

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי

חמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 18/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר 101/02/10

מחצבת חלוקי נחל - רביבים מזרח

הוראות התכנית

מאי 1993

עדכון: פברואר 1994

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

18/101/02/10 תכנית מס' 18/101/02/10

המחוזיות לתכנון ולבניה החליטה  
 לאשר את התכנית. 18/94

סמנכ"ל לתכנון יו"ר התועק המחוזית

הודעה מס' 4253 תכנית מס' 18/101/02/10

13/10/94 מיום

## מבוא

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

התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל המרכז בנחל רביבים ואת אופן הסדרתו לאחר השלמת הכרייה.

### פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל רביבים
4. גושים: 39072, 100168
5. שטח התכנית: 605.35 דונם.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה, תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה
7. מגיש התכנית: מחצבות צרפתי בע"מ, סמטת נגבה 8 ת.ד. 10292 באר שבע.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי באר שבע.
9. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה, ת.ד. 1492 עומר 84965 טל. 07-237683, 460337.
10. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 18/101/02/10, שינוי לתכנית מתאר רמת נגב 100/02/10, מחצבת חלוקי נחל - נחל רביבים מזרח.
11. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל. הקמת מיתקנים לעבוד החומר הנכרה. הקמת מבני עזר.
12. יחס התכנית לתכניות אחרות: כל ההוראות של תכנית מס' 101/02/10 נשארות בתוקף, למעט שינויים המפורטים בתכנית זו. דרך הגישה לתכנית חופפת, בחלקה, את דרך הגישה לתכנית 244/03/10.

### פרק ב': מסמכי התכנית

- תכנית המתאר לכרייה ותציבה כוללת:
- א. תקנון - 4 דפי הוראות,
  - ב. תשריט בקנ"מ 1:2500,
  - ג. תכנית הסדרת שטח,
- המהווים 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 הקמת מתקני עבוד של החומר הנכרה ומבני עזר. אחוזי הבנייה המותרים לבנייה של מתקנים לעיבוד החומר הנכרה ושל מיבני עזר יהיו עד 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 ובהתריס), תשנ"ב-1992, יהיה 1:4.
3. דרך מוצעת, המהווה דרך גישה מכביש מס' 40.

פרק ה: היתרים והגבלות

1. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, כיוכ, 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 לאתר 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. שלבי ביצוע: הכרייה כמחצבה תעשה בשלבים, על פי תכנית הסדרת שטח המצורפת לתכנית המפורטת, באשור 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. גמר עבודות הכרייה יהיה תוך 10 שנים מיום אישור התכנית. תינתן אפשרות להארכה נוספת של 5 שנים, באישור רשות הניקוז.
5. למניעת מפגעי אבק - דרכי העפר אל ובתוך המחצבה יושקו מדי פעם במים תעשייתיים ואחת לשנה במי מלח.
6. מהנדס תכנון ראשי והמשרד לאיכות הסביבה ידרשו ויאשרו מתקני אספקת מים, כיוכ, ניקוז, מתקנים 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 בצוה של העבודה בהתאם לתכניות.
9. תבוצע תעלת הגנה על גדות הנחל, על פי מפרט טכני שתכין רשות הניקוז ובמועד שיתואם עם רשות זו. הביצוע יאושר על ידי רשות שמורות הטבע ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.
10. הוצאות התכנית, לרכות הוצאות תכנון, מדידה וטיפול אדמיניסטרטיבי כהליך אשור התכנית, יחולו על מגיש התכנית. לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.
11. בשטחי כרייה שבתוך אתר עתיקות, תבוצע העבודה כתאום מלא עם רשות העתיקות. בכל מקרה של גילוי עתיקות תימסר הודעה מתאימה לפקחי רשות העתיקות.
12. איכות אויר: יש לעמוד כתנאי איכות אויר על פי תקנים שיפורסמו מפעם לפעם (זהום אויר ממיתקנים ומטרדי אבק ממשאיות).
13. לאחר גמר הכרייה לא תיוותרנה ערימות של חומר טפל בתוך אתר המחצבה או המיתקנים.
- עם סיום הכרייה בכל שלב בשלבי הכרייה יסולקו מן האתר כל המיבנים והמיתקנים וכן כל השאריות של החומר המוגמר, חומרי הבנייה והגרוטאות.
14. תחום התכנית, באזור שבו תבוצע כרייה בפועל, יסומן בשטח על ידי חביות מבוטנות או ע"י כל תוחם אחר שיהיה מקובל על המשרד לאיכות הסביבה.
15. תסקיר השפעה על הסביבה או סקר סביבתי יוגש על פי דרישה והנחיות של הוועדה המקומית או המחוזית.

תאריך: מאי 1993

עדכון: פברואר 1994

מינהל מקרקעי ישראל

חתימות:

מחוז הדרום  
באר-שבע

בעל הקרקע:

מחצבות צרפתי בע"מ  
הספקת חומרי בנייה ונבישים  
בניין מס' 74111  
מען: טל. 413984

היזום:

עורך התכנית:

נת גאלתה, ותכנון כרייה  
דוד סליטקי  
ת.ד. 1492, עומר 84965