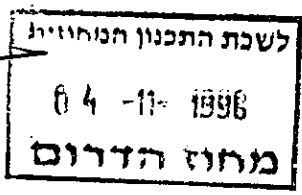
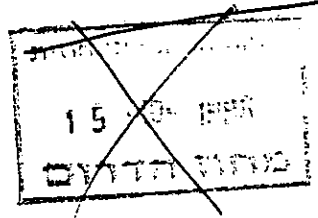


6127 אלכסנדר (5) 6002458

מחוז תל אביב



חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10/96

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 248/03/10

מחצבות חלוקי נחל - ניצנה

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 96/03/248
 אישור תכנית מס.
 הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9/11/96 לאשר את התכנית.
 שגביל לנבחן
 י"ר הודעה המחוזית

תאריך: דצמבר 1996
 עדכון: 13 באוקטובר 1996

96/03/248
 הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום

תחילת 2019

מבוא

מחצבת חלוקי הנחל בנחל ניצנה עונה על הדרישות ההולכות וגדלות לחומרי גלם לבנייה ולסלילה בדרום הארץ.

התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל המרבץ בנחל ניצנה ואת אופן הסדרתו לאחר השלמת הכרייה.

התכנית ייזומה על ידי 2 חברות: מחצבות ניצנה (1984) בע"מ; אחים פרהוד בע"מ.

דרך גישה מחברת את אתרי הכרייה עם כביש ניצנה-עזוז.

פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל ניצנה
4. גושים: 39018 (חלקה 1)
5. שטח התכנית: 325 דונם.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי באר שבע.
7. יוזמי התכנית: - מחצבות ניצנה (1984) בע"מ, רח' גרשון 21, ת.ד. 36410 תל אביב 61363 טל: 03-5620881 - אחים פרהוד בע"מ, כפר דרום 9, באר שבע 84215 טל: 07-230626
9. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה. ת.ד. 1492 עומר 84965. טל. 07-460337, 237683.
10. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 248/03/10 מחצבות חלוקי נחל - ניצנה.
11. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל, דרכי גישה, הקמת מיתקנים לעבוד החומר הנכרה, הקמת מיבני עזר. שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
12. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זאת כפופה לתכנית מתאר רמת נגב מס' 101/02/10 ולתכנית מיתאר חלקית ניצנה מס' 5/101/02/10 והוראות תכניות המתאר הנ"ל חלות עליה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

פרק ב': מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- 6 דפי הוראות בכתב - להלן: הוראות התכנית
- גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:5000 - להלן: התשריט
- תכנית להסדרת שטח, ערוכה בקנ"מ 1:5000,
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

פרק ג': ציונים בתשריט

לפי המסומן ומתואר במקרא התשריט.

פרק ד': רשימת תכליות

1. **אזור כרייה**, בו תותר כרייה בלבד.
2. **דרך מוצעת**: דרך זו תחבר את שטח המתקנים עם כביש אספלט קיים. רוחב הדרך וקווי בנין יהיו כמתואר בתשריט.
3. **אזור מתקנים** בו תותר הקמת מיתקני עבוד של החומר הנכרה ומיבני עזר. אחוזי הבנייה המותרים לבנייה למטרות תעשייה, 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.

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. הכרייה תהיה בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
3. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מיתקנים לסילוק אשפה ומיתקנים סניטריים אחרים.
4. בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התכנית.
5. בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא בצוה של העבודה בהתאם לתכנית.
6. היתרי בנייה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית. כתנאי להוצאת היתרי בנייה יש לסמן בשטח את גבולות שטח הכרייה.

7. 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.
8. גדות הנחל יסומנו באמצעות חביות בשטח, ע"י מודד ובנוכחות פקח של רשות שמורות הטבע.
9. הכרייה תתבצע עד 3 מטר מקו החביות.
10. הכרייה תתבצע עד לעומק המקסימלי האפשרי על מנת לנצל את מירב החומר בתוך גבולות התכנית.
11. הפעילות במחצבה תופסק תוך 20 שנה ממועד אישור התכנית.
12. לא יאוחר משנה ממועד סיום העבודות במחצבה יסיים בעל רשיון החציבה את הסדרת האתר, בהתאם לתכנית החיצוב.

13. הוראות התכנית ע"פ פרק ה' לתסקיר השפעה על הסביבה

13.1 הוראות לצמצום הפגיעה הנופית:

- לא תשארנה, בתוך אתר המחצבה, לאחר גמר הכרייה, ערימות של חומר טפל, מחוץ לאתר החציבה.
- עם סיום החציבה יסולקו מן האתר, מלבד מאזורי החציבה המנוצלים, כל השאריות של חומר מוגמר, חומרי ביניים וחומר טפל.
- החומר הטפל ישמש למילוי בור הכרייה. מילוי הטפל לא יבלוט מעבר לקו הגובה של הטופוגרפיה המקורית.
- החציבה תתבצע כמתואר בתכנית הסדרת שטח.
- במקרה של גילוי עתיקות באתר הכרייה, תימסר הודעה לרשות העתיקות וינקטו כל האמצעים הנדרשים על פי חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- גבולות הזיכיון יסומנו בהבלטה ע"י חביות ודגלונים.
- התנועה אל המחצבה וממנה תהיה רק בדרכים המסומנות בתכנית.
- שינוע חומר הגלם יהיה באמצעות משאיות בעלות כושר מעמס של 20-30 טון.
- בגדות הוואדי לא ייוצרו מצוקים העלולים לסכן בהתמוטטותם אתרים ארכאולוגיים.
- לא תהיה פגיעה באתרי עתיקות. אתרי עתיקות שבתחום התכנית יסומנו בהבלטה על פי הנחיות רשות העתיקות.

