

טל

~~6003782~~

6002837

כללי 100-038

משרד המכנון והבניה
1000-03-0
מתוז הדדום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 392/03/7

מחצבת פטיש

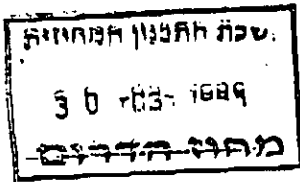
הוראות התכנית

5628471

ינואר 1998

משרד הפנים כותה דדום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התאמת התכנית
התוכנית תהיה המחויבת לתכנון ולבינה החלטיה
ביום 6/6/96
סמנכ"ל להכנה
הועדה המחזית

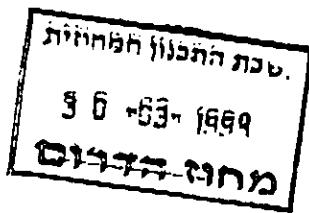
הודעה על אישור התכנית מס' 392/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום



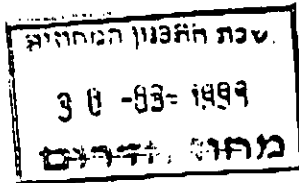
מבוא

מחצבת פטיש תענה על דרישות ההולכות וגדלות בצפון הנגב ובמערבו למוצרי
אבן גריסה טחינת עיבוד : אגרגטים, מצעים, אגו"ס, אספלט, בטון ומוצרים
לתעשיית הבנין והכביש.

תכנית זו מתארת גם את אופן הסדרת הנחל לאחר הכריה.

פרק א': כללי

1. מחוז : _____ : הדרום
 2. נפה : _____ : באר-שבע
 3. מקום : _____ : נחל פטיש
 4. שטח התכנית : 103 דונם.
 5. גושים : 100243
 6. מגיש התכנית : נדיר מחצבים בע"מ, אזור התעשייה באר טוביה, ת.ד. 1052 קרית מלאכי.
 7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי באר שבע.
 8. עורך התכנית : דוד סלוצקי, גת גיאולוגיה ותכנון כרייה, ת.ד. 1492 עומר, מיקוד : 84965.
 9. שם התכנית : מחצבת פטיש תכנית מפורטת מס' 392/03/7.
 10. מטרת התכנית : איתור ותכנון שטחי כרייה, מתקנים לעיבוד חומרים למוצרי הבניין והכביש.
 11. יחס התכנית לתכניות אחרות : תכנית זאת אינה עומדת בסתירה לתכנית מתאר מקומית שמעונים והוראות תכנית המתאר המקומית שמעונים חלות עליה. במידה ויש תכנית מפורטת אחרת על השטח, תכרענה הוראות תכנית זאת.
 12. מסמכי התכנית :
 - א. 4 דפי הוראות התכנית.
 - ב. תשריט בקני"מ 1:2500, ובו מסומנת כל צנרת הנדסית, דרכים בשטח מתקנים, חלוקה לאזורים שונים, תכלית התכנית, חתימות, מגיש התכנית והמתכנן.
 - ג. תכנית הסדרת שטח.
- מסמכים אלה הם חלק בלתי נפרד מן התכנית.



פרק ב': פרוט הציונים בתשריט

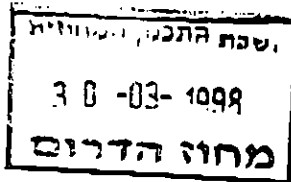
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ג': רשימת תכליות:

1. אזורי כרייה וחציבה בהם תותר כרייה.
2. אזור מתקנים - בו תותר הקמתם של מתקנים ומפעלים לעבוד וייצור חומרים לבנין ותשתיות. אחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 60% משטח המיועד למתקנים, מהם 20% שטחי שרות ו- 40% שטח עיקרי.
קוי בנין מזעריים: לחזית דרכים 3 מ' בין המבנים ובגבולות אזורי שמוש אחרים 8 מ'.
3. אזורי עתיקות - בהם לא תותר כרייה או פעילות, מכל סוג שהוא, הקשורה לכרייה.

פרק ד': היתרים והגבלות

1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות התכנית.
2. אין לבנות כל בניין מתקן או חלק ממנו ואין לכרות ולחצוב מעל צנרת הנדסית (קווי מים, חשמל, גז, טלפונים, נפט) ולא במרחק הקטן מ- 10 מ' מצנרת זו.
3. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר רק בתאום ובהסכמה של היזם.
4. לא תותר כרייה, או פעילות כלשהיא הקשורה לכרייה, בתוך אתרי עתיקות. פעילות הכרייה בכל האזורים האחרים תתבצע בתאום מלא עם רשות העתיקות. בכל מקרה של גילוי עתיקות תימסר הודעה מתאימה לפקחי רשות העתיקות.
5. הכרייה ועיבוד החומרים יתבצעו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם של מפקח העבודה המחוזי.
6. הכרייה במחצבה תעשה בשלבים, על פי תכנית הסדרת שטח המצור... לתכנית המפורטת. הסרת החומר הטפל העליון בכל שלב תשולב עם הסדרת השטח של האזור שנכרה בשלב הקודם. ערוץ הנחל ישוקם באופן שתאפשר זרימה חופשית של מים בזמן שטפונות. שקום הנחל ייעשה בתאום עם רשות הנקוז.
7. בסמכות של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא בצוע של העבודה בהתאם לתכנית.
8. הסדרת השטח תסתיים תוך שנה ממועד סיום הכרייה והחציבה.
9. כמות החומר הצפויה להכרות 50.000 טון.
10. המחצבה מיועדת לפעול כ- 25 שנה.



