

6-3833

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
04-12-2001
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אילת

תכנית מתאר מס' 75/101/02/2

שינוי לתכנית מס' 176/03/2 ולתכנית מתאר מס' 101/02/2

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

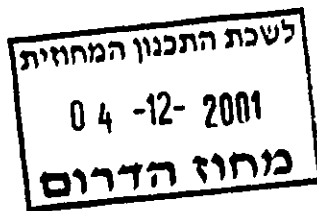
מחצבת נחל שלמה

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 75/101/02/2
הועדה המנחזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/11/01 לאשר את התוכנית.
י"ר, הועדה המחוזית

תאריך: 27 יולי, 1997
עדכון: 05 נובמבר, 2001

הודעה על אישור תכנית מס' 75/101/02/2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
 2. נפה: באר שבע
 3. מקום: נחל שלמה
 4. גושים: 40020 (חלקה 6), 40021 (חלקה 1)
 5. שטח התוכנית: 193 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 מסי 75/101/02/2, מחצבת נחל שלמה.
 10. מטרת התוכנית: איתור, תכנון וייעוד של שטחים, על ידי איחוד וחלוקה של מגרשים, למטרות אלה:
 - חציבה של סלעי גרניט;
 - הקמת מתקנים לעיבוד החומר הנחצב;
 - פריצת דרך גישה לאזור המתקנים ולאזורי הכרייה.
 11. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר אילת מסי 101/02/2. הוראות תכנית המתאר הנייל חלות עליה.
 12. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול, בתשריט.
 13. מסמכי התוכנית: התוכנית המפורטת כוללת:
 - 7 דפי הוראות התוכנית.
 - תשריט ב- קני"מ 2500:1.
 - תוכנית הסדרת שטח ב- קני"מ 2500:1.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מן התוכנית.
במקרה של סתירה במסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט ועל נספח הסדרת השטח.

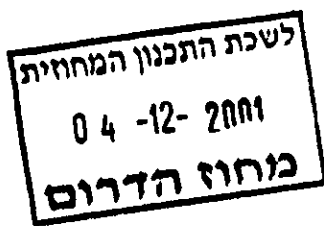
פרק ב': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



פרק ג': רשימת תכליות

1. **אזור כרייה וחציבה (מגרש א')**: בו תותר חציבה וכן ערום של חומר גלם, מוצר מוגמר ופסולת מחצבה.
2. **אזור חציבה ומתקנים (מגרש ב')**: בו תותר כרייה חציבה וכן הקמה של מתקני גריסה וניפוי, מתקן בטון, מתקן אגוי"מ ומבני מנהלה ותחזוקה. שטחי הבנייה המותרים להקמה של מתקני גריסה וניפוי, מתקן אגוי"מ ומבני מנהלה ותחזוקה יהיו 7000 מ"ר. 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 4:1.
3. **דרך קיימת (מגרש ג')**: ע"פ תכנית מס' 176/03/2.
4. **דרך גישה מוצעת (מגרש ד')**: תחבר את אתר התכנית עם דרך קיימת ע"פ תכנית מס' 176/03/2 ועם כביש 90.



פרק ד': תנאים מיוחדים

1. כללי

- 1.1 הכרייה והפעילות במחצבה, כולל שילוט, גידור ותיחום, גובה הקירות ורוחב מדרגות החיצוב יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי ושל גורמים מוסמכים.
- 1.2 מפעילי המחצבה יגישו מפות מדידה עדכניות, אחת לשנה, למוסדות התכנון ולבעל הקרקע.
- 1.3 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם מגיש התכנית ומפעיל המחצבה.
- 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 כמות חומר הגלם באתר התכנית מוערכת ב- 2 מיליון טון.
- 1.7 תקופת הפעילות באתר התכנית תהיה 20 שנה.

2. ניצול חומרי הגלם

טרם תחילת עבודות כרייה וחציבה בתכנית, יבוצעו סדרת הפעולות המוגדרות בתכנית החציבה. התקדמות פיתוח המחצבה בהתאם לתכנית הינה תנאי בסיסי להפעלתה.

