

שכת התכנון המחוזית
04-06-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 36/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/10

מחצבת חלוקי נחל - ניצנה (צפון)

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התאמת תכנית מס' 36/101/02/10
והסמכה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/5/97 לאשר את התכנית.
סגן כ"ל לתכנון

תאריך: 30 באפריל 1996
עדכון: 22 במאי 1997

הודעה על אישור תכנית מס' 36/101/02/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4555
מיום 7/8/97

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.

פרק א': כללי

1. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 36/101/02/10 שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/10 מחצבת חלוקי נחל - ניצנה (צפון). הדרום
2. מחוז: הדרום
3. נפה: באר שבע
4. מקום: נחל ניצנה
5. גוש: 39018
6. שטח התכנית: 316.5 דונם.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן צבי באר שבע.
8. יוזם התכנית: מובילי הדרום (1983) ב"ש בע"מ,
9. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה ת.ד. 1492 עומר 84965. טל. 07-6460337.
10. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה: כרייה של חלוקי נחל, דרכי גישה ואזור מיתקנים.
11. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זאת אינה עומדת בסתירה לתכנית מתאר רמת נגב מס' 101/02/10 והוראות תכניות המתאר הנ"ל חלות עליה.
12. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה 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:

1. 5 דפי הוראות בכתב - להלן: הוראות התכנית.
2. גיליון אחד של תשריט, ערך בקנ"מ 1:2500 ובו מסומנים כל הצנרת ההנדסית, דרכים בשטח, חלוקה למגרשים שונים, תרשים הסביבה בקנ"מ 1:50,000, מצב קיים, חתימות בעל הקרקע, יוזם התכנית והמתכנן.
3. תכנית הסדרת שטח, ערוכה בקנ"מ 1:2500.

כל מסמכי התכנית 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 בו לא תותר כרייה. אזור זה היה מיועד להקמת מיתקנים ע"פ תכנית מס' 247/03/10. ייעוד הקרקע בו שונה ע"פ תכנית זו.
3. אזור מתקנים בו תותר הקמת מתקני גריסה ונפוי ומבני עזר. אחוזי הבנייה. המותרים לבניית מתקנים לעיבוד החומר הנכרה ולמבני עזר 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.
4. דרך גישה מכביש מס' 18 (ניצנה - עזוז) לאתר המיתקנים ולאחר הכרייה. ההתחברות לכביש חופפת את ההתחברות של תכנית מס' 247/03/10.
5. דרכים פנימיות, אשר תאפשרנה גישה אל כל המגרשים בשלבי הכרייה השונים.

10. תוקף התכנית יהיה ל-20 שנה. התחלת הכרייה באתר התכנית לא תהיה לאחר תחילת שירות המבחן של 80% מכמות חומר הגלם שבאתר תכנית 247/03/10.
11. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות תכנון, מדידה וטיפול אדמיניסטרטיבי בהליך אשרור התכנית, יחולו על יוזם התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.
12. גבולות האתר יסומנו בחביות מבוטנות.
13. סימון הגבולות של שלבי הביצוע וסימון דרך פנימית יהיו בהתאם להנחיות הוועדה המקומית ובתאום עם רשות שמורות הטבע ורשות העתיקות.
14. הכרייה תבצע עד למרחק של 5 מטר מגדות הנחל. הגדות יסומנו בחביות מבוטנות, בתאום עם פקח רשות שמורות הטבע.
15. הגבולות רשות העתיקות
- 15.1 הכרייה תבצע אך ורק בערוץ הנחל.
- 15.2 תנועת ציוד מכני ורכבים תהיה רק על דרכים קיימות
- 15.3 אין להגדיל את שטח המיתקנים ללא תאום עם רשות העתיקות.
- 15.4 אין לנוע בגדה המזרחית של נחל ניצנה או לבצע כל פעולה באזור זה.
- 15.5 כל פעולה בתוך אתר עתיקות מוכרז תהיה באישור רשות העתיקות.
16. מגבלות רשות שמורות הטבע
- באזור המיתקנים לא תותר שפיכת טפל. שפיכת הטפל תהיה בתוך שטח הכרייה המנוצל כאשר הטפל משמש להסדרת השטח.
- ערימות חומר לא יחרגו מאתר האחסון ולא יתרוממו לגובה העולה על 5 מטר.
17. כמות חלוקי הנחל החזויה להיכרות בתחום גבולות התכנית נאמדת ב-0.5 מליון מ"ק.
18. עם סיום הכרייה בתחום התכנית, יפוננו כל המיתקנים.
19. אין להניח גרוטאות בתחום התכנית.
20. תנאי להיתר בנייה למתקנים יהיה תאום ההיתר עם המשרד לאיכות הסביבה.

30 באפריל 1996 **תאריך:**
22 במאי 1997 **עדכון:**

חתימות בעל הקרקע

היזם:

עורך התכנית:

נח בארבעה ותכנון כו"ח
דוד סלוצקי
פ.ד. 1492, עומד 4965