



מכתב התכנון המחייב  
17-08-1999  
ברוך הדרום

מבוא

תכנית זו מבקשת ליצור מצב תכנוני של הפעלת מחצבה באזור חירבית כחל אשר תספק חומרי מחצבה ואגרטים לבנייה ותשתיות במחוז הדרום.

מוצרי המחצבה יעמדו בתו תקן ישראלי מס. 3.

חוק התכנון והבנייה 1965  
 תכנית מתאר לכריה וחציבה המהווה  
 תכנית מתאר לפי הוראות ת/מ/מ 4  
 תקנון לתכנית מס' 175/02/11 הנקראת:

שכת התכנון המחוזית  
 17-תא-1999  
 בניהו הדרום

תכנית למחצבת כחל - נדיר

פרק א' כללי:

1. מחוז : דרום.

2. נפה : באר-שבע.

3. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש 100008.

גוש 400084.

גוש 100010/1.

גוש 100017.

4. שטח התכנית :

א. אזור חציבה : 404.50 דונם.

ב. אזור מתקנים : 17.69 דונם.

ג. דרך גישה : 75.75 דונם.

ד. דרך קיימת : 15.22 דונם.

סה"כ : 513.16 דונם.

5. שטח מתקנים :

סה"כ שטח עיקרי כ- 130 מ"ר. (השטחים הינם מעל למפלס +0.00).

פרוט	שטח במ"ר
מעבדה.	14.40 מ"ר.
ח.אוכל.	14.40 מ"ר.
מסגריה.	14.40 מ"ר.
שירותים + מקלחות.	14.40 מ"ר.
שירותים + מקלחות.	14.40 מ"ר.
גנרטור.	14.40 מ"ר.
גנרטור.	14.40 מ"ר.
משרד.	14.40 מ"ר.
ח.משקל.	14.40 מ"ר.
סה"כ	129.60 מ"ר.

6. יוזמי התכנית : נדיר מחצבים בע"מ, אזור תעשייה באר טוביה ת.ד. 1052, קריית מלאכי.

7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

8. המתכנן : ביטמן בן-צור אדריכלים.

9. שם התכנית : תכנית מתאר מס' 175/02/11 מחצבת כחל.

# העתק משרדי

-2-



10. מטרת התכנית :  
10.1 ייעוד שטח לחציבה.  
10.2 יצירת דרכי גישה למחצבה.  
10.3 פיתוח אתר מתקנים.

11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו הינה בהתאם לתמ"מ 4.

## פרק ב' מסמכי התכנית:

1. התכנית כוללת :

א. 4 דפי הוראות בכתב.

ב. תשריט :

תשריט מצב קיים ומצב מוצע - נערך על גבי מפה טופוגרפית בקני"מ 1:5,000 ובו מסומנים גבולות התכנית, היעודים הקיימים והמוצעים בחלקי התכנית השונים, מפת מיקום ע"פ תמ"מ 14/4 (בהליכי אישור) בקני"מ 1:100,000 ותרשים דרך גישה בקני"מ 1:50,000.

- ג. 1. חתכי עבודה ומיקום חתכים 1:2,500/1:5,000 - התכנית נערכה ע"ג מפה טופוגרפית בקני"מ 1:5,000 והיא מתארת את מיקום מדרגות החציבה ומפלסיהן.  
2. תכנית הסדרת שטח ומיקום חתכים 1:2,500/1:5,000 - התכנית נערכה ע"ג מפה טופוגרפית בקני"מ 1:5,000 והיא מתארת את אופן הסדרת השטח, מדרגות, מפלסים והוראות להסדרת השטח בתום פעולת החציבה.  
3. מדידת זעזועי קרקע ורעשי פיצוצים - התכנית נערכה ע"ג מפה טופוגרפית בקני"מ 1:5,000 והיא מתארת את גבולות התכנית, היעודים המוצעים והשטחים בהם תבוצע מדידת רעש וזעזועי קרקע כתנאי לתחילת החציבה.

## כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. צינונים בתשריט : כמצוין בתשריט ומצוין במקרא.

## פרק ג' רשימת תכליות

1. אזור חציבה - מיועד לחציבה בלבד.  
2. אזור מתקנים - מתקנים לגריסה ולעיבוד חומרי חציבה למוצרי בניין וכביש.  
3. דרך גישה.

## פרק ד' היתרים והגבלות

1. באזורים שבהם תבוצע חציבה ויווצרו טרסות, יגודר השטח. הגיזור יהיה סביב כל השטח לחציבה בחביות מבוטנות. בכניסה לאתר החציבה יוקם מחסום.  
2. הפיצוצים במחצבה יבוצעו פעם בשבוע, בקידוחים בקוטר של עד 4 אינץש כאשר גובה עמוד חומר הנפץ לא יעלה על 15 מ' חומר, ובכמות שלא תעלה על 300 ק"ג חומר נפץ בכל השהייה, ובתאום עם משרד העבודה.