3. צמצום הפגיעה הנופית

לא יבוצעו פעילות חציבה, עירום ערימות או כל פעילות אחרת, מחוץ לגבולות התכנית, להוציא מדידות בשטח.

4. שיטת החציבה

הכרייה והחציבה תבוצע ע"י קידום קיר החיצוב שבמערב התכנית לכיוון מזרח ולא ע"י כריית בור פתוח מלמעלה למטה.

5. מיקום וגובה המתקנים

- 5.1 במגרש ב' תותר הצבה של מערך גריסה אחד בלבד ובתנאי שהצבתו ומקום ערימות החומר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.
- 5.2 גובה המתקנים והערמות יהיה עד 15 מטר ובכל מקרה לא יעבור את גובה קיר החיצוב ואת גובה שולי הגיא.

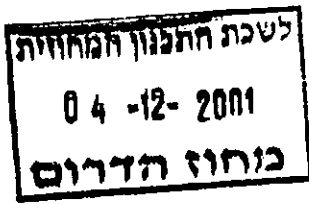
6. איכות אוויר

- 6.1 יותר ביצוע פיצוץ במחצבה רק כאשר הרוח באזור המחצבה נושבת מכיוון מזרח ודרום מזרח, ובתנאי שבעת ביצוע פיצוץ לא יופעלו מתקני הגריסה והניפוי.
- 6.2 ערמות הטפל יורטבו במים לפי הצורך ואו יכוסו בשכבת חומר מייצב באופן ובתכיפות כך שימנע פיזור אבק.
- 6.3 במתקני הגריסה יעשה שימוש בטכנולוגיות הזמינות הטובות ביותר להקטנת פליטת האבק.
- 6.4 תנאי לתחילת חציבה יהיה הצבת מתקן לשטיפת משאיות ביציאה מהמחצבה. מי השטיפה יאספו ויוחזרו לתהליך השטיפה.
- 6.5 דרך הגישה אל המחצבה תיסלל באופן שימנע פיזור אבק באחד מהאמצעים הבאים: אספלט או אספלט מקורצף כתנאי לתחילת חציבה, ותטופל באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק. הדרכים הפנימיות יכוסו בחומר הגורם לייצוב קרקע, אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים ויורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- 6.6 תנאי לתחילת חציבה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנית לניטור אבק שוקע ואבק מרחף בגבול המחצבה. התכנית תוכן בהתאם לתקנות מניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) 1998.
- 6.7 תנאי לתחילת חציבה יהיה הגשת תכנית למשרד לאיכות הסביבה להדממת המחצבה בעת קיום תנאים מטאורולוגיים קשים הגורמים להסעת אבק לאזורי מגורים, והתקנת מד רוח עם רישום רציף המחובר למערכת בקרה ממוחשבת לבדיקת מהירויות הרוח וכיוונה. כאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) תשנ"ח - 1998.
- 6.8 מפעילי המחצבה ינקטו באמצעים המפורטים בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998.

7. רעש

- 7.1 המכונות באזור המתקנים יהיו בעלות הספק קולי שיעמוד בדרישת התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה), התשלי"ט 1979, דהיינו מפלס רעש המותר במרחק 15 מ' ממכונה לא יעלה על 80 dB(A).

7.2 כמות חומר הנפץ אשר תפוצץ בהשהיה אחת לא תעלה על 580 ק"ג. השימוש בפתיל רועם יותר בתוך קדח הפיצוץ בלבד.



כמות חומר הנפץ בפיצוץ אחד לא תעלה על 12 טון.

עומק חורי הפיצוץ לא יעלה על 17 מטר.

קוטר החורים לא יעלה על 25 ס"מ.

המרחק בין חורי הפיצוץ לא יקטן מ- 2.5 מטר.

ההשהיה בין הפיצוצים לא תקטן מ- 25 מילישניות.

7.3 מפעיל המחצבה ינקוט צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מעבודת המחצבה,

לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים הנדרשים כדי שהמחצבה ומתקניה לא יגרמו

לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.

8. הבטחת הניקוז הטבעי

8.1 הקמת מתקנים תותנה בהסדרת הניקוז במקום.

8.2 באזור המתקנים לא תתבצע הנמכה או חציבה בפני השטח מתחת למפלס הנחל, מעבר

למצב הקיים במועד אישור התכנית.

8.3 פני שטח התכנית יהיו נטויים אל הערוץ העובר במערב התכנית, באזור המתקנים,

באופן שיבטיח ניקוז מלא וחופשי של פני השטח אל הערוץ.

8.4 אין לאחסן בערוצי הנחלים חומרי גלם או טפל.

9. שונות

9.1 תחום אזור המתקנים ותחום אזורי הכרייה בכל שלב יסומנו בשטח בחביות מבוטנות

כתנאי להצבת המתקנים ולהתחלת הכרייה. החביות יצבעו בצבע בולט ויוצבו באתר

בעזרת מודד מוסמך ובליווי פקח הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

9.2 מעבר משלב כרייה לשלב שאחריו מותנה באישור מהנדס הועדה המקומית.

9.3 פעולות ההסדרה יבוצעו במקביל לכרייה ולחציבה.

9.4 מיכלי דלק יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110%

מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהן.

9.5 הצבת גנרטור תותר בתנאי שיוצב על גבי משטח אטום אשר ימנע דליפה לקרקע של

מזהמים ובתנאי תאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

9.6 הצבת שרותים סניטריים תותר בתנאי חיבורם למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים,

ופינוי השפכים מהמתקן בהתאם לצורך לאתר שפכים מאושר.

9.7 התכנית היא בהסכמת בעלים. הבעלים הוא מגיש התכנית, מינהל מקרקעי ישראל.

להלן טבלת הקצאות:

טבלת הקצאות

מצב מוצע					מצב קיים					מס' גוש
שם החוכר	שם הבעלים	יעוד הקרקע	שטח המגרש	מס' מגרש	שם החוכר (לפי חוזה מנהל)	שם הבעלים (לפי רישום בטאבה)	יעוד הקרקע	שטח המגרש	מס' מגרש	
-	ממ"י	אזור כרייה וחציבה	143	א	-	ממ"י	שטח לא לבנייה	143	א	40021
-	ממ"י	אזור חציבה ומתקנים	27	ב	-	ממ"י	אזור חציבה ומתקנים	27	ב	40021
-	ממ"י	דרך קיימת	5	ג	-	ממ"י	דרך קיימת	5	ג	40021
-	ממ"י	דרך מוצעת	18	ד	-	ממ"י	שטח לא לבנייה	18	ד	40020
			193	ס"ה שטח				193	ס"ה שטח	

לשכת התכנון המחוזית
 04-12-2001
 מחוז הדרום

27 יולי, 1997

תאריך:

05 נובמבר, 2001

עדכון:

חתימות:

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:

עורכי התוכנית:

היו לנו מספרים לקיימת לשימוש בנתוני שטח חררה
מחוקקת של השימוש הקרקע ליישובים
החוקקת שטח לגורני התוכנית ולכן אין זה כדי להקנות
אל התוכנית לזכות לרשום על שטח לא לבנייה שטח
התוכנית על שטח לא לבנייה חוקקת על שטח לא לבנייה
התוכנית חוקקת על שטח לא לבנייה חוקקת על שטח לא לבנייה
בעל הזכות בעטם לרשום על שטח לא לבנייה חוקקת על שטח לא לבנייה
על התוכנית חוקקת על שטח לא לבנייה חוקקת על שטח לא לבנייה

השרת
 מחוז הדרום
 17.6.97
 ג'בתיא אל חיסמון
 השרת
 מחוז הדרום
 ת.ד. 1492 יבנה 349