

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי תמר - ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 39/100/02/10

שינוי לתכנית מתאר תמר מס' 100/02/10

כריית חלוקי נחל

גורר מזרח

הוראות התוכנית

מס' התכנון: 39/100/02/10

תאריך: 8/5/00

מחוז: הדרום

שם התכנית: כריית חלוקי נחל

שם המזרח: גורר מזרח

מס' התכנון: 39/100/02/10

מס' התכנון: 4895

תאריך: 21/6/00

תאריך: 13 יולי, 1998

עדכון: 22 מאי, 2000

## מבוא

שטח הכרייה של חלוקי נחל בנחל גורר עונה על הדרישות ההולכות וגדלות לחומרי גלם לבנייה ולסלילה.

התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל המרבץ בנחל גורר ואת אופן הסדרתו לאחר השלמת הכרייה. הסדרת הכרייה תתואם עם רשות שמורות הטבע ועם המשרד לאיכות הסביבה. מינהל מקרקעי ישראל יוזם את התכנית על פי דרישות חוק חובת המכרזים. אתר הכרייה יצא למכרז עם אישור התכנית.

## פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל גורר
4. גוש: 100127 (חלקה 1), 100030 (חלקה 2)
5. שטח התוכנית: 677.5 דונם
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
7. יוזם התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל
8. עורכי התוכנית: דוד סלוטקי, גת - גיאולוגיה ותכנון בע"מ  
ת.ד. 1492 עומר 84965. טל: 07-6460337
9. שם התוכנית: "צוות תכנון מחצבות"  
יהל מהנדסים - ייזום פרויקטים בע"מ  
תובל 30 רמת גן 52522. טל: 03-7515555
10. מטרת התוכנית: תוכנית מתאר מס' 39/100/02/10, שינוי לתכנית מתאר תמר מס' 100/02/10, שטח כריית חלוקי נחל - גורר מזרח.  
איתור וייעוד של שטחים למטרות אלה:
  - כריית חלוקי נחל;
  - הקמת מתקנים לעיבוד החומר הנכרה;
  - הכנת דרך גישה לאזור המתקנים.

11. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי ל- ת.מ. תמר מס' 100/02/10.

הוראות תוכניות המתאר הנייל חלות עליה.

12. מסמכי התוכנית: התוכנית המפורטת כוללת:

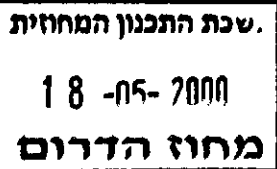
• 7 דפי הוראות התוכנית.

• תשריט ב- קני"מ 1:2500.

• תוכנית הסדרת שטח ב- קני"מ 1:2500.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מן התוכנית.

במקרה של סתירה במסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט ועל נספח הסדרת השטח.



## פרק ב': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## פרק ג': השימושים המותרים

1. אזור כרייה וחציבה (מגרשים א', ב'): בהם תותר כרייה של חלוקי נחל.
2. אזור מתקנים (מגרשים ג', ד'): לעיבוד החומר הנכרה בו תותר הקמה של מתקני גריסה וניפוי, מתקן אגו"מ ומבני מנהלה ותחזוקה. באזור זה יותר ערום של חומר גלם ומוצר מוגמר. אחוזי הבנייה המותרים לבניית מתקנים ומשרדים יהיו 70%. היחס בין השטחים שהבנייה בהם תותר כדי לשמש למטרות אלה באופן ישיר (שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחי שרות כמפורט בתקנת משנה (ד) לסעיף 9 לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים), תשנ"ב - 1992, יהיה 1:4.
3. דרך קיימת (מגרש ה') ע"פ תכנית מס' 1/209/03/10: שתחבר את אזור המתקנים עם כביש אזורי מס' 258. חיבור חדרך לכביש יתבצע על פי הנחיות מע"צ.
4. דרך מוצעת (מגרש ו'): שתחבר את אזורי הכרייה והמתקנים עם הדרך הקיימת ע"פ תכנית מס' 1/209/03/10.
5. רצועת ניקוז (מגרש ז'): בו לא תתבצע כרייה.

# פרק ד': תנאים מיוחדים

## 1. כללי

- 1.1 הכרייה והפעילות במחצבה, כולל שילוט, גידור ותיחוס, גובה הקירות ורוחב מדרגות החיצוב יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי ושל גורמים מוסמכים.
- 1.2 מפעיל המחצבה יגיש מפות מדידה עדכניות, אחת לשנה, לבעל הקרקע.
- 1.3 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם.
- 1.4 בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצוע של העבודה בהתאם לתכניות.
- 1.5 בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה כלשהיא של תנאי התכנית.
- 1.6 גבולות המחצבה יסומנו לפני תחילת הכרייה באתר. הגבולות של כל שלב יסומנו לפני תחילת הכרייה באותו שלב. הסימון יהיה בחביות מבוטנות צבועות בצבע בולט.
- 1.7 הסימון יבוצע על ידי מודד מוסמך ובליווי פקח של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 1.8 כמות חומר הגלם המיועדת להפקה נאמדת ב- 3 מיליון טון.
- 1.9 אתר הכרייה יהיה פעיל במשך 20 שנה.
- 1.10 תוקפה של התכנית יפקע בתום עבודות הכרייה באתר התכנית.
- 1.11 לא יהיה שימוש בחומרי נפץ באתר הכרייה.