עומק הסתימה לא יפחת מ- 3 מ' אלא בקידוחים שעומקם קטן מ- 10 מ' בהם תקבע הסתימה לחמישית מעומק הקידוח.

3. הפעלת הפיצוץ תהיה חשמלית, או ע"י מערכת נוזל, או מערכת בטכנולוגיה אחרת אשר תאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. זמן ההשהיה יהיה 25 מילישניות, או זמן אחר אשר יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

4. חל איסור על שפיכת חומר ודרדור אבנים אל מעבר לתחום אזור החציבה.

5. מכונת הקידוח תצויד בקולט אבק.

6. תנאי להמשך פעולות חציבה יהיה ביצוע מדידות אבק שוקע ומרחף בעונת האביב (חודשים אפריל-מאי), הקיץ (חודשים יולי-אוגוסט) והסתיו (חודשים אוקטובר-נובמבר) בשנה הראשונה לאחר אישור התכנית. המדידות יבוצעו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה - מחוז הדרום. במידה ויתגלו חריגות במדידות האבק על-פי חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה, ינקוט היזם באמצעים למניעת מפגעי אבק בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה - מחוז הדרום.

7. הפעילות באתר תעשה באופן שמפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים וע"פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

8. תנאי לחציבה באזורים המסומנים בנספח מס' 3 יהיה קביעת תכנית פיצוצים לאזור זה, וזאת לאחר מדידת זעזועי קרקע ורעש פיצוצים בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

9. לא יבוצעו פיצוצים או עבודות עם פטישי אויר או פטישים הידראולים בלילה. צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) יונמכו בלילה למינימום.

10. אספקת מים, ביוב, ניקוז, מתקנים לסילוק אשפה ומתקנים סניטריים אחרים, יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס התברואה המחוזי.

11. אין לפגוע בנוף או לבצע חציבת אבן כל שהיא בשטחים שאינם מוגדרים כשטחי חיצוב.

12. יש לדאוג באופן סדיר לניקוז שטחי החיצוב לאורך תוואי הנחל הקיים בתאום עם רשות הניקוז.

13. יש לתאם את החציבה עם רשות העתיקות.

14. סילוק אשפה וסילוק פסולת ביתית ומוצקה מהאתר יתבצע לאתר הפסולת המאושר הקרוב ביותר. גרוטאות יסולקו מחשטח אחת ל- 6 חודשים.

15. זכויות הבנייה באזור המתקנים יהיו בגודל של עד 500 מ"ר בסה"כ.

16. היתרי בניה יאושרו עפ"י תכנית זו ע"י הוועדה המקומית ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

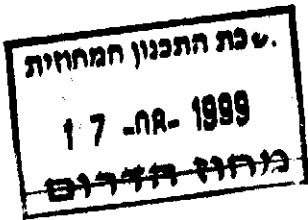
17. לא יינתן היתר לכריה וחציבה בשטחים בהם לא נקבעו בתכנית הוראות שיקום חשטח עם תום פעילות הכרייה.

18. תיחום אזור החציבה יסומן בחביות מבוטנות ע"י מודד מוסמך ובליווי פקח רשה"ט.

19. דרך הגישה תהיה מצופה באספלט.

# העתק משרדי

-4-



20. כמויות חומר הגלם החזויות להכרות במחצבה הינן כ- 40,000,000 טון.

21. הסדרת השטח תעשה בתוך שנה ממועד סיום העבודה בה.

22. פרק הזמן שהמחצבה תהיה פעילה מיום אישור התכנית יהיה 15 שנים.

23. פרוט המתקנים הקיימים באתר :

מגרסה ראשית SBM 12/12/4, מגרסה קטנה, מגרסת שיקמה, 4 נפות, משקל + משרד, מחסן כלי עבודה, שני מבני מגורים, מחסן, שני מכלים לסולר, מאצרה, חדר חשמל ובקרה, מיכל מים, מבנה לגנרטור.

פרוט המתקנים אשר יתווספו בעתיד :  
2 מגרסות, 3 נפות, 2 מבנים ניידים.

24. השפכים הסניטריים ייאגרו במתקן סגור ואטום לקליטת שפכים ויפונו באופן סדיר לאתר מאושר.

## חתימות:

המתכנן : ביטמן-בן צור אדריכלים, סעדיה גאון 6, ירושלים, 92267.

טל': 02-5665-077, פקס: 02-5675-736.

חתימת המתכנן: ביטמן-בן צור  
אדריכלים

מגיש התכנית : נדיר מחצבים בע"מ, אזור תעשייה באר טוביה ת.ד. 1052, קרית מלאכי.

טל': 08-8583712, פקס: 08-8501646.

חתימת מגיש התכנית: נדיר - מחצבים (1991)

בעל הקרקע : מנחל מקרקעי ישראל.

חתימת בעל הקרקע: \_\_\_\_\_

תאריך : 23 מרץ 1998.