13.2 הוראות לשלביית הכרייה:

- הכרייה במחצבה תתבצע בשלבים, על פי תכנית הסדרת השטח. הטפל (פחת הכרייה) שיכרה בכל שלב, ישמש למילוי חלק מבורות הכרייה שנכרו בשלב הקודם.

פרק ב': מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- 6 דפי הוראות בכתב - להלן: הוראות התכנית
 - גליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:5000 - להלן: התשריט
 - תכנית להסדרת שטח, ערוכה בקנ"מ 1:5000,
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

פרק ג': ציונים בתשריט

לפי המסומן ומתואר במקרא התשריט.

פרק ד': רשימת תכליות

1. **אזור כרייה**, בו תותר כרייה בלבד.
2. **דרך מוצעת**: דרך זו תחבר את שטח המתקנים עם כביש אספלט קיים. רוחב הדרך וקווי בנין יהיו כמתואר בתשריט.
3. **אזור מתקנים** בו תותר הקמת מיתקני עבוד של החומר הנכרה ומיבני עזר. אחוזי הבנייה המותרים לבנייה למטרות תעשייה, 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].

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. הכרייה תהיה בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
3. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מיתקנים לסילוק אשפה ומיתקנים סניטריים אחרים.
4. בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התכנית.
5. בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא בצוע של העבודה בהתאם לתכניות.
6. היתרי בנייה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית. כתנאי להוצאת היתרי בנייה יש לסמן בשטח את גבולות שטח הכרייה.

13.3 הוראות לתכנית הסדרת שטח ולשיקום המחצבה:

- הכרייה והסדרת השטח יתבצעו ברצף מצפון לדרום.
- ערוץ הנחל ישוקם באופן שתתאפשר זרימה חופשית של מי נגר עילי בזמן שטפונות. 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 אחיד של 1%, ושיפוע רוחבי של 2% לכוון מרכז הוואדי. קירות הוואדי ימותנו לשפוע של 1:2.
- לקראת השלמת הכרייה של שלב A ומילוי הבור על ידי חומר טפל, תוגש תכנית שיקום, בכפיפות לתקנות המכרות (קרון שיקום מחצבות) התשל"ח - 1978, סעיפים 4-8, ובכפיפות לפקודת המכרות חלק י"ג: שיקום מחצבות.
- לאחר גמר הכרייה, יסולקו מן האתר כל המתקנים, כולל גרוטאות ועמדי היסודות. ערימות פסולת או טפל יועברו לבורות כרייה נטושים לצורך מילויים.

13.4 הוראות למניעת מפגעי אבק ורעש במשך זמן הכרייה והפעלת המתקנים:

- הדרכים הפנימיות בתוך המחצבה ודרך הגישה למחצבה מכביש מס' 211 יושקו בקיץ בתדירות של אחת לשבוע במים תעשייתיים ובתדירות של אחת לשנה במי מלח.
- שפועי הדרכים הפנימיות לא יעלו על 8%.
- המעמס על המשאיות לא יעלה על המותר לפי מפרט היצרן.

13.5 הוראות למניעת מפגעי רעש ואבק בדרכי הגישה למחצבות:

- דרך הגישה למחצבה מכביש מס' 211 תושקה בקיץ בתדירות של אחת לשבוע במים תעשייתיים ובתדירות של אחת לשנה במי מלח.
- המשאיות תצאנה מן המחצבה כשהן מכוסות.
- המשאיות תהינה מאובזרות בצידוד תקני להפחתת רעש.
- לא יהיה שימוש בחומרי נפץ בתהליך הכרייה
- המשאיות תצוידנה במפלטי גזים בהתאם לתקנות משרד התחבורה

13.6 מגבלות והתניות על הסביבה:

13.6.1 מגבלות ואיסורים על שימושי קרקע - אין

13.6.2 התניות בתכניות ובהיתרי בנייה - אין

13.7 הוראות לתפעול המחצבה בתחומים של שמושי קרקע רגישים:

- בתחום הטרסות העתיקות תותר פעילות רק בפקוח של רשות העתיקות ועל פי הנחיותיה של רשות זו.

13.8 הוראות לפעילות בשטחי תעשייה, מלאכה ומשרדים:

- הפעילות בשטחי תעשייה תהיה בפקוח של משרד העבודה.

13.9 הוראות לטיפול בשפכים ובפסולת:

אין שפכים תעשייתיים.

שפכים סניטריים יטופלו על פי הנחיות משרד הבריאות.

פסולת מחצבה תופנה לאתרי כרייה מנוצלים לצורך מילויים.

תאריך: 22 בדצמבר 1993

עדכון: 4 בנובמבר 1996

חתימות

יוזמי התכנית

גת גאולוגיה ותכנון כרייה
דוד סלוטקי
ת.ד. 1492, עומר 34965

עורך התכנית

בעל הקרקע