## 2. מניעת מפגעי אבק, רעש, הדף אויר ורעידות

### 2.1 הוראות למניעת מפגעי אבק מאזור המתקנים:

יינקטו אמצעים למניעה של פליטות האבק ע"פ דרישת המשרד לאיכות הסביבה וכנדרש על פי תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998. האמצעים יכללו קירוי המסועים, הרטבת ערמות החומר הגרוס, התקנה והפעלה של ציוד ערפול והתזה בנקודות השפיכה של החומר וכד'.

### 2.2 הוראות למניעת מפגעי אבק ורעש מדרכי הגישה:

- 2.2.1 תיאסר נסיעה במהירויות שעלולות לגרום לפיזור אבק או לעליה ניכרת במפלסי רעש בדרכים פנימיות ובדרך הגישה. יוצבו שלטים לעניין זה באתר התוכנית.
- 2.2.2 שיפוע הדרכים לא יעלה על 10% בקטעים שאורכם מעל 100 מטר. ועל 8% בקטעים ארוכים יותר.
- 2.2.3 דרך הגישה אל המתקנים ובתוך אתר המתקנים תיסלל באספלט. הדרכים הפנימיות שאינן סלולות תורטבנה באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק. הדרכים בין המתקנים לבין שטחי הכרייה יורטבו בחומר הגורם לייצוב קרקע אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים.

## 5 העתק משרדי

- 2.2.4 משאיות עמוסות היוצאות משטח המחצבה תכוסנה.  
 2.2.5 ינוקו הדרכים הסלולות במחצבה מאבק.  
 2.2.6 כל משאית היוצאת משטח המחצבה כשהיא ריקה תישטף משאריות אבק באמצעות מתקן שטיפה.

### 2.3 הוראות למערך ניטור אבק:

החברות המפעילות יקימו מערך ניטור אבק הכולל דוגמים לאבק שוקע ומרחף על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח-1998.

## 3. צמצום הפגיעה נופית

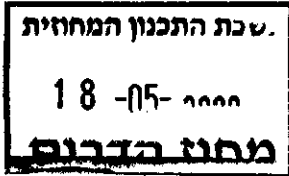
### 3.1 הוראות לצמצום הפגיעה הנופית:

- 3.1.1 הסרת פני השטח תעשה באופן הדרגתי ממורד הזרם כלפי מעלה.  
 3.1.2 הטפל יוחזר אל בורות הכרייה תוך כדי הכרייה. ערום הטפל בבורות ייעשה על פי תכנית הסדרת השטח. ייאסר ערום טפל מחוץ לבורות הכרייה.  
 3.1.3 עם סיום הכרייה בכל שלב יסולקו ממנו כל שאריות חומר הגלם אל תוך בורות הכרייה.  
 3.1.4 גובה הערמות השונות בכל מקום, לא יעלה על 7 מטר.  
 3.1.5 הגישה למחצבה תותר רק בדרכים המסומנות על פי התוכנית המפורטת.  
 3.1.6 עם סיום העבודות יטושטשו דרכי העפר הפנימיות.  
 3.1.7 אין להשתמש בערוצי הנחלים הפעילים לאחסון חומרי גלם או טפל.  
 לא תותר עבודה בשטחים שאינם שייכים לשלב הפעיל בו מתבצעת הכרייה.  
 3.1.8 ינקטו כל האמצעים למניעת שפיכת אגרגטים מהמשאיות, בשטח שמחוץ למפעלים ולמיתקנים. אם קרה ונשפכו אגרגטים, הם ינוקו מיד ויפונו לאתרים מתאימים.

### 3.2 הוראות לטיפול נופי ושיקום:

- הטיפול הנופי יעשה על פי תוכנית הסדרת השטח המצורפת לתוכנית המפורטת ועל פי ההנחיות הבאות:
- 3.2.1 הסדרת השטח תעשה בד בבד עם בצוע תוכניות הכרייה.  
 3.2.2 תוכנית הסדרת השטח תתייחס לתוואי השטח הסובב, לטופוגרפיה, לערוצי ניקוז ולמיקומם בסביבה המוסדרת.  
 3.2.3 עבודות ההסדרה אשר יבוצעו בשלב הכרייה הסופי יכללו ניקוי השטח, פינוי מיתקנים ופסולת, גירוד וטשטוש משטחי עבודה, ביטול קונסטרוקציות שונות הנדרשות להפעלה תקינה של מתקני האגו"מ, פיזור והידוק עודפי החציבה והטפל בשטחי ההטמנה.  
 3.2.4 הסדרת השטח תכלול גם שטחי פרוספקציה ודרכים בשטח התוכנית.  
 3.2.5 עבודות הכרייה בכל שלב, בכל מגרש, יתחילו רק לאחר שיושלמו הכרייה וההסדרה של השלב הקודם באותו מגרש. תנאי למעבר משלב אחד לשלב הבא יהיה סיום הכרייה וההסדרה של השלב הקודם ע"פ התכנית ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.  
 3.2.6 במסגרת תוכנית ההסדרה ישמרו שיפוע פני השטח וכיוון הנטייה הראשוני.

3.2.7 לאחר השלמת הסדרה, "ישוחרר" השטח לצורכי שיקום סופי בכפוף לפקודת המכרות (קרון שיקום מחצבות) התשל"ח 1978.



**העתק משרדי**

#### 4. הוראות לשלבי הכרייה:

- 4.1 הכרייה בכל מגרש תבצע ב- 5 בשלבים של כ- 100 דונם כל שלב, שלא ייכרו במקביל על פי תוכנית הסדרת השטח המצורפת לתוכנית המפורטת. הכרייה בכל שלב לא תתחיל כל עוד לא מוצו 80% מחומר הגלם של השלב הקודם.
- 4.2 הכרייה וההסדרה בכל שלב יהיו רציפים מדרום צפונה.

#### 5. הוראות בדבר שמירה על אתרים ארכיאולוגיים:

- 5.1 לפני ביצוע הכרייה בשטח המתוכנן, תתקבל חוות דעת ארכיאולוגית מטעם רשות העתיקות.
- 5.2 יינקטו כל הפעולות שיידרשו ע"י רשות העתיקות בעקבות חוות דעת זו או אחרת כתוצאה של אתור עתיקות במהלך הכרייה. יינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

#### 6. הוראות להסדרת שטח

- 6.1 תוך כדי הליך הכרייה של כל שלב יבוצעו פעולות ההסדרה של אותו שלב.
- 6.2 בגמר עבודות הכרייה, יבוטלו הדרכים הזמניות.
- 6.3 בגמר עבודות הכרייה יפוננו מאתר התוכנית כל המיתקנים וכל ערימות הטפל, הגלם והתוצרת.
- 6.4 הסדרת השטח של כל האתר תסתיים תוך 3 חודשים ממועד סיום הכרייה.

#### 7. המלצות למיקום מיטבי של המתקנים המפעלים

מיקום אתר המיתקנים יהיה כמתואר בתוכנית המפורטת - מגרשים ג' 1 - ד'. מיקום מדויק של המיתקנים ושל ערימות חומר הגלם, בתוך כל אתר, יקבע במסגרת היתרי הבנייה, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

#### 8. מגבלות והתניות על הסביבה

##### הוראות לשמירת הניקוז הטבעי:

- 8.1 הכרייה בנחל, בכל שלב, תבצע מכיוון מורד הנחל אל המעלה.
- 8.2 השיפוע הטבעי של פני השטח ישמר בכל אחד משלבי הכרייה.
- 8.3 יינקטו כל הפעולות הדרושות למניעת היסחפות חומרי טפל ופסולת (חומר דק) אל ערוץ הנחל הפעיל ואל אפיקי הזרימה בתוך מניפות הסחף.
- 8.4 לא יערמו טפל, פסולת, חומרי גלם וחומרים מעובדים באפיקי זרימה של הנחל.

# העתק משרדי

- 8.5 עבודות ההסדרה ימנעו מהטיית אפיקי זרימה, חסימתם, יצירת ערוצי זרימה בנתיבים חדשים ומהעברת הערוצים בתשתיות סלע שונות.
  - 8.6 סביב המיתקנים תוקם גדר חיץ שתמנע גלישות חומר אל תוך הערוץ של נחל גורר.
  - 8.7 מתחת למתקני דלק וסולר תותקן מאצרה בנפח של 110% מנפח המכל.
  - 8.8 היתרי בנייה למיתקנים יינתנו בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
9. בשטח המיתקנים יוצבו שירותים כימיים לשימוש העובדים. ייאסר שימוש בבורות רקב או בבורות ספיגה.

שכת התכנון המחוזית  
18-05-2000  
מחוז הדרום

תאריך: 13 יוני, 1998

עדכון: 22 מאי, 2000

שכת התכנון המחוזית  
18-05-2000  
מחוז הדרום

## חתימות:

אין לנו התנגדות...  
3298

בעל הקרקע:

היזם:

עורכי התוכנית:

גת גאולוגיה ותכנון בע"מ  
דוד סלוצקי  
ת.ד. 1492, עומר 84965

לשכת התכנון המחוזית  
18-05-2000  
מחוז הדרום