

6-3834

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
מחוז הדרום
2001-12-11

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 38/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

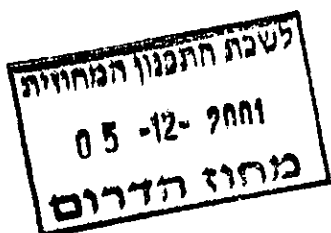
אזור מתקנים בנחל באר-שבע, ליד חצרים

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 38/305/02/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29/9/01 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

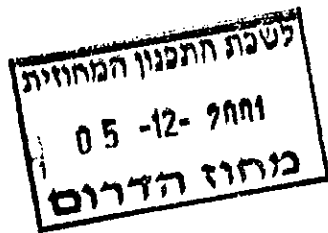
תאריך: נובמבר 2001

הודעה על אישור תכנית מס. 38/305/02/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5045
מיום 21/10



- פרק א': כללי
1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: נחל באר שבע, ליד קיבוץ חצרים
4. גושים: לא מוסדרים
5. שטח התכנית: 82 דונם
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל – מחוז דרום. דרך בן צבי, ת.ד. 233, ב"ש. טל': 08-6294777.
7. מגיש התכנית: תעשיית אבן וסיד בע"מ. רח' משה לוי 11, ראשל"צ 75658. טל': 03-9434519 פקס: 03-9624947.
8. עורכי התכנית: גיאופרוספקט 1986 ירושלים בע"מ. ת.ד. 3720 ירושלים 91036. אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812. טל': 02-6789358 פקס: 02-6781351.
9. שם התכנית: תכנית מס' 38/305/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7, אזור מתקנים בנחל באר שבע, ליד חצרים.
10. מטרת התכנית: קביעת שטחים המיועדים להפעלת מתקני הגריסה, מבני מנהלה ותחזוקה, אזורי עירום ואחסון ודרך גישה מכביש חצרים – באר שבע.
11. יחס התכנית לתכניות אחרות: 11.1 התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר בני שמעון מס' 305/02/7, המייעדת את השטח ל"אזור נופש תיירות, ספורט ושטח איגום והחדרת מים".
12. תחום תחולת התכנית: השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.
13. מסמכי התכנית: התכנית המפורטת כוללת:
- א. 7 דפי הוראות התכנית (להלן התקנון).
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2,500.
- ג. תכנית הסדרת שטח - קנ"מ 1:2,500.
- ד. נספח מס' 1 – תכנית מתקן גריסה קיים – קנ"מ 1:500.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט יגברו ההוראות.



פרק ב': השימושים המותרים

1. תכליות ושימושים מותרים:

1.1. אזור מתקנים (מגרש א):

באזור זה יותר עירום ואחסון חומרי גלם, עודפי כרייה ומוצרים מוגמרים. עם תום תוקף התכנית יפונו ערמות העפר ויוסדר שטח המגרש בהתאם לתכנית ההסדרה.

1.2. אזור מתקנים (מגרש ב):

באזור זה תותר הקמת מתקני גריסה וניפוי, מאזני שקילה ובית השוקל, מחסן, חדר חשמל וסככת טיפולים.

שטחי המבנים והמתקנים הקיימים בשטח הם:

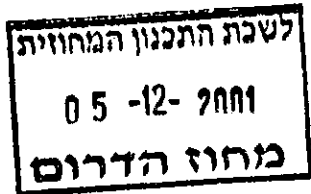
מאזני גשר	100 מ"ר
בית השוקל	28 מ"ר
מחסן	38 מ"ר
חדר חשמל	14 מ"ר
סככת טיפולים	126 מ"ר
<u>מתקני גריסה וניפוי</u>	
משפך קבלה	10.12 מ"ר
גריסה I	12.25 מ"ר
גריסה II	11.96 מ"ר
גריסה III	3.38 מ"ר
4 נפות בשטח כולל של	20.48 מ"ר
מסועים על קרקעיים	241.50 מ"א

6 ערימות חומר גלם מוגמר צמודות למתקני הגריסה והניפוי, נפח כל ערימה 500 מ"ק. באזור זה יותר עירום של חומר גלם, פסולת ומוצר מוגמר.

לא יוקמו מתקנים ומבנים חדשים בשטח המגרש.
 עם תום תוקף התכנית יפוננו המתקנים וערמות העפר ויוסדר שטח המגרש
 בהתאם לתכנית ההסדרה.

1.3 דרך הגישה לאזור מתקנים (מגרש ג):

דרך זו תחבר את אזור המתקנים עם כביש באר שבע - חצרים, כביש מס' 2367,
 בצומת מאושר בנ.צ. 123780/072470.



תנאים מיוחדים פרק ג':

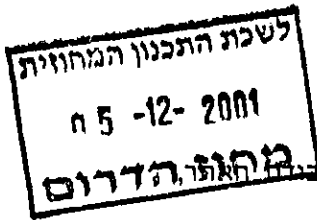
1. כללי

- 1.1 הפעילות במתקנים, כולל שילוט, גידור ותיחום יהיו בהתאם לתקנות ובהתאם לדרישות מפקח העבודה המחוזי של משרד העבודה.
- 1.2 גבולות התכנית יסומנו בשטח בחביות מבוטנות כתנאי להפעלת המתקנים. החביות יצבעו בצבע בולט ויוצבו באתר בעזרת מודד מוסמך ובליווי פקח רט"ג.
- 1.3 תותר הנחת קוי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם מפעיל האתר.
- 1.4 בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצועה של העבודה בהתאם לתכנית.
- 1.5 בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה או של כל מוסד מוסמך אחר להפסיק את עבודת מתקני הגריסה אם יתברר שחלה הפרה כלשהי של תנאי התכנית.