פרק ה': הוראות איכות הסביבה

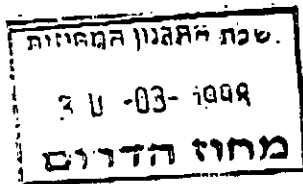
1.1 שימושים מותרים

- א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.
- ב. מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים העיליים והתחתיים) העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או עלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף.
- ג. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי הרשות המוסכמת לנושא איכות הסביבה או יחידה סביבתית מקומית שהוסכמה ע"י המשרד.

1.2 הוראות כלליות

- 1.2.1 ניקוז ותיעול - יבוצע שימוש במערכת הניקוז הטבעי תוך הקפדה על קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מי נגר ומי תהום.
לא יבוצעו שינויים בערוצי הזרימה הטבעיים למעט עפ"י המותר בהתאם לרשיון הכרייה, ובתאום ואישור רשות הניקוז.
- 1.2.2 מניעת זיהום מים - כימיקלים, דלקים וחומרים מסוכנים אחרים יאוחסנו במאצרות אטומות עפ"י מפרטי מ.איכה"ס ופיקוד העורף.
- 1.2.3 שפכים-

- א. יובטח חיבור וקליטה של השפכים הסניטריים במערכת הביוב המרכזית ובתנאי שתובטח חיבורם וקליטתם במערכת האזורית.
במידה ואין בנמצא תשתית ביוב אזורית יופנו השפכים למתקן ביוב מקומי מאושר ע"י הרשויות - לא תותר הזרמת שפכים סניטריים גולמיים למערכת הניקוז הטבעית.
- ב. אם וכאשר תשתית אזורית לקליטת שפכים באזור המפעל, על המפעל יהיה להתחבר לפינוי שפכי הסניטריים.
- ג. שפכים תעשייתיים יאספו ויטופלו במקום לצורך שימוש חוזר, לא תותר הזרמת שפכים תעשייתיים למערכת הניקוז הטבעית.
- ד. בוצות ומשקעים שיצטברו במתקני הטיפול בשפכים יאספו ויסולקו בהתאם להנחיית איכות הסביבה.
- ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים



אל הקרקע אל מערכות הניקוז ומי התהום.

1.2.4 איכות אויר -

- תדרש עמידה ברמות פליטה וניטור מזהמים כפי שייקבע ע"י המ. לאיכה"ס.
- א. תדרש התקנת אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות הקיימות ואשר יעודכנו מעת לעת.
- ב. בגבול תוכנית המפעל ישמרו תקנים סביבתיים עפ"י תקנות למניעת מפגעים ("איכות אויר").
- ג. במתקני הייצור ישמרו רמות פליטה כפי שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. על המפעל לבצע מעת לעת, עפ"י דרישת רשויות איכות הסביבה (בגבולות המפעל), ובדיקות במקורות הפליטה של מזהמים ואבק.
- ה. יותר השימוש במזוט כמקור אנרגיה וזאת בהתאם לעמידה בדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. לא תותר העמסה לשינוע תוצרת בכלים שאינם מותאמים למניעת התפזרות אבק.
- ז. תהליכים יוצרי אבק יטופלו במקור כולל חיפוי וסגירת מסועים, הרטבת דרכים וכד'.

1.2.5 רעש -

- א. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש מותרים.
- ב. דרכי הגישה למפעל וממנו יותוו כך שיקנו את הסיכון המירבי מרעש לשימושי קרקע שכנים.

1.2.6 פסולת -

- א. יובטחו דרכי טפול נאותים למניעת מפגע סביבתי ו/או סיכון בטיחותי או חזותי, ייעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.
- ב. איחסון פסולת העלולה להוות מקור לאבק תעשה באמצעים שיאפשרו מניעת היווצרות מטרדי אבק.
- ג. לא תאוחסן פסולת וגרוטאות בשטח המפעל.

ד. טפל - יאוחסן ויסולק לאתר מאושר ע"י מ.איכה"ס ואו כפי שיקבע מעת לעת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

1.2.7 חומרים מסוכנים

- א. איחסון חומרים מסוכנים והשימוש בהם יבוצע בהתאם לדרישות והנחיות רשויות איכות הסביבה (היתר רעלים, מאצרות תקניות וכד').
- ב. שטחי איחסון מסוכנים יהיו מקורים למניעת היווצרות תשטיפים והגעתם לסביבה.

שכת התכנון המחזית
 30-03-1998
 מחוז הדרום

תאריך: ינואר 1998

היזם:

נדיר מתצבים (1998) בע"מ

עורך התכנית:



גת גאלדציה ותכנון כרייה
 ד"ר סלומק
 ת.ד. 1492, עומר 84965