

שכונת התכנון המחוזית

09-06-1993

במחוז הדרום

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 17/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר 101/02/10

ולתכנית מפורטת 230/03/10

אזור מתקנים בחלוצה (צפון)

הוראות התכנית

תאריך: פברואר 1992

עדכון: 21 בפברואר 1996

משרד הפנים מחוז דרום	חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
17/101/02/10	
התכנית והמחוזית לתכנון ולבנייה החליטה	
לעבור לאזור התכנית.	
מס' 316/99	מיום
הודעה על אישור תכנית מס' 17/101/02/10	
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4784	
15/7/99	
מיום	

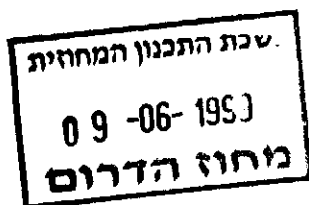
32727

מבוא

הדרישה, בנגב, למוצרי בניה, המבוססים על חומר ואדי, גברה מאד בשנים האחרונות. מספר המתקנים הנדרש על מנת לעמוד בדרישות, גדל גם הוא. לכן נאלצת חברת אליקים בן ארי בע"מ להגדיל את השטח המיועד למתקנים במחצבת חלוצה. השטח המיועד למתקנים, על פי תכנית זו, מיועד, על פי תכנית המתאר המקומית, לאזור חקלאי.

תכנית זו מייעדת שטח למתקני גריסה וניפוי של חומר ואדי, ולמתקני בטון, אגו"מ ואספלט. אין התכנית עוסקת בשטחי כרייה וחציבה. שטחי כרייה וחציבה כלולים בתכנית מפורטת מאושרת מס' 230/03/10, יזומה, אף היא, על ידי חברת אליקים בן ארי בע"מ.

פרק א': כללי



1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל הבשור
4. גוש: 100193
5. שטח: 34.8 דונם
6. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה
7. מגיש התכנית: חברת אליקים בן ארי בע"מ
ההדרים 6 ת.ד. 2455 אשדוד 77123.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית: דוד סלוטקי, גת - גאולוגיה ותכנון כרייה
ת.ד. 1492 עומר 84965 טל. 07-460337
10. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 17/101/02/10, שינוי לתכנית מתאר 101/02/10 ולתכנית מפורטת מס' 230/03/10
אזור מתקנים בחלוצה [צפון].
11. מטרת התכנית: איתור ותכנון של שטחים למטרות אלה:
 - דרך גישה לתכנית מס' 234/03/10
 - הקמת מתקנים שונים לייצור מוצרי בנייה על ידי שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
12. יחס התכנית לתכניות אחרות: כל ההוראות של התכניות המאושרות מס' 101/02/10 ו-230/03/10 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
13. הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על מגישי התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

- 3 -

פרק ב': מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
- גיליון אחד של התשריט בקנ"מ 1:1250

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

פרק ג': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

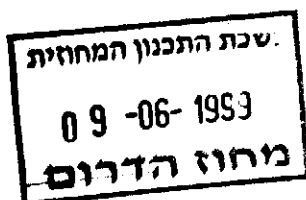
פרק ד': רשימת תכליות

1. אזור מתקנים: תותר הקמת מאזני גשר ומתקני גריסה, ניפוי, אחסון, אג"מ, בטון ואספלט.
2. דרך מוצעת: דרך זו תחבר את רחבת המתקנים עם תכנית מס' 234/03/10. רוחב הדרך וקווי בנין יהיו כמצוין בתשריט.

פרק ה': היתרים והגבלות

1. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם.
2. הפעילות במתקנים יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
3. עם תום הפעילות בשטח התכנית יפוננו ממנו כל המתקנים והמבנים וכן ערימות טפל ופסולת מחצבה.
4. למניעת מפגעי אבק - זרכי העפר אל ובתוך רחבת המתקנים יושקו מדי פעם במים תעשייתיים ואחת לשנה במי מלח.
5. מהנדס תברואה ראשי ידרוש ויאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטריים אחרים.

6. בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות המתקנים אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התכנית.
7. בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצוע של העבודה בהתאם לתכנית.
8. תותר בנייה של מבנים ומתקנים באישור הוועדות המוסמכות וכפוף למגבלות שיושמו על ידן.
- תוגש תכנית בינוי כתנאי להוצאת היתרים.
9. אחוזי הבנייה המותרים לבניית מתקנים לעבוד החומר הנכרה, בתי מלאכה ומשרדים יהיו עד 70% משטח המגרש.
- 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.



ס"ה שטחי בנייה עיקריים: עד 10526 מ"ר
ס"ה שטחי שרות: עד 2632 מ"ר

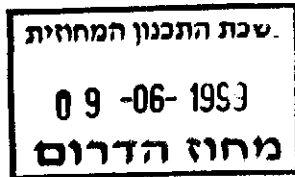
ס"ה שטחי בנייה: עד 13160 מ"ר

10. שלבי ביצוע: אזור המתקנים: תוך 5 שנים ממועד אישור התכנית.
11. הפקעות לצרכי צבור:
השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
12. תנאי למתן היתרי בניה - תאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
13. שפכים:
א. שפכים תעשייתיים: תבנה מערכת ניקוז למשטחי העבודה שתוביל לבחינת מחזור. בריכת המחזור תהיה בנפח שיוכל לקלוט גם נגר עילי.
ב. שפכים סניטריים: יש להקים בור רקב לקליטת שפכים אלה.
השפכים יפוגו למתקן טיהור סמוך.
14. רעש: ינקטו אמצעים על מנת שלא יגרם רעש בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר 1990).
15. פסולת: פסולת מוצקה תועבר לאתר מורשה לסילוק פסולת כולל ערמות ממתקן המחזור וממערבלי הבטון.
- לא יוצרו ערמות בטון וחומרים אחרים מחוץ למתקנים או בחצר.
16. דלק: דלקים יאוחסנו במאצרות אטומות לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

17. איכות אוויר: ינקטו כל האמצעים האפשריים למניעת זיהום אוויר ממקורות נקודתיים ומפוזרים כולל קירוי, כיסוי מסועים, אחסון חומרי גלם בתאים, מד עכירות בארובות וכדומה.

תאריך: פברואר 1992

עדכון: 21 בפברואר 1996



חתימות

בעל הקרקע:

היזם:

עורך התכנית:

אליקים בן-ארי בע"מ
חדרים ס. ת.ד. 2455
אשדוד, טל. 08-8362552
נת גאולוגיה ותכנון כרייה
דוד שלומסקי
ת.ד. 1492, עומר 84965