2. מניעת מפגעי אבק

- 2.1 מפעיל האתר יפעילו ויתחזקו באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר (כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים - מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה, 1998) וינקוט אמצעים כאמור בתקנות אלה למניעת זיהום אויר בלתי סביר.
- 2.2 למניעה ולצמצום פליטת אבק הנגרם על ידי תנועת כלי רכב, בדרך הגישה אל אזור המתקנים ובדרכים פנימיות באזור המתקנים, ינקטו האמצעים הבאים:

- א. דרך הגישה לאזור המתקנים תיסלל באספלט מקורצף, כתנאי לתחילת עבודת המתקנים ותטופל באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק. הדרכים הפנימיות יכוסו בחומר הגורם לייצוב הקרקע, אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים ויורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- ב. תנאי לתחילת העבודה במתקנים הוא הצבת שלטים באתר, המגבילים את מהירות הנסיעה בו ל - 25 קמ"ש.



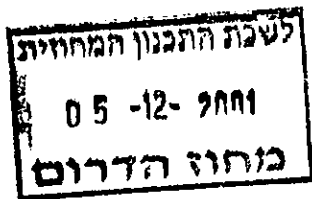
3. רעש בלתי סביר

מפעיל אזור המתקנים ינקוט צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מעבודת המתקנים. הצבת שלטים באתר, המגבילים את מהירות הנסיעה בו ל - 25 קמ"ש.

לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיה הנדרשים כדי שהאתר ומתקניו לא יגרמו לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן, 1990.

4. מניעת מפגעים סביבתיים

- 4.1 יינקטו כל הצעדים הדרושים למניעת מפגעים סביבתיים, לפי התקנות למניעת מפגעים סביבתיים (מניעת זיהום אויר ורעש במחצבה) תשנ"ח 1998.
- 4.2 תנאי להפעלת המתקנים יהיה הצבת מתקן לשטיפת משאיות ביציאה מהמתחם. מי השטיפה יאספו ויוחזרו לתהליך השטיפה.
- 4.3 מיכלי דלק יוצבו במאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהן.
- 4.4 הצבת גנרטור תותר בתנאי שיוצב על גבי משטח אטום לחלחול מזהמים.
- 4.5 הצבת שירותים סניטריים תותר בתנאי חיבורם למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים ופינוי השפכים מהמתקן בהתאם לצורך לאתר שפכים מאושר.
- 4.6 תנאי לאישור הוצאת היתרי בניה על ידי הועדה המקומית שמעונים, יהיה קבלת אישור מרשות הניקוז והמשרד לאיכות הסביבה.
- 4.7 עבודות ההסדרה שייערכו עם תום תוקף התכנית יבוצעו בתאום עם רשות הניקוז, קק"ל ורט"ג.

מגבלות גובה הבניה .5

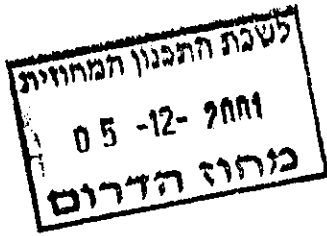
גובהי הבניה באזור המתקנים מוגבלים כלהלן:

א.	ב.נ.צ. 123200/107060	גובה הבניה לא יעלה על 267 מ' מעל פני הים.
ב.	ב.נ.צ. 123300/107055	גובה הבניה לא יעלה על 268 מ' מעל פני הים.
ג.	ב.נ.צ. 123400/107050	גובה הבניה לא יעלה על 269 מ' מעל פני הים.
ד.	ב.נ.צ. 123500/107045	גובה הבניה לא יעלה על 270 מ' מעל פני הים.

תוקף התכנית .6

תוקפה של התכנית יפקע בתום 5 שנים מיום אישורה או עם סיום עבודות הכרייה והשיקום בנחל באר-שבע בקטע המסומן בתכנית שהוגשה ע"פי חוק הניקוז, הקצר מביניהם. עם פקיעת התכנית, יפוננו משטח התכנית המתקנים והעפר ושטח התכנית יוסדר ע"פ תכנית ההסדרה.

יעוד הקרקע בשטח התכנית יחזור ליעוד ע"פ תכנית מתאר בני שמעון 305/02/7.

חתימות:

עורך התכנית: גיאופרוספקט 1986 (ירושלים) בע"מ.

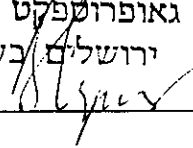
ת.ד. 3720, ירושלים 91036.

טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

גאופרוספקט 1986

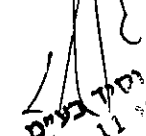
ירושלים בע"מ

חתימת המתכנן: 

מגיש התכנית: תעשית אבן וסיד בע"מ.

רח' משה לוי 11, ראשל"צ 75658.

טל': 03-9434519, פקס: 03-9634947.

חתימת מגיש התכנית: 
 תעשית אבן וסיד בע"מ
 משה לוי 11
 ראשון לציון 75658

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

דרך בן צבי, ת.ד. 233, באר-שבע.

טל': 08-6294777.

חתימת בעל הקרקע: _____

תאריך: נובמבר 2001