

G-3874

ליסכת התכנון המחוזית  
 משרד המבנים והתשתיות  
 09.05.2002  
 נתקבל

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי מצפה רמון

תכנית מתאר מס' 137/02/27

אתר כרייה - שיש רמון

# הוראות התכנית

משרד המבנים ומרחב תכנון  
 חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 137/02/27  
 הודעה המועמדת לחברת ולפניה ההליכה  
 ביום 14/1/02  
 יונה ספ  
 מנהל מרחב תכנון ומבנים

תאריך: 18 מרץ, 1998

עדכון: 02 מאי 2002

הודעה על אישור תכנית מס' 137/02/27  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

09.05.2002

נתקבל

## מבוא

אתר שיש רמון עונה על הדרישות ההולכות וגדלות בארץ לאבן שיש "מצפה רמון"  
המיועדת לציפוי קירות ולבנייה.

הדרישה המוגברת לשיש רמון נוצרה עקב חסימת מקורות האבן ביו"ש ע"י הרשות  
הפלסטינאית.

התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל מרבץ השיש ואת אופן הסדרתו לצורך ייעודו הנוסף  
של האתר למגורים.

התכנית נותנת ביטוי לייעוד הכפול של השטח - כרייה וחציבה תחילה ומגורים בהמשך,  
לאחר השלמת הכרייה והחציבה.

הפעילות באתר, ע"פ תכנית מפורטת של כל האתר, תחליף את הפעילות ע"פ שימושים  
תורגים הנהוגה היום בחלקים מהשטח.

09.05.2002

נתן רמון

## פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
  2. נפה: באר שבע
  3. מקום: מצפה רמון
  4. גוש: 39033
  5. שטח התוכנית: 2020 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  
 יגאל אלון 67 תל אביב. טל: 03-6251223.
9. שם התוכנית: תוכנית מתאר מס' 137/02/27, אתר כרייה - שיש רמון.
  10. מטרת התוכנית: איתור, ייעוד ותכנון של שטחים למטרות אלה:
    - כרייה וחציבה של אבן גיר המכונה שיש רמון;
    - פריצת דרך גישה לאזור הכרייה.
  11. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 14/101/02/27 (לא מאושרת) ולתכנית מס' 119/03/27. הוראות תמ"א 14 חלות על תכנית זו.
  12. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול, בתשריט.
  13. מסמכי התוכנית: התוכנית המפורטת כוללת:
    - 10 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.

09.05.2002

נתקבל

## פרק ב': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## פרק ג': השימושים המותרים

### 1. אזור משולב למגורים ולמעבר קווי חשמל (מגרש א'):

באזור זה לא תותר כרייה וחציבה. יותרו פעולות הסדרה בשטחים בהם בוצעה כרייה וחציבה בעבר, בתאום ובהסכמה של חברת חשמל ובאישור של מהנדס הוועדה המקומית.

### 2. אזור משולב לכרייה, חציבה ומגורים (מגרשים ב' - ח'):

בו תותר כרייה וחציבה של גושי אבן גיר המיועדים לניסור. כמו כן יותר באזור זה ערום של חומרי גלם, מוצרים מוגמרים וחומר טפל. בכל אחד מן המגרשים תותר הקמה של מאזני גשר ומבנה נייד. בתחום המגרשים א' - ח' תותר הצבה של מגרסה אחת בלבד, בתוך בור כרייה, בתנאי שהצבת המגרסה ומיקומן של ערימות החומר הגרוס יאושרו על ידי הוועדה המקומית ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה. עם סיום הכרייה והחציבה יותרו שימושי קרקע אחרים כגון: בנייה למגורים, שצ"פ וכדומה.

### 3. דרכי גישה (מגרשים ט', י'): יחברו את אזורי הכרייה והחציבה (מגרשים ב' - ח')

עם כביש מס' 40. חיבור הדרך לכביש יתבצע על פי הנחיות מע"צ.

### 4. אזור מגורים (מגרש יא', יב'): השימושים במגרש זה יקבעו בתכנית המתאר

החדשה למצפה רמון מס' 14/101/02/27 (אינה מאושרת). במגרשים אלה לא תותר כרייה או חציבה. במגרש יא' יותרו פעולות הסדרה בשטחים בהם בוצעה כרייה וחציבה בעבר, באישור של מהנדס הוועדה המקומית.

09.05.2002

נתקבל

## פרק ד': תנאים מיוחדים

### 1. כללי

- 1.1 הכרייה והחציבה והפעילות באתר, כולל שילוט גידור ותיחום, גובה הקירות ורוחב מדרגות החיצוב, יהיו בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי, של המפקח על המכרות ושל גורמים המוסמכים.
- 1.2 באחריות מפעיל האתר להקים מערך ניטור של מפגעים סביבתיים הקשורים לאבק ולרעש, כמפורט להלן בסעיפים 2 ו-3.
- 1.3 תחום כל שלב בכל מגרש, יסומן בשטח לפני תחילת הכרייה והחציבה, באמצעות חביות מבוטנות ו/או גושי סלע מקומיים צבועים בצבע בולט. אמצעי הסימון יוצבו באתר בעזרת מודד מוסמך ובליווי של פקח מטעם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 1.4 מפעילי האתר יגישו מפות מדידה עדכניות, אחת לשנה, למוסדות התכנון ולבעל הקרקע.
- 1.5 בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא ביצוע של העבודה בהתאם לתכניות.
- 1.6 כמות החומר החזויה להיחצב באתר : 1.3 מיליון מ"ק שיש, 4.7 מיליון מ"ק טפל.
- 1.7 האתר יהיה פעיל 12 שנים ממועד אישור התכנית. לאחר מכן יועד האתר לבינוי ולפיתוח עירוני.
- 1.8 מפלסי המילוי לאחר הסדרת השטח יבוצעו כך שניתן יהיה לבנות עליהם מבנים לגובה 15 מטר מעל הקרקע מבלי שיחרגו מהגבלות הגובה המתוכננות של תכנית מס' 138/02/27 - מרכז תחבורתי ותעופתי.
- 1.9 באתר יותקנו מאזני גשר אשר יבטיחו שהמשאיות לא יועמסו מעל המותר על פי החוק.
- 1.10 בתחום מעבר החשמל ובטווח של 20 מ' מעמודי חשמל מתח גבוה (22 ק"ו ו- 33 ק"ו) או מתח עליון ועל (161 ק"ו ו- 400 ק"ו), אין לבצע עבודות כרייה וחציבה ללא תאום עם חברת חשמל וקבלת הסכמתה.
- 1.11 הגובה הסופי של פני השטח לאחר הסדרתו יקבע בהתאמה למגבלות הבנייה על פי תכנית המתאר החדשה של מצפה רמון שבהכנה ועל פי התכנית למרכז התעופתי.
- 1.12 הוראות תמ"א 14 חלות על שטחי הכרייה והחציבה שבתכנית.

09.05.2002

נ ת ק צ ל

(כמשמעותו)

## 2. מניעת מפגעי אבק

- 2.1 מפעיל האתר יפעילו ויתחזקו באופן שימנע זיהום אוויר בלתי סביר (כמשמעותו) בתקנות למניעת מפגעים - מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה, (1998) וינקוט אמצעים כאמור בתקנות אלה למניעת זיהום אוויר בלתי סביר.
- 2.2 למניעה וצמצום של פליטת אבק הנגרם ע"י תנועת כלי רכב בדרכים פנימיות ובדרך הגישה יינקטו האמצעים הבאים:
- 2.2.1 דרך הגישה לאתר תיסלל באופן שימנע פיזור אבק ותצופה באחד מן האמצעים הבאים: אספלט, אספלט מקורצף, אבן גרוסה. כמו כן תטופל הדרך באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- 2.2.2 הדרכים הפנימיות ודרכי הגישה, יכוסו בחומר הגורם לייצוב הקרקע, אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים ויורטבו באופן ובתכיפות אשר יימנעו פיזור אבק.
- 2.2.3 איסור נסיעה במהירות העלולה לגרום לפיזור אבק בדרכים הפנימיות ובדרך הגישה והצבת שלטים לעניין זה באתר.
- 2.2.4 שיפועי הדרכים בתוך שטח הכרייה והחציבה לא יעלו על 10%, בקטעים שאורכם מעל 100 מטר. בקטעים ארוכים יותר לא יעלה השיפוע על 8%.
- 2.3 תנאי לתחילת כרייה וחציבה יהיה אישור של המשרד לאיכות הסביבה לתכנית ניטור של אבק מרחף ושל אבק שוקע בגבול התכנית. התכנית תוכן בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה - 1998).
- 2.4 מיתקני העיבוד יטופלו באופן שימנע פיזור אבק בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה - 1998) ובהתאם לדרישות של המשרד לאיכות הסביבה.
- 2.5 תנאי לתחילת כרייה וחציבה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנית ותכנית להדממת האתר בעת קיום תנאים מטאורולוגיים קשים הגורמים להסעת אבק לאזורי מגורים והתקנת מד רוח עם רישום רציף המחובר למערכת בקרה ממוחשבת לבדיקת מהירויות הרוח וכיוונה.
- 2.6 על ערימות חומר גרוס יותזו מים באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- 2.7 תנאי לתחילת כרייה וחציבה יהיה הצבת מיתקן להרטבת החומר והמשאיות ביציאה מהאתר. מי השטיפה יאספו ויוחזרו לתהליך השטיפה.

09.05.2002

נתקבל

### 3. מניעת מפגעי רעש

- 3.1 מפעיל האתר ינקוט צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מעבודות האתר, לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים הנדרשים כדי שהאתר ומתקניו לא יגרמו לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
- 3.2 לא תתבצע כרייה וחציבה ולא תופעל כל מכונה העלולה לגרום להפרעה או מיטרד באזור המגורים וכן לא יופעל פטיש הידראולי בין השעות 19:00 ל-07:00 למחרת ובימי מנוחה.
- 3.3 לא יתבצעו פיצוצים באתר הכרייה והחציבה. אם יהיה צורך בפיצוצים הדבר יותנה באישור של משרד העבודה ומפקח עבודה אזורי (המפקח על עבודות פיצוצים במחצבות).

### 4. צמצום הפגיעה נופית

- 4.1 הסדרת השטח, לאתר גמר הכרייה והחציבה, בכל שלב, תהיה על פי תכנית הסדרת השטח תוך שימוש בחומר הטפל.
- 4.2 גובה הערימות השונות, בכל מקום, לא יעלה על הגובה הטופוגרפי של קו הסדרת השטח על פי תכנית הסדרת השטח.
- 4.3 גושי סלע שאינם מיועדים לניצול וטפל דק יוחזרו למקומות שהכרייה והחציבה בהם הסתיימה.
- 4.4 אין לאחסן, בערוצי הנחלים ומחוץ לתחום של המגרש בו מתבצעת הכרייה והחציבה, חומרי גלם או טפל.
- 4.5 תותר גריסה של חומר טפל לצורך שיווקו כאגרגטים לתעשיית הבנייה והסלילה.

### 5. הוראות לשלביות הכרייה והחציבה

- 5.1 הכרייה והחציבה בכל מגרש תתבצע, על פי תוכנית הסדרת שטח המצורפת לתוכנית המפורטת. במגרשים ג' ו- ח' יהיה בסמכותה של הוועדה המקומית לשנות את השלביות במידת הצורך.
- במגרשים בהם קיימת כרייה בפועל – מגרשים ב', ד', ה', ו', ז' - לא תהייה שלביות מעבר משלב לשלב בכל מגרש מותנה באישור מהנדס הוועדה המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.
- במגרשים א', יא' ו- יב' יותרו פעולות הסדרה, בשטחים בהם בוצעה כרייה וחציבה בעבר, באישור מהנדס וועדה מקומית. ההסדרה תתבצע ע"פ תכנית הסדרת השטח, במקביל לביצוע הכרייה והחציבה במגרשים הסמוכים.
- 5.2 יוחל בביצוע עבודות הכרייה והחציבה אך ורק לאחר הסדרת הצומת בהתאם להנחיות מע"צ.

לשכת התכנון המתווית  
משרד הפנים - מנהל הדרום  
09.05.2002  
מגבלות מגרש 95

**6. מגבלות ואיסורים על שימושי קרקע ועל בנייה ופיתוח סביב אתר התכנית**

הכרייה והחציבה.

**7. הוראות בדבר שמירה על אתרים ארכיאולוגיים**

- 7.1 לפני ביצוע הכרייה והחציבה בשטח המתוכנן, תתקבל חוות דעת ארכיאולוגית מטעם רשות העתיקות.
- 7.2 יינקטו כל הפעולות שיידרשו ע"י רשות העתיקות בעקבות חוות דעת זו או כתוצאה של אתור עתיקות במהלך הכרייה והחציבה, בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח - 1978.
- 7.3 אתרי העתיקות המסומנים בתשריט וכן כל אתר עתיקות אחר שיתגלה במהלך הכרייה והחציבה או שידווח עליו ע"י רשות העתיקות, יסומנו בשטח בסימון בולט אשר ייקבע ע"י רשות העתיקות. אתרים כאלה לא ייכרו, לא יישפך עליהם טפל ולא יפגעו בשום דרך אחרת.

**8. הוראות להסדרת שטח**

- 8.1 פעולות הסדרת השטח יבוצעו במקביל לכרייה ולחציבה.
- 8.2 בגמר עבודות הכרייה והחציבה בכל שלב, יבוטלו הדרכים הזמניות. הדרכים יוסדרו וישוקמו נופית, בהתאם לנספח נופי שיוגש במהלך השלב הסופי של פעולות הכרייה והחציבה.
- 8.3 בגמר עבודות הכרייה והחציבה, בכל שלב, יפוננו אל תוך הבורות המנוצלים כל ערימות הטפל, הגלם והתוצרת. הטפל הדק יכסה את הגושים הגדולים.
- 8.4 הסדרת השטח תסתיים תוך שנה ממועד סיום הכרייה והחציבה באתר.
- 8.5 במסגרת תכנית ההסדרה יותאמו פני השטח לייעוד העתידי עבור מבני מגורים.
- 8.6 עבודות ההסדרה יכללו ניקוי השטח, פינוי מתקנים ופסולת, פיזור והידוק עודפי הכרייה והחציבה והטפל.
- 8.7 יש לדאוג כי בשולי השטח המוסדר תהיה התמזגות עם קווי הגובה הקיימים ולא ייווצרו בור או בליטה בקו המפגש בין שטח הכרייה והחציבה לבין השטח הטבעי.
- 8.8 גודל האבן המקסימלי שיותר במילוי יהיה בהתאם למפרט הכללי של משרד הביטחון, סעיף 510242 (מילוי בחומר חיצוב), המצורף כנספח למסמכי התכנית.



09.05.2002

נתקם ל

להלן נוסח המפרט:

510242

מילוי

בחומר

חצוב

חומר מילוי בו נפח האבנים הגדולות מ- 12 ס"מ מהווה למעלה מ- 20% של הנפח הכולל ייקרא "חומר חצוב לצרכי מילוי".

על הקבלן לנצל את חומר החציבה למטרות מילוי ובמידת הצורך לנפץ על חשבונו את האבנים הגדולות שנתקבלו מהחציבה או להופכן לחומר מילוי. חומר המופק ממחצבה והמכיל גושי אבן גדולים יונח בשכבות שעוביין (לאחר הידוקו) מותנה בגודל האבן כדלקמן:

א. בשכבות העליונות, מפני השתית עד מינוס 100 ס"מ, גודל האבן המקסימלי יהיה 12 ס"מ. השכבות יונחו לכל רוחב הסוללה. עובי כל שכבה לא יעלה על 20 ס"מ ולא יורשו ריכוזי אבן. כמות האבן שגודלה מעל ל- 8 ס"מ לא תעלה על 20% בשכבה העליונה (שתית).

ב. בשכבות שמפלסן בין מינוס 100 ס"מ ועד מינוס 200 ס"מ מפני השתית, גודל האבן המקסימלי יהיה 20 ס"מ במידתו הגדולה. השכבות יונחו לכל רוחב הסוללה, כשעובי כל שכבה לא יעלה על 30 ס"מ.

ג. בשכבות ממפלס מינוס 200 ס"מ מפני השתית ועד פני הקרקע הטבעיים, גודל האבן המקסימלי יהיה 45 ס"מ במידתו הגדולה. השכבות יונחו לכל רוחב הסוללה, כשעובי כל שכבה לא יעלה על 60 ס"מ.

ד. כאשר גודל האבן המקסימלי קטן מהמצוין בסעיפים בי-גי יקטן בהתאם עובי השכבה.

השכבות הנ"ל תפוזרנה תוך מילוי חללי הביניים בין האבנים בחומר דק יותר. יש להמנע משימוש בעפר חרסיתי בשתי השכבות העליונות.

כאשר נמצאות במנת עיבוד אבנים בודדות אשר סילוקן יאפשר להקטין את עובי השכבה - יסלק הקבלן אבנים אלה ועובי השכבה ייקבע בהתאם.

כל שכבה תיושר עם השלמת הנחתה, תוך שמירה על שיפועים ומפלסים מקבילים לפני השתית המתוכננת.

09.05.2002

נתקבל

### 9. הוראות למניעת זהום קרקע

- 9.1 מיכלי דלק יוצבו בתוך מאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפת המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בהם.
- 9.2 הצבת גנרטור תותר רק על גבי משטח אטום למזהמים ובתנאי תאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 9.3 תותר הצבה של שרותים סניטריים בתנאי שיחוברו למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים ופינוי השפכים מהמתקן לאתר שפכים מאושר.
- 9.4 טיפול בכלים בשטח האתר יותר רק על גבי משטח אטום למזהמים.

תאריך: 18 מרץ, 1988

עדכון: 02 מאי 2002

### חתימות:

אין להעביר את המסמך הזה לרשות אחרת. המסמך הזה הוא חלק מהקרקע והוא נמצא בבעלות הממשלה. כל מי שיש לו אישור להשתמש בקרקע חייב לשלם את המס. המס הזה הוא 10% מהמחיר. המס הזה הוא חייב לשלם אותו לפני שיש לו אישור להשתמש בקרקע. המס הזה הוא חייב לשלם אותו לפני שיש לו אישור להשתמש בקרקע. המס הזה הוא חייב לשלם אותו לפני שיש לו אישור להשתמש בקרקע.

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:

שמואל מאיר  
אדריכלת (מחוז)  
8.5.02

עורכי התוכנית:

גת גאלוגיה ותכנון בע"מ  
דוד סלנטקי  
ת.ד. 1492, עומר 84965