

לשכת התכנון המחוזית
18-07-1996
מחוז הדרום

התכנית טעונה
אישור השר

לשכת התכנון המחוזית
28-08-1996
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי תמר-רמת הנגב - ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 1/175/03/10

מחצבת חלוקי נחל - נחל ניצנה

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1/175/03/10
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/8/96 לאשר את התכנית
בין סמך 251/96
ניר השר המחוזית

פברואר 93

עדכון: 9 ביולי 1996

הודעה על אישור תכנית מס' 1/175/03/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4448
מיום 15/10/96

ניצנה

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 כוללת שטחים שאינם מיועדים לכרייה, לגביהם תוגש תכנית מפורטת נפרדת.

פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל ניצנה
4. גוש: 39018
5. שטח התכנית: 873 דונם.
6. יוזם התכנית: חופרי הדרום בע"מ
ת.ד. 6209 באר שבע 84161. טל. 07-6276069.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
8. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה
ת.ד. 1492 עומר 84965. טלפקס: 07-6460337.
9. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 1/175/03/10, מחצבת חלוקי נחל - נחל ניצנה.
10. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל. הקמת מיתקנים לעבוד החומר הנכרה. הקמת מבני עזר.
11. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זאת אינה עומדת בסתירה לתכנית מתאר רמת נגב מס' 101/02/10 ולתכנית מתאר חלקית ניצנה מס' 5/101/02/10'א' והוראות תכניות המתאר הנ"ל חלות עליה.
12. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מזידה והטפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על יוזמי התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

פרק ב': מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 6 דפי הוראות התכנית.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500.
- ג. תכנית הסדרת שטח, ערוכה בקנ"מ: 1:2500.
- ד. נספח מדידה בו מסומנים גבולות אתרים שהכרייה בהם אסורה.

כל המיסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

פרק ג': ציונים בתשריט

לפי המסומן ומתואר במקרא התשריט.

פרק ד': רשימת תכליות

1. אזור כרייה: בו תותר כרייה בלבד.
2. אזור מתקנים: בו תותר הקמתם של מתקני עבוד של החומר הנכרה ושל מבני עזר.
אחוזי הבנייה הכוללים לא יעלו על 60% משטח המגרש, מהם 20% שטחי שרות ו-40% שטח עיקרי. קוי בנין מזעריים: לחזית דרכים 3.0 מטר, בין מבנים 8.0 מטר, בגבולות אזורי שמוש אחרים 8.0 מטר.
3. דרך גישה: הדרך תחבר את אזור הכרייה עם מכביש מס' 18. רוחב הדרך וקווי בנין יהיו כמתואר בתשריט.
4. אזורים שאינם מיועדים לכרייה וכל שימוש בהם יצריך הגשה של תכנית מפורטת נפרדת.
5. דרכים פנימיות: בהן תירשם זכות של זיקת הנאה לציבור.
מערכת דרכים פנימיות תבטיח גישה לכל אזורי הכרייה.

פרק ה': היתרים והגבלות

1. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם. אין לכרות מעל או מתחת לצנרת הנדסית הנ"ל, ולא במרחק הקטן מ-10 מטר מצנרת זו, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.
2. היתרי הבנייה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית. כתנאי להוצאת היתרי בנייה יש לסמן בשטח את גבולות שטח הכרייה.
3. הכרייה תהיה בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
4. הכרייה במחצבה תעשה בשלבים, על פי תכנית הסדרת שטח המצורפת לתכנית המפורטת, בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובתאום עם רשות הניקוז. הטפל והפסולת מכל אזור כרייה בכל שלב, יסולקו לאזור הכרייה של השלב הקודם, לצורך הסדרת השטח.
- המעבר משלב לשלב ייעשה לאחר השלמת העבודה וההסדרה של שלב קודם. ערוץ הנחל יטופל וישוקם באופן שתתאפשר זרימה חופשית בזמן שטפונות. ערוץ הזרימה ישאר חופשי במשך כל תקופת העבודה בשטח ואחריה.
5. למניעת מפגעי אבק - דרכי העפר אל ובתוך המחצבה יושקו מדי פעם במים תעשייתיים ואחת לשנה במי מלח.
6. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מיתקנים לסילוק אשפה ומיתקנים סניטריים אחרים.
7. בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התכנית.
8. בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא בצוע של העבודה בהתאם לתכנית.
9. תבוצע תעלת הגנה על גדות הנחל, על פי מפרט טכני שתכין רשות הניקוז ובמועד שיתואם עם רשות זו.
10. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות תכנון, מדידה וטיפול אדמיניסטרטיבי בהליך אשור התכנית, יחולו על מגיש התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.
11. **הפקעות לצרכי צבור:** השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
12. **תאריכים ושלבי ביצוע:** הקמת מיתקנים: תוך 5 שנים מאישור התכנית. כרייה: במשך 10 שנים מיום אישור בתכנית, עם אפשרות להארכה נוספת של 5 שנים באישור רשות הניקוז.

13. עקרונות לשיקום המחצבה בתום הכרייה:

- 13.1 קרקעית הנחל ודפנותיו ישוקמו על פי המתואר בתכנית הסדרת השטח.
- 13.2 יסולקו מן האתר כל ערימות הטפל והפסולת וכן כל המיבנים, המיתקנים והגרזאות.
14. במגרש ה', המתואר בתשריט, לא תותר כרייה, אלא אם כן תוגש לגביו תכנית מפורטת נפרדת. גבולות מגרש זה נקבעו ע"י רשות העתיקות, רשות שמורות הטבע ורשות הניקוז וסומנו במפת מדידה המהווה נספח לתכנית זו.
15. הנחיות והוראות לתכנית ע"פ פרק ה' של הסקר הסביבתי:

15.1 הוראות לצמצום הפגיעה הנופית

- 15.1.1 גבולות הזיכיון יסומנו בהבלטה ע"י חביות ודגלונים.
- 15.1.2 התנועה אל המחצבה וממנה תהיה רק בדרכים המסומנות בתכנית.
- 15.1.3 שינוע חומר הגלם יהיה באמצעות משאיות בעלות כושר מעמס של 20-30 טון.
- 15.1.4 בגדות הוואדי לא ייוצרו מצוקים העלולים לסכן בהתמוטטותם אתרים ארכאולוגיים.
- 15.1.5 הכרייה באפיק הנחל לא תתבצע במרחק הקטן מ-3 מטר מגדות הנחל.
- 15.1.6 לא תהיה פגיעה באתרי עתיקות. לא תותר כרייה באזור הטרסות העתיקות שעל גדות הנחל. אתרי עתיקות שבתחום התכנית יסומנו בהבלטה על פי הנחיות רשות העתיקות.
- 15.1.7 על כל גילוי של אתר עתיקות תימסר הודעה לרשות העתיקות.

15.2 הוראות לשיקום האתר

- 15.2.1 שיקום המחצבה יהיה בהתאם לחוק קרן שיקום מחצבות ולפקודת המכרות.
- 15.2.2 הסדרת שטח המחצבה, בתום כל אחד משלבי הכרייה, יהיה על פי תכנית הסדרת שטח, המצורפת לתסקיר ומהווה את אחד ממסמכי התכנית.
- 15.2.3 הכרייה והסדרת השטח יתבצעו ברצף מצפון לדרום.
- 15.2.4 ערוץ הנחל ישוקם באופן שתתאפשר זרימה חופשית של מי נגר עילי בזמן שיטפונות. הזרימה בנחל תהיה חופשית בכל תקופת הפעילות של המחצבה. הסדרת הנחל תתבטא ביישור אפיק הנחל, כך שלא יוותרו בורות מקומיים או ערימות. כמו כן יוסדר לנחל שיפוע אורכי אחד של 1%, ושיפוע רוחבי של 2% לכוון מרכז הוואדי. קירות הוואדי ימותנו לשפוע של 1:2.
- 15.2.5 לאחר גמר הכרייה, יסולקו מן האתר כל המתקנים, כולל גרוזאות ועמדי היסודות. ערימות פסולת או טפל יועברו לבורות כרייה נטושים לצורך מילויים. עודפי טפל, אם יהיו, ישוטחו. לא תתאפשר שטיפה של פסולת דקה לתוך אפיק הנחל.

15.3 מניעת זיהום אויר ורעש

- 15.3.1 לא יהיה שימוש בחומרי נפץ בתהליך הכרייה.
15.3.2 דרכי המחצבה יושקו מידי חודש במים תעשייתיים ואחת לשנה במי ים המלח.
15.3.3 משאיות תצאנה מן המחצבה כשהן מכוסות ואינן עמוסות בעומס יתר.
15.3.4 המשאיות תצוידנה במפלטי גזים בהתאם לתקנות משרד התחבורה.

15.4 הנראות לתפעול הכרייה

- 15.4.1 הכרייה תתבצע באפיק הנחל. כיוון הכרייה יהיה ממורד הנחל אל מעלה הנחל.
15.4.2 תתאפשר זרימת מי שיטפונות בנחל במשך כל תקופת הפעילות ולאחריה.
15.4.3 ציוד הכרייה יכלול טרקטורים מסוג CATD9 או דומים לו, מעמיסים גלגליים בעלי כושר העמסה של 5-10 טון ומשאיות בעלות כושר מעמס של 20-30 טון.
16. לא יאוחר מתום שנה ממועד סיום העבודה, יסיים בעל רשיון הכרייה את הסדרת האתר בהתאם לתכנית החיצוב.

תאריך: פברואר 1993

עדכון: 27 באוגוסט 1996

חתימות

בעל הקרקע:

היזם:

נת גאולוגיה ומכנון כרייה
דוד מלוטקי
ת.ד. 1492, עומר 84965

עורך התכנית: