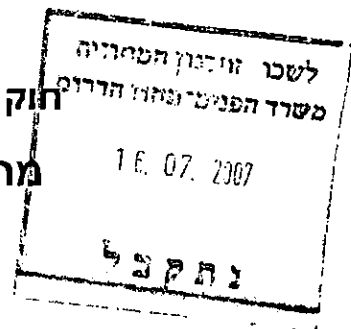


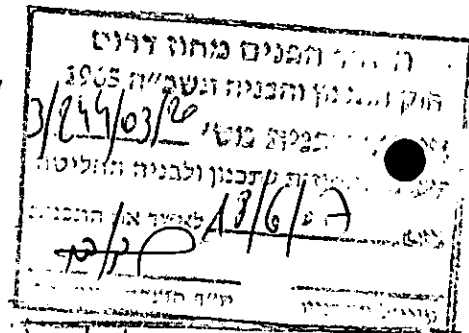
605656

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מקומי רמת נגב



**תכנית מס' 3/244/03/20**

**שינוי לתכנית 2/244/03/20**



**אתר כרייה וחציבה**

הודעה על אישור תכנית מס' 3/244/03/20  
במסגרת בלוקס תכנון מקומי מס' 52/3  
מיום 4/9/07

**הר שחר דרום**  
(העתקת אזור המתקנים)

**הוראות התכנית**

תאריך: 20 יוני 2005

עדכון: 11 פברואר 2007

## מבוא

תכנית זו משנה את תכנית 2/244/03/20, בהתאם להצעת המשרד להגנת הסביבה.

ע"פ התכנית יועתק אזור המתקנים אל החלק הדרומי של אתר התכנית ותתאפשר הקמה של מתקני בטון, אספלט ואגו"מ, בנוסף למתקני גריסה וניפוי.

אזור המתקנים בתכנית זו בא במקום אזור המתקנים המאושר בתכנית 17/101/02/20, "אזור מתקנים מחצבת חלוצה", אשר תבוטל עם אישורה של תכנית זו.

ס.א.ג.

## 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: 85.7 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' 3/244/03/20 שינוי לתכנית 2/244/03/20, אתר כרייה וחציבה - הר שחר דרום (העתקת אזור המתקנים).
11. מטרת התוכנית: איתור וייעוד של שטחים למטרות אלה:  
11.1 כרייה וחציבה של אבן גיר ודולומיט  
11.2 הצבת מיתקני גריסה וניפוי, מיתקני אספלט, בטון ואגו"מ ומבני עזר  
11.3 דרך גישה לאזור הכרייה והחציבה ולאזור המתקנים
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 לתכנית 2/244/03/20. ההוראות של תכנית 2/244/03/20 חלות על תכנית זו.  
ההוראות החדשות בתכנית זו גוברות על ההוראות של תכנית 2/244/03/20. תכנית זו משנה גם את תכנית 244/03/20 ותואמת לתמ"מ 14/4.
13. תחום תחולת התוכנית: השטח התחום בקו כחול, בתשריט.

14. **מסמכי התוכנית:** התוכנית המפורטת כוללת:

- 7 דפי הוראות התוכנית.
  - תשריט ב- קני"מ 1:1250.
  - תוכנית חיצוב והסדרת שטח ב- קני"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 1):** בו תותר כרייה וחציבה וכן הצבה של מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל על שטח כולל שלא יעלה על 250 מ"ר. כמו כן יותר בו ערום של חומר מינרלי שמקורו במחצבה ואינו חומר מינרלי דק.
2. **אזור מתקנים (מגרש 2)** בו תותר כרייה וחציבה וכן הקמה של מיתקני גריסה וניפוי, של מבני עזר, מיתקני עזר ושל מאזני גשר. כמו כן תותר הקמה של מיתקני אספלט, בטון ואגו"מ.
- אחוזי הבנייה המותרים למטרות שצוינו לעיל יהיו 25% - 5000 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 3)** אל דרך קיימת ע"פ תכנית מס' 244/03/20. בו תותר הצבה של מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל, על שטח כולל שלא יעלה על 250 מ"ר.

## 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 יפונו המתקנים מהשטח. ערמות מיותרות יפונו 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 בתאם 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 (קין שיקום מחצבות) התשלי"ח 1978.

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 אויר 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 יערכו 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 ובליוי 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. כללי

- 7.1 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר בתאום עם היזם. אין לבצע פעולות כרייה וחציבה מעל או מתחת לצנרת הנדסית הנ"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 בצו 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 לאגודן דיני תעבורה קובץ תקנות תש"ס, עמ' 1260, משקל כולל מותר.

## 8. תנאים לתן היתר בנייה

היתר בנייה ינתן על ידי הוועדה המקומית בתנאים הבאים:

- א. ערימות החומר המינרלי במפעלי הבטון והאספלט יאוחסנו בתאי אחסון מוקפים במקורות הבנויים מחומר קשיח. גובה הקירות יהיה 1/2 מ' לפחות מעל לגובה של שיא הערימה. סביב כל אחד מתאי האחסון תותקן מערכת הרטבה או התזה או ערפול.
- ב. ערימות חומר מינרלי באזור מתקני המחצבה יטופלו כמפורט בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998.
- ג. בכל מקום בו תהיה פעילות פריקה או העמסה של חומר מינרלי תותקן ותופעל מערכת התזת מים.
- ד. בשטח המחצבה תותקן ותופעל מערכת להרטבה במים של גלגלי הרכבים הנעים באתר.
- ה. בכניסה למחצבה ולאזור המתקנים, תותקן ותופעל מערכת לשטיפת משאיות ריקות לפי עזיבתן את תחום המחצבה והמפעלים. מי השטיפה יאספו ויוחזרו לתהליך השטיפה.
- ו. בכניסה למחצבה ולאזור המתקנים, יוצבו שלטים להגבלת מהירות הנסיעה. בשