

6-4212

לשכת התכנון והבנייה
משרד הפנים
22.04.2004
נתקבל

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 11/03/165/3

אתרי כרייה וחציבה של גיר
בהר ניצים

שינוי לתכניות מפורטות מס' 11/03/165/1 ו-11/03/169

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

הוראות התכנית

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

משרד הפנים
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 11/03/165/3
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
תאריך: 1/3/04
כינוי: _____
מנהל משרד הפנים

תאריך: 01 מרץ 2003

עדכון: 20 אפריל 2004

הודעה על אישור הכנית מס. 11/03/165/3
כיוון ש...
כיום

מבוא

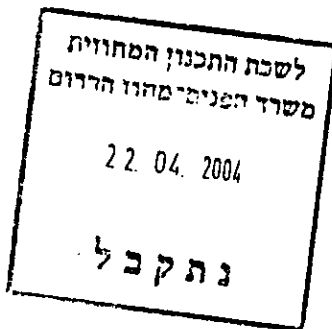
תכנית זו משנה ייעודי קרקע בתכנית 1/165/03/11.

השינוי העיקרי הוא ביטול כל אזורי המתקנים הצמודים ל- 10 המחצבות המרכיבות את התכנית ואיחודם במגרש אחד צמוד למחצבה 2.

כמו כן ישונו ייעודים בשטחים המיועדים לכרייה במחצבות 1 ו- 2. במחצבה 1 יחזור השטח לייעודו המקורי על פי תמ"מ 14/4 כשטח חקלאי. במחצבה 2 הייעוד החדש יהיה אזור מיתקנים.

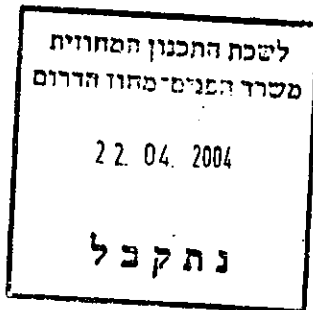
סך כל שטחי הכרייה והמיתקנים ע"פ תכנית זו יהיה קטן ב- 44 דונם מסך כל שטחי הכרייה והמיתקנים על פי התכנית המקורית.

כמו כן, בוטלו דרכים שאינן בשימוש ובמקומן סומנו דרכים אחרות, קצרות יותר, אשר קיימות פיזית בשטח.



פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. נפה: באר שבע
3. מקום: הר ניצים, דרומית לערעה בנגב
4. גושים וחלקות:
 - בהסדר: 100084 (רישום ישן: גוש 63 חלקה 23 (חלק), ספר אזור הסייג 3 דף 116)
 - 100085 (רישום ישן: גוש 63 חלקה 23 (חלק), ספר אזור הסייג 3 דף 116)
 - 100086 (רישום ישן: גוש 63 חלקה 23 (חלק) ו-26 (חלק), ספר אזור הסייג 3 דף 116)
 - 100093 (רישום ישן: גוש 43 חלקה 24 (חלק), ספר אזור הסייג 2 דף 143 וגם ספר 521 דף 388)
 - 100094 (רישום ישן: גוש 43 חלקה 24 (חלק), ספר אזור הסייג 2 דף 143 וגם ספר 521 דף 388)
 - רשומים/מוסדרים: 100085/1 חלקה 1 (חלק)
 - 100085/2 חלקה 1 (חלק)
 - 100086/2 חלקה 1 (חלק)
 - 100093/1 חלקה 1 (חלק)
 - 100093/3 חלקה 1 (חלק)
 - 100094/1 חלקה 1 (חלק)
 - 100094/3 חלקה 1 (חלק)
 - 400111 חלקה 1 (חלק)
5. שטח התוכנית: 801 דונם
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
7. מגיש התוכנית: מ.פ. מחצבים בע"מ
ת.ד. 5 רמלה 72100. טל: 08-9271788.
8. עורך התוכנית: דוד סלוטקי, גת - גיאולוגיה ותכנון בע"מ
ת.ד. 1492 עומר 84965. טל: 08-6460337.
9. שם התוכנית: תוכנית מפורטת 3/165/03/11, אתרי כרייה וחציבה של גיר בהר ניצים. שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1/165/03/11 ולתכנית מפורטת 169/03/11.



10. מטרות התוכנית:

- שינוי יעוד של שטחים במחצבה 2 מאזור כרייה וחציבה, ומקרקע חקלאית לאזור מתקנים.
- ייעוד קרקע לדרכי גישה, לאזור מתקנים ולאזורי כרייה וחציבה.
- ביטול אזורי מתקנים צמודים לכל המחצבות, למעט מחצבה 2.
- ייעוד קרקע לחקלאות במקום כרייה וחציבה במחצבה 1.
- על ידי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

11. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 14, תמ"מ 14/4 ולהוראות

תכנית 1/165/03/11.

12. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול בתשריט.

13. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת:

- 8 דפי הוראות התוכנית.
- תשריט ב- קניימ 5000:1.
- תכנית חישוב הנדסית והסדרת שטח (2 גליונות) בקניימ 1:1250.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מן התוכנית.
- במקרה של סתירה במסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריטים.

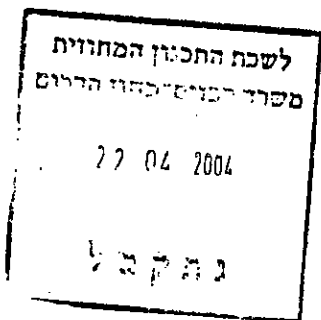
פרק ב': פרוט הציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

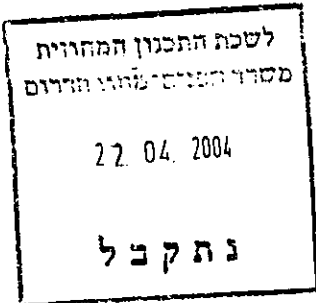


פרק ג': השימושים המותרים

1. **אזור כרייה וחציבה (מגרשים 1/1 - 10/1):** בשטח תותר כרייה וחציבה בנפח של עד 5000 מ"ק לחודש ותנועת כלי רכב כבדים של עד 20 משאיות ליום בכ- 20 ימי העמסה לחודש.
בכל מגרש תותר הצבה של מאזניים לשקילת משאיות ומבנה עזר סמוך להם. בבורות בהם הסתיימו פעולות הכרייה והחציבה תותר הטמנה של פסולת יבשה, בכפוף להגשתה של תכנית מקומית נפרדת.
2. **אזור מתקנים (מגרש 2/2):** בשטח תותר הקמה של מבנים אלה: מחסנים, מתקני תחזוקה ותדלוק, משרד, חדרי חשמל ובקרה, מתקני גריסה, טחינה, ניפוי וייבוש, מאזניים, מבני עזה כולם ע"פ היתרים שיוצאו ע"פ חוק.
יותקן ציוד הנדסי הנדרש למניעת מפגעי אבק ממתקני העיבוד כך שריכוזי האבק הנפלטים לא יחרגו מתקני הפליטה הנדרשים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
3. **מתקנים לביטול (מגרשים 1/2, 3/2, 4/2, 5/2, 6/2, 6/4, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2):**
מגרשים שיועדו למתקנים בצמוד למגרשי הכרייה והחציבה ע"פ תכנית 1/165/03/11. מגרשים אלה ייגרעו משטח התכנית ויחזרו לייעודם המקורי ע"פ תמ"מ 14/4, כשטחים חקלאיים.
4. **דרך מוצעת (מגרשים 20/8, 20/9, 20/11):** דרכים שתחברנה את אזורי החציבה אלה עם אלה ועם אזור המיתקנים וכן עם דרך קיימת המגיעה אל כביש 80.
5. **דרך קיימת (מגרשים 20/1, 20/3, 20/6):** ע"פ תכנית 1/165/03/11.
6. **דרך לביטול (מגרשים 20/2, 20/4, 20/5, 20/7, 20/10):**
דרכים שתבוטלנה עקב אי שימוש בפועל.



פרק ד': היתרים והגבלות



1. תהליכי החציבה

1.1 קידוח ופיצוץ:

1.1.1 הכרייה והחציבה יתבצעו באמצעות מכונת קידוח ופיצוצים עד 3 טון חומר הנפץ מסוג "אנפוי".

הפיצוצים יהיו בהשחיות. עומק הפיצוצים 2-8 מ'.

1.1.2 על ביצוע פיצוצים בשטח תמסר הודעה מוקדמת לח"א ע"פ דרישתו ולרשות הטבע והגנים.

הפיצוץ יערך בתנאי שכוון הרוח בעת הפיצוץ לא יהיה לכוון הישוב ערערה בנגב.

1.1.3 פעולת פיצוץ במחצבה תעשה בהשחיות.

1.1.4 יותרו פיצוצים של עד 3000 ק"ג חומר נפץ בפיצוץ אחד.

1.2 הסרת הטפל בכל אתר תבוצע ע"י דחפור זחלי. הטפל ייעורם בקרבת המחצבות ויוחזר למקומו המקורי

לאחר השלמת הכרייה. גובה הטפל לא יהיה מעל מפלס פני הקרקע המקוריים.

1.3 חומר הגלם יועמס על משאיות ע"י מעמיס אופני. חומר הגלם עובר בחלקו תהליך גריסה וניפוי, טחינה,

ייבוש, אריזה ואחסון.

2. בטיחות בעבודה

2.1 במקום הכרייה והחציבה ישמרו סדרי בטיחות בהתאם לדרישות מפקח העבודה המחוזי.

3. תהליך הסדרתם של אתרי הכרייה והחציבה

3.1 השכבה העליונה שתוחזר לאחר הסדרתם של אתרי הכרייה והחציבה תהייה בעובי של 30 ס"מ לפחות.

השכבה תעורס בנפרד מהטפל. העירוס יעשה בשכבות תוך הידוק קל למניעת אבק. עומק החפירות

יהיה בין 4 ל- 8 מטר.

לפני תחילת עבודת הכרייה והחציבה תחשף השכבה העליונה בעובי 30 ס"מ לפחות ותשמש לכיסוי

הטפל:המהודק בבורות החציבה בהם הסתיימו עבודות ההסדרת.

עם סיום קטע של כרייה וחציבה באורך 300 מטר בערך, יוחזר החומר הטפל בשכבות של 30 ס"מ

ויהודק בעזרת מכבש 12 טון ע"י שלושה מעברים לפחות תוך כדי הרבצה במים בשכבות של 15 ס"מ

כ"א.

על גבי שכבת המילוי העליונה תוחזר ותפוזר שכבת החישוף מהאחסון. שכבה זו תיושר בשתי שכבות

של 15 ס"מ. השכבה העליונה לא תהודק אלא תפוזר מעל הטפל המהודק ותוחלק בעזרת טשטשת.

בכל מקרה יש להבטיח ניקוז השכבה העליונה ע"י שימועים של 3% לפחות.

3.2 בסיום הכרייה והחציבה יסולקו מן האתר כל המבנים והמתקנים, שאריות החומר המוגמר, חומרי

הבנייה והגרוטאות.

3.3 לא תבוצע כרייה וחציבה בכל האתרים בעת ובעונה אחת. תנאי לתחילת כרייה וחציבה באתרים

המפורטים בטבלה להלן בטור א' יהיה אישור רשות הטבע והגנים על סיום הסדרת האתרים המפורטים

בטבלה בטור ב'.



טור ב' ... יהיה סיום הסדרת אתרים מספר:	טור א' תנאי לתחילת חציבה באתרים מספר:
4/1, 3/1	7/1
1/1	8/1
5/1	9/1
6/3, 6/1	10/1

הסדרת כל אחד מהאתרים מסי 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 2/1, תסתיים לא יאוחר משישה חודשים מיום סיום עבודות החיצוב באתר הכרייה והחציבה.

3.4 באתרים המצוינים להלן, תנאי להתחלת כרייה וחציבה בכל אחד מהם, יהיה הגשה של תכנית הסדרה של האתר לוועדה המקומית ולמשרד לאיכות הסביבה: מגרשים 6/1, 6/3, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1. תכניות ההסדרה יהיו בקני"מ 1:1250. הרווח האנכי בין קווי הגובה לא יעלה על 2 מטר.

4. ניקוז

- 4.1 ערוץ הזרימה הראשי יישאר פתוח במשך כל תקופת העבודה במחצבה ולאחריה. לכל עבודה בוואדי עצמו יש לקבל אישור רשות הניקוז.
- 4.2 יינקטו הצעדים הנדרשים למניעת סחיפה של חומרי כרייה וחציבה אל ערוץ הזרימה המרכזי.

5. דרכי גישה

- 5.1 שינוע של חומרי הגלם והתוצרת ייעשה במשאיות מכוסות שאינן עמוסות מעל לקיבולן המותר.
- 5.2 מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

6. תחום התכנית

תנאי לכרייה וחציבה הוא שתחום האתר יסומן בשטח באמצעי סימון בולטים וקבועים. אמצעי הסימון יוצבו בעזרת מודד מוסמך ובליווי פקח של רשות הטבע והגנים.

7. טיפול במטרדי רעש

מפעיל המחצבה ינקוט צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודה במחצבה, לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים הנדרשים כדי שהאתר ומתקניו לא יגרמו לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990:

8. דיווח לרשות העתיקות

במידה ויתגלו עתיקות במהלך העבודות באזור, תימסר הודעה לרשות העתיקות בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות.

9. תנאי להיתרי בנייה למתקנים

- 9.1 הגשת תכנית בינוי לוועדה המקומית למגרש 2/2. תכנית הבינוי תוגש בקני"מ של 1:500 ותתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 9.2 אישור המשרד איכות הסביבה לסקר פליטות לאוויר ולתכנית לצמצום פליטות לאוויר, במידה ותכנית כזו תיזרש על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- 9.3 תאום עם מערכת הבטחון.

10. זיהום אוויר

- 10.1 מפעיל המחצבה יפעיל ויתחזק את המחצבה 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.
- 10.2 כתנאי לחציבה, יוצב בכניסה למחצבה, בכניסה לאתר המתקנים וביציאה ממנו שלט שיגביל את מהירות הנסיעה ל- 35 קמ"ש.
- 10.3 הדרכים יכוסו בחומר הגורם לייצוב קרקע, אחת לשנה לפחות, בסוף עונת הגשמים ויטופלו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

22.04.2004

נתקבל

תאריך: 01 מרץ 2003

עדכון: 12 מאי 04

חתימות

הנני מתחייב להגיש ולתחזק את המחצבה 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.

מ.פ. מחצבים
ג'וש בע"מ

בעל הקרקע:

מגיש התכנית:

עורך התוכנית: