות אחרות: תוכנית זאת אינה עומדת בסתייה לתוכניות מתאר רמת  
נגב מס' 10/02/101 ולתוכנית מתאר מקומית חלקית ניצנה מס' 10/02/10/5  
והוראות תוכניות המתאר הנ"ל חולות עליה.

12. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות ערכיתה וביצועה ובכללם הוצאות תוכנון, מדידה  
וحتיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על יוזמי התכנית.  
לא ניתן 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 בקנה"מ 1:2500
- ג. 2 גיליונות של תכנית הסזרת שטח כל מסמכי התכנית מחוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

## **פרק ג': פרוט הצינויים בתשריט**

כמפורט בתאריך ומנתואר במקרא.

## **פרק ד': רשימת תכליות**

1. אזור כרייה וחציבה, ברוחותרו חציבה או כרייה בלבד.
2. אזור מתקנים, עליו יועמדו נאוני גשר, מתקני גriseה וণיפוי, סככה לציז' עץ, בית מלאכה ומבנים ניידים למשרדים.
3. אחוז הבניה המותרים לבניית מתקני גriseה וণיפוי, בתים מלאכה ומשרדים, יהיו 70%. היחס בין השטחים שהבנייה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה באופן ישיר (שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחי שירותים מפורט בתקנות משנה (ד) לסעיף 9 בתכנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובתירטס), תשנ"ב-1992, יהיה 1:4.
4. דרך מוצעת שתחבר את שטח הכריה ואת רחבות המתקנים עם זרך הגישה ליישוב כמהין מכביש מס' 211. רוחב הדרכן וקווי בנין כאמור בתשריט.

## **פרק ה': היתרים והגבלות**

1. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בהתאם עם היוזם.
2. הכריה והפעילות במתקנים יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה הנוכחי.
3. 2.1. חתך בגובה 1 מ' לפחות ישאר מעלה לסלע בו נחtrad הנחל.  
2.2. גבול חמחצבה יסומן בחביוות מוגבלות וכוסומנות ע"י מודד נושמן.  
2.3. תוקף האישור לכרייה בנוחצבה הוא ל-20 שנה.
4. הכריה בnochצבה תעשה בשלנים, על פי תכנית הסזרת שטח המצוורפת לתכנית המפורטת ותתואם עם רשות הניקוז.
5. ערוץ הנחל יטופל וישוקם באופן שתאפשר זרימה חופשית של מים בזמן שיטפונות. כל שלב כרייה יוסדר עם סיום כרייתו ולא יהיה מעבר משלב לשלב ללא הסדרת השיטה הקדום לו.

- תוקם תעלת הגנה על גדות הנחל, על פי מפרט טכני שתכין רשות הנקז ובמועד  
שיתואם עם רשות זו.
4. למניעת מגע אבק - דרכי העפר אל ובתקן המחצבה יושקו מדי פעמיים במקומות  
תעשייתיים ואחת לשנה במיל מליח.
5. מהנדס תברואה ראשי ידרosh ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים  
לסילוק אשפה ומתקנים סנטוריים אחרים.
6. בסמכותה של הוועדה המקומית לתוכנו ולבניה או של כל מוסד מוסמך אחר,  
להפסיק את עבודות הכריה אם יתרור שחלה הפרה של תנאי התכנית.
7. בסמכותם של פקחים מטעם הרשות המוסמכת לבקר באתר ולוחוד ביצוע של  
העבודה בהתאם לתכניות.
8. הוראות לשיקום שטחי הכריה והמתקנים עם תום פעילות הכריה:
- ערוץ הנחל יוסדר על פי המתוואר בתכנית הסדרת השטח
  - קרקעית הנחל תישר. לא יוותרו בה בורות או עירימות. שיפוע קרקעית  
הנחל, בכיוון הזרימה, יהיה 1-2% ויאפשר זרימה חופשית של מי נגר עילי.
  - מדרכנות הנחל יוסדרו, כמתואר בתכנית הסדרת השטח, כך שלא תאפשר  
גlijותם של המדרכנות לתקן הנחל.
  - כל מתקני העיבוד, כולל מבנים, גראוטאות וערימות פסולת וחומר גלם,  
יסולקו מן האתר.
9. הכריה תבצע רק בתחום גבולות התכנית אך לא יותר כרייה צפונית לקו רוחב  
37000. כרייה צפונית לקו רוחב זה תאפשר באישור הוועדה המחויזת.  
גבולות הכריה יסומנו בהבלטה ע"י חבוקות ודגלונים או בכל דרך אחרת שתיהיה  
מקובלת על רשות שמורות הטבע.
10. בכל מקרה של גילוי עתיקות תימסר הודעה מתאימה לפקחי רשות העתיקות.
11. שינוי תוכרים יעשה במשאיות מכוסות שאינן עמוסות מעל לקיבולן המותר.
12. התנועה אל המחצבה וממנה תהיה רק בדרכים מסומנות בתכנית. לא ייפרצו רכבים  
 נוספים.
13. יותקן ציוד הנדי הנדרש למניעת מטרדי אבק ורעש כך שריכוזי האבק ומפלסי  
הרעש לא יעלו על המותר בתכניות.
14. מיכל דלק באתר המחצבה או המתקנים יצרייד במאצורה.

תאריך: 1992 מאי

עדכון: 5 ביוני 1995

אלקיטם בן אוּרִי בע"מ  
ההדרים 6. ת.ד. 2435  
אשדוד 8/4/5623-08

חתימות:  
בעל הקרקע:

היום:

עורץ התכנית:

נח גאולוגית במכונן כרייה  
דוד גלומי<sup>3</sup>  
ת.ד. 1492, טל. 04-965