

6-3826

לשכת התכנון המחוזית
04-12-2001
מחוז הדרום

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי תמר - ערבה תיכונה

תכנית מס' 43/100/02/10

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 100/02/10

אתר לכריית חול משור רותם צפון

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
וישור תכנית מס' 43/100/02/10
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 06/11/01 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 10 מאי, 1998
עדכון: 09 אוגוסט 2001

הודעה על אישור תכנית מס' 43/100/02/10
פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5047
מיום 17/11/02

מבוא

אתר כריית חול במישור רותם יסייע בהתמודדות עם הדרישות ההולכות וגדלות לחולות לתעשיות הבנייה בדרום הארץ ובארץ כולה. אתר התכנית הוא אחד האתרים שיחליפו את אזורי כריית החול במישור החוף הדרומי.

התוכנית מתארת את אופן הניצול של מרבץ החול ואת אופן הסדרת השטח לאחר הכרייה של החול.

התכנית מתייחסת לאותו חלק ממרבץ רותם הנמצא מחוץ לשטחי הזיכיון של רותם אמפרט נגב ושל פמ"א, וכן מחוץ לגבולות תכנית המתאר לתעשייה מס' 35/100/02/10. אם כי מתחת לשכבת החול קיימות שכבות פצלי שמן ופוספט אותן ניתן יהיה לנצל בבוא העת.

התוכנית ייזומה על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

אתר התכנית יוצע ליזמים, במכרזים, לאחר אישור התוכנית על ידי וועדות התכנון. דרך הגישה לתכנית תשתלב עם הדרכים המתוכננות ע"פ תכנית המתאר מס' 35/100/02/10 ועם דרך הגישה לתכנית מס' 47/100/02/10.

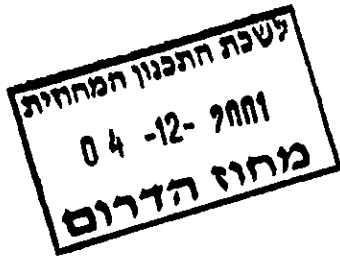
פרק א': כללי



1. מחוז: הדרום
 2. נפה: באר שבע
 3. מקום: מישור רותם
 4. גוש: 100112 (5), 100113 (2)
 5. שטח התוכנית: 1305 דונם
 6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
 7. מגיש התוכנית: מינהל מקרקעי ישראל
 8. עורכי התוכנית: דוד סלוטקי, גת - גיאולוגיה ותכנון בע"מ
ת.ד. 1492 עומר, 84965. טל: 08-6460337.
- "צוות תכנון מחצבות"**
- יהל מהנדסים - ייזום פרויקטים בע"מ
תובל 30 רמת גן 52522. טל: 03-7515555.
9. שם התוכנית: תוכנית מתאר מס' 43/100/02/10, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 100/02/10, אתר כריית חול - משור רותם צפון.
 10. מטרת התוכנית: איתור וייעוד של שטחים למטרות אלה: כריית חול, דרך גישה לאזור הכרייה.
 11. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר תמר מס' 100/02/10. ההוראות של תכנית המתאר הנייל חלות עליה.
 12. הוצאות התוכנית: לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על מגישי התוכנית.
 13. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול, בתשריט.
 14. מסמכי התוכנית: התוכנית המפורטת כוללת:
 - 9 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' - ה'):

בו תותר כרייה של חול. כמו כן תותר הצבה של מיתקנים ניידים לניפוי חול, של מאזני גשר ושל מבנה משרדי נייד. המיתקנים יוצבו ליד הגבול הדרום-מזרחי של כל מגרש.

2. שטח למעבר קווי חשמל (מגרשים ו', ז', ח'):

בו תותר כרייה של חול בתאום עם חברת חשמל.

3. דרך פנימית (מגרש ט')

תחבר את אזורי הכרייה עם דרך קיימת ע"פ תוכנית מס' 47/100/02/10, עם דרך קיימת ע"פ תכנית מס' 29/100/02/10 ועם דרך מתוכננת ע"פ תכנית מס' 35/100/02/10.

4. שטח למעבר קווי חשמל ודרך פנימית (מגרש י')

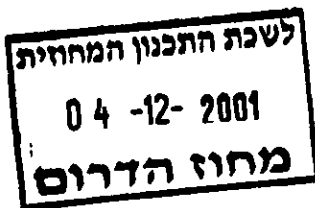
בו תותר העברת דרך פנימית בתאום עם חברת חשמל.

5. שטח למעבר קווי חשמל ודרך קיימת (מגרש יא')

ע"פ תכנית מס' 47/100/02/10. בו תותר העברת דרך קיימת בתאום עם חברת חשמל.

6. אזור חייץ (מגרש י"ב): בו תותר כרייה לאחר שתושלם הכרייה במגרשים

הסמוכים. הכרייה במגרש זה תתבצע בתאום עם רשות הטבע והגנים.



פרק ד': תנאים מיוחדים

1. כללי

1.1 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם.

1.2 הכרייה והפעילות באתר הכרייה יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.

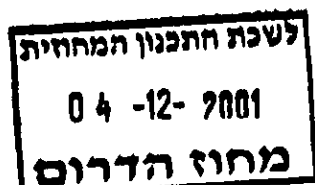
1.3 בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר, להפסיק את עבודות הכרייה אם יתברר שחלה הפרה של תנאי התוכנית.

1.4 בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצוע של העבודה בהתאם לתכניות.

1.5 יינקטו כל הצעדים למניעת העמסת יתר של המשאיות היוצאות משטח המחצבה בהתאם ל- "אוגדן דיני תעבורה", קובץ תקנות תש"ס, עמ' 1260, "משקל כולל מותר".

1.6 הגבולות של מגרשי הכרייה, בכל שלב, יסומנו בהבלטה בחביות מבוטנות או באמצעים אחרים שיידרשו ע"י רשות הטבע והגנים. הגבולות יסומנו ע"י מודד מוסמך, בנוכחות של פקח מרשות הטבע והגנים.

1.7 בתחום המעברים לקווי חשמל אין לבצע עבודות כרייה אלא לאחר תאום מפורט עם חברת חשמל וקבלת הסכמתה בכתב.



2. הסדרת שטח וצמצום הפגיעה נופית

- 2.1 הכרייה במגרשים ג', ד' ו-ה' תתבצע ממזרח למערב באופן שהאזור הגובל בשמורת הטבע ייראה מהשמורה במצבו הטבעי.
- הסדרת השטח, לאחר גמר הכרייה, תהיה על פי תכנית הסדרת השטח.
- 2.2 עם גמר הכרייה, בכל שלב, יש לבצע עבודות עפר לעיצוב נופי לפי המפורט בתכנית הסדרת השטח.
- 2.3 בגמר עבודות הכרייה, בכל שלב, יבוטלו הדרכים הזמניות. הדרכים יוסדרו וישוקמו נופית.
- 2.4 בגמר עבודות הכרייה, בכל שלב, יפונו מאתר התוכנית כל ערימות הטפל, הגלם והתוצרת, שאינם בתוך בורות הכרייה.
- 2.5 ערוצי זרימה משניים ושלישוניים יוטו מבור הכרייה לפני תחילת הכרייה בכל שלב. ההטיה לא תפגע בזרימה של מי נגר עילי לכיוון נחל אפעה. ההטיה תתבצע בתאום עם רשות הניקוז ועם רשות הטבע והגנים.
- 2.6 לא תהיה פגיעה בערכי טבע מוגנים במהלך העבודה. צומח מוגן או ייחודי יועבר לאתרים סמוכים בתאום עם רשות הטבע והגנים.
- 2.7 תותר הצבת מתקן נייד לניפוי חול בכל מגרש. המתקן יוצב בצידו הדרום מזרחי של כל מגרש. כשבור הכרייה, בכל מגרש, יגיע לשטח של עד 10 דונם יועבר המתקן אל תוך הבור. גובה המתקנים והערימות בתוך בורות הכרייה לא ייעלה על גובה שפת הבור.
- 2.8 שכבת הקרקע העליונה תישמר בנפרד, תסומן בהבלטה בתאום עם רשות הטבע והגנים ותשמש כשכבת הכיסוי העליונה בתום הסדרת השטח, כתאום עם רשות הטבע והגנים.

3. מניעת מפגעי אבק

- 3.1 למניעה וצמצום של פליטת אבק הנגרם ע"י תנועת כלי רכב בדרכים פנימיות ובדרכי הגישה לתכנית, יינקטו האמצעים הבאים:
- 3.1.1 הדרכים יכוסו בחומר הגורם לייצוב הקרקע אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים, ויורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- 3.1.2 איסור נסיעה במהירות העלולה לגרום לפיזור אבק בדרכים הפנימיות ובדרך הגישה והצבת שלטים לעניין זה באתר התוכנית.
- 3.1.3 שיפועי הדרכים בתוך שטח הכרייה לא יעלו על 8% , בקטעים שאורכם מעל 100 מטר.
- 3.1.4 בסמכותו של מוסד מוסמך יהיה להפסיק את פעילות הכרייה אם, על אף הנקיטה באמצעים דלעיל, ייעלו ענני אבק מדרכי הגישה, בזמן תנועת המשאיות.
- 3.2 משאיות עמוסות היוצאות משטח הכרייה תכוסנה ביציאה מהאתר, באופן המונע פיזור אבק. המעמס עליהן לא ייעלה על המותר על פי מפרט היצרן.
- 3.3 במידה ויידרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה, יתקין ויפעיל מפעיל האתר מערך ניטור אבק סביב האתר. המערך יוקם בהתאם לתקנון למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה 1998) ובהתאם לדרישות של המשרד לאיכות הסביבה.
- 3.4 לא יהיה שימוש בחומרי נפץ.
- 3.5 מפעיל אתר הכרייה יפעילו ויתחזקו באופן שימנע זיהום אוויר בלתי סביר במשמעותו בתקנות למניעת מפגעים, מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה, 1998. כמו-כן ינקוט מפעיל אתר הכרייה באמצעים, כאמור בתקנות אלה, למניעת זיהום אוויר בלתי סביר.
- 3.6 תנאי לתחילת הכרייה יהיה הצבה של מתקן שטיפה למשאיות ביציאה מאתר הכרייה. מי השטיפה ייאספו ויוחזרו לתהליך השטיפה.

4. מניעת מפגעי רעש

- 4.1 מפעיל אתר הכרייה ינקוט בכל הצעדים הנדרשים, לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים, למניעת רעש בלתי סביר, כתוצאה מתפעול אתר הכרייה והמיתקנים, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה), התשנ"ח - 1998.
- 4.2 בכל מגרש לא יעבדו, בעת ובעונה אחת, יותר מ- 7 כלים מעמיסים ומ- 21 משאיות.

5. הוראות לשלבויות הכרייה

- 5.1 הכרייה באתר התכנית תעשה בשלבים, על פי תוכנית הסדרת שטח המצורפת לתוכנית המפורטת ולפי הטבלה שלהלן:

שלב ג'		שלב ב'		שלב א'	
		שלב 2	מגרש א'	שלב 1	מגרש א'
		שלב 2	מגרש ב'	שלב 1	מגרש ב'
שלב 3	מגרש ג'	שלב 2	מגרש ג'	שלב 1	מגרש ג'
שלב 3	מגרש ד'	שלב 2	מגרש ד'	שלב 1	מגרש ד'
שלב 3	מגרש ה'	שלב 2	מגרש ה'	שלב 1	מגרש ה'

- 5.2 שטחי הכרייה שבתחום המגרשים המיועדים לכרייה ולמעבר קווי חשמל (מגרשים ו', ז', ח') ייכרו יחד עם שטחי הכרייה הצמודים להם במגרשים א'-ה'.
- 5.3 סדרי הכרייה והסדרת השטח יהיו ברצף, בכל מגרש, משלב 1 לשלב 3.
- הסדרת הכרייה בכל שלב תתבצע תוך כדי הכרייה של השלב שלאחריו. הסדרת השלב האחרון תתבצע תוך 3 חודשים ממועד סיום הכרייה.
- ניצול 80% מעתודות חומר הגלם בשלב כלשהוא יהיה תנאי לתחילת כרייה בשלב נוסף. תחילת עבודה בשלב שני והלאה מותנית באישור של מהנדס הוועדה המקומית ושל היחידה לאיכות הסביבה, בדבר סיום הכרייה וההסדרה בשלב הקודם.
- 5.4 מגרש יבי ייכרה הסוף של שלב הכרייה האחרון במגרשים ג', ד', ה'. הכרייה במגרש יבי תעשה בתאום עם רשות הטבע והגנים. הגבול המערבי של המגרש יסומן בשטח כגבול שמורת טבע.

6. הוראות בדבר שמירה על אתרים ארכיאולוגיים

6.1 במקרה של גילוי עתיקות באתר הכרייה תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. ינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח - 1978. המשך העבודה יבוצע בתאום עם רשות העתיקות.

לשכת התכנון המחוזית
04-12-04
מחוז הדרום

7. כמות החומר החזויה להיכרות באתר נאמדת ב- 25 מיליון טון.

8. אתר הכרייה מתוכנן לפעול 25 שנה ממועד אישור התכנית.

9. הסדרת השטח תסתיים תוך 3 חודשים ממועד סיום הכרייה.

10. הוראות בדבר הראדון: חול שימשם לבנייה ייבדק, לפני השימוש בו, לשפיעת ראדון.

11. הוראות בדבר זיהום קרקע:

11 1 מכלי דלק יוצבו בתוך מאצרות אשר יצופו בחומר אטום למהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר אשר יאוחסן בהן.

11 2 הצבת גנרטור תותר בתנאי שיוצב על גבי משטח אטום לחלחול מזהמים ובתנאי שיתבצע תאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

11 3 הצבת שרותים סניטריים תותר בתנאי שיחוברו למיתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים ובתנאי שיבוצע פינוי של השפכים מהמתקן, בהתאם לצורך, לאתר שפכים מאושר.

תאריך: 10 מאי, 1998

עדכון: 09 אוגוסט 2001

הוראות בדבר שמירה על אתרים ארכיאולוגיים
הוראות בדבר זיהום קרקע
מגיש התכנית

גת גאולוגיה ותכנון בע"מ

רוד סליטרי

פ.ד. 1492, עות' 1998

עורכי התוכנית

מגיש התכנית

לשכת התכנון המחוזית
10-11-04