

העתק משרדי

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

20 06 2005

מרחב תכנון מקומי רמת נגב

תכנית מס' 2/244/03/20

שינוי לתכניות 244/03/20 ו- 1/244/03/20

אתר כרייה וחציבה

הר שחר דרום

הוראות התכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 2/244/03/20
תאריך: 6/6/05
מס. 5432

תאריך: 10 אוקטובר 2004

עדכון: 09 פברואר 2005

הודעה על אישור תכנית מס. 2/244/03/20
מס. 5432

20.06.2005

מבא

מחצבת האבן בהר שחר עונה על הדרישות ההולכות וגדלות לחומרי גלם לבנייה ולסלילה בדרום הארץ.

התכנית מתארת את הדרך בה ינוצל מרבץ ואת אופן הסדרתו במהלך הכרייה.

תכנית זו משנה את תכניות 244/03/20 ו- 1/244/03/20 בכך שהיא מגדילה את שטחה של תכנית 1/244/03/20 על חשבון שטחה של תכנית 244/03/20 בכחצי דונם. כמו כן מייעדת תכנית זו שטח למתקנים ומסדירה זכויות בנייה.

דרך הגישה לתכנית היא מדרך קיימת ע"פ תכנית מס' 244/03/20.

פרק א': כללי

1. מחוז: הדרום
2. מרחב תכנון מקומי: רמת נגב
3. נפה: באר שבע
4. מקום: הר שחר
5. גוש: 39072
6. שטח התוכנית: 85.6 דונם
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
8. מגיש התוכנית: אליקים בן ארי בע"מ
ת.ד. 2455 אשדוד 77123. טל: 08-562364.
9. עורך התוכנית: דוד סלוטקי
גת - גיאולוגיה ותכנון בע"מ
ת.ד. 1492 עומר 84965. טל: 08-6460337.
10. שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 2/244/03/20 שינוי לתכניות 244/03/20 ו-1/244/03/20, אתר כרייה וחציבה - הר שחר דרום.
11. מטרת התוכנית: איתור וייעוד של שטחים למטרות אלה:
 - כרייה וחציבה של אבן גיר ודולומיט
 - הצבת מיתקני גריסה, ניפוי ומבני עזר
 - גישה לאזור הכרייה
12. יחס התוכנית לתוכניות אחרות: התכנית כלולה באתר 653 א' בתמ"א 1/14 וכפופה להוראות תמ"א 14. תכנית זאת אינה עומדת בסתירה לתמ"מ 14/4 ולתכנית מתאר רמת נגב מס' 101/02/20 והוראותיהן חלות עליה. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות 244/03/20 ו-1/244/03/20.
13. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול, בתשריט.

14. מסמכי התוכנית: התוכנית המפורטת כוללת:

- 6 דפי הוראות התוכנית.
 - תשריט בקני"מ 1:1250.
 - תוכנית חיצוב והסדרת שטח בקני"מ 1:1250.
- 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 (מגרש א'):** בו תותר כרייה וחציבה וכן הצבה של מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל. כמו כן יותר בו ערום של חומר גלם ומוצר מוגמר.
 2. **אזור מתקנים (מגרש ב'):** בו תותר כרייה וחציבה וכן הצבה של מיתקני גריסה וניפוי, של מבני עזר ושל מאזני גשר.
- אחוזי הבנייה המותרים לבנייה למטרות תעשייה מלאכה ומשרדים יהיו 25% - 3000 מ"ר. היחס בין השטחים שהבנייה בהם תותר כדי לשמש מטרות אלה באופן ישיר (שטחים למטרות עיקריות) לבין שטחי שרות, כמפורט בתקנת משנה (ד) לסעיף 9 לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב – 1992, יהיה 4:1.
3. **דרך גישה (מגרש ג'):** אל דרך קיימת ע"פ תכנית מס' 244/03/20. בו תותר הצבה של מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל.

20.06.2005

פרק ד': היתרים והגבלות

1. צמצום הפגיעה הנופית

- 1.1 הכרייה והחציבה יתבצעו מגבול הבור הקיים שמצפון לתכנית דרומה, באופן שקיר החיצוב, המיתקנים והערימות לא ייראו מדרך 40.
- 1.2 הכרייה והחציבה יתבצעו בשלבים, על פי תוכנית החיצוב המצורפת לתוכנית. המעבר משלב לשלב יהיה באישור הוועדה המקומית.
- 1.3 חומר טפל לא ייערם בתחום התכנית. חומר טפל ישמש למילוי בור הכרייה בשטח התוכנית הסמוכה מצפון. פינוי הטפל יתבצע באופן סדיר יחד עם ביצוע עבודות הכרייה והחציבה.
- 1.4 עם סיום הכרייה והחציבה בכל שלב יסולקו ממנו כל שאריות חומר שאינו מוסדר אל תוך בורות הכרייה, בשטח התכנית הסמוכה מצפון.
- 1.5 יותר ערום בשטח בו נעשתה כרייה וחציבה מצפון לקיר החיצוב ובאזור המתקנים.
- 1.6 גובה הערמות השונות בכל מקום, לא יעלה על 7 מטר או על גובה קיר החיצוב, על פי הנמוך מביניהם.
- 1.7 עם סיום פעולות הגריסה יפנוו המתקנים מהשטח. ערמות מיותרות יפנוו לתוך בורות הכרייה.
- 1.8 הגישה למחצבה תותר רק בדרכים המסומנות על פי התוכנית המפורטת.
- 1.9 תנאי לתחילת כרייה וחציבה יהיה אישור רשות העתיקות לאחר ביצוע חפירות ארכיאולוגיות ב- נ.ג. 427. תנאי לתחילת כרייה וחציבה בשלב 3 יהיה גידור האתר הארכיאולוגי ב- נ.צ. 132465/048461 בתאום עם רשות העתיקות. במידה ויימצאו אתרים ארכיאולוגיים נוספים במהלך העבודה תיפסק העבודה במקום עד לאישור רשות העתיקות.
- 1.10 תותר הצבת מתקנים במתחם שהוגדר בתכנית בתנאים הבאים:
 - 1.10.1 בסמוך למתקנים יותר ערום של חומר גלם ושל חומר מוגמר בתנאי שגובה הערמות לא יעבור בשום מקרה את גובה המתקנים.
 - 1.10.2 גובה המתקנים לא יעלה על גובה קיר החיצוב.

2. הוראות לטיפול נופי ושיקום

- הטיפול הנופי יעשה על פי תוכנית הסדרת השטח המצורפת לתוכנית המפורטת ועל פי ההנחיות הבאות:
- 2.1 הסדרת השטח תעשה בד בבד עם בצוע תוכניות הכרייה.
 - 2.2 תוכנית הסדרת השטח תתייחס לטופוגרפיה, לערוצי הניקוז המשניים של נחל רביבים ולמיקומם בסביבה המוסדרת.
 - 2.3 עבודות הסדרת השטח שיבוצעו בשלב החציבה הסופי, יכללו ניקוי השטח, פינוי עודפים של חומר גלם לבורות הכרייה, הידוק פני השטח וטשטוש הדרכים.
 - 2.4 הסדרת השטח תסתיים תוך שנה ממועד סיום הכרייה והחציבה באתר.
 - 2.5 לאחר השלמת ההסדרה, יימסר השטח לצורכי שיקום סופי, בכפוף לפקודת המכרות (קרון שיקום מחצבות) התשל"ח 1978.

20.06.2005

3. הוראות למניעת מפגעי אבק, רעש ורעידות

- 3.1 מפעיל המחצבה יפעילה ויתחזקה באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998, וינקוט באמצעים, כאמור בתקנות אלה, למניעת זיהום אויר בלתי סביר.
- 3.2 דרך הגישה אל אתר הכרייה והחציבה והדרכים הפנימיות יורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- 3.3 שיפועי הדרכים לא יעלו על 10% בקטעים שאורכם מעל 100 מטר. בקטעים ארוכים יותר לא יעלה השיפוע על 8%.
- 3.4 משאיות עמוסות היוצאות משטח המחצבה תכוסנה.
- 3.5 מפעיל המחצבה ינקוט בצעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודות שיבוצעו במחצבה, לרבות צעדים תפעוליים וטכנולוגיים הנדרשים כדי שהמחצבה ומתקניה לא יגרמו לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
- 3.6 לא יבוצעו עבודות כרייה וחציבה במחצבה בין השעות 20:00 ל- 6:00 למחרת.
- 3.7 כמות חומר הנפץ בהשהיה אחת לא תעלה על 390 ק"ג. הפיצוצים ייערכו בהשהיות כאשר זמן ההשהיה המינימלי יהיה 25 מילישניות. יבוצע עד פיצוץ אחד בשבוע.
- 3.8 תנאי לכרייה וחציבה יהיה הצבה של מיתקן להרטבת משאיות ביציאה מהמחצבה.

4. הוראות לשמירת הניקוז הטבעי

- 4.1 השיפוע של תחתית המחצבה לאחר הסדרתה יהיה 2% לכיוון דרום.
- 4.2 יינקטו כל הפעולות הדרושות למניעת היסחפות חומרי גלם ופסולת אל ערוץ הנחל הפעיל ואל אפיקי הזרימה.
- 4.3 עבודות ההסדרה ימנעו מהטיית אפיקי זרימה, חסימתם, יצירת ערוצי זרימה בנתיבים חדשים ומהעברת הערוצים בתשתיות סלע שונות.

5. הוראות לסימון שלבי החציבה

- 5.1 גבולות של כל שלב בשטח הכרייה והחציבה יסומנו לפני תחילת הכרייה והחציבה באותו שלב, בחביות מבוטנות צבועות בצבע בולט. הסימון יבוצע בעזרת מודד מוסמך ובליווי פקח של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

6. בטיחות

- כל פעולות הפיצוץ תעשנה בתיאום מוקדם בין מפעילי המחצבות, למניעת הימצאות אנשים ו/או ציוד בשטח בזמן הפיצוצים, למעט מתקן הגריסה. הכל בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (תשכ"ח - 1968).

7.1 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם. אין לכרות מעל או מתחת לצנרת הנדסית הני"ל, ולא במרחק הקטן מ- 10 מטר מצנרת זו, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.

7.2 הכרייה והחציבה יבוצעו בכפוף לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.

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

7.4 בסמכותם של פקחים מטעם הרשויות המוסמכות לבקר באתר ולוודא בצוע של העבודה בהתאם לתכניות.

7.5 הוצאות התכנית, לרבות הוצאות תכנון, מדידה וטיפול אדמיניסטרטיבי בהליך אשור התכנית, יחולו על מגיש התכנית. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

7.6 כמות החומר החזויה להיכרות נאמדת ב- 3 מיליון טון.

7.7 המחצבה תהיה פעילה במשך 20 שנה.

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

תאריך:

עדכון:

אין לנו היתדות עשוניות לתכנית. בתנאי שזו תהיה
מחויבותם של כלל העובדים המוסמכות.
החתימה עליהם. **החתימה**
כל זכות ליוזם הפרטית. אין צורך להקנות
התכנית כל עוד לא תהיה חסימת עמנו הסכם
מתאים ביוזם, ואין חתימה על כל המבוקש הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כלל שות מוסמכת. לפי
כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסיר ספק מוצהר בזו כי אם יעשה או יעשה על
ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית. אין בחתימתו
על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכויותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאוננו על זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
שכן חתימתו ניתנת אך ורק מקודמת מבט התכנית.

חתימות:

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
דירת 8.3.05
תחנת הרכבות

אליקים בן - ארי בע"מ

החדרים 6, ת.ד. 2455
אשדוד, טל. 06-8562552

מגיש התכנית:

עורך התוכנית:

גת גאולוגית ותכנון בע"מ
דוד סלוצקי
ת.ד. 1492, עומר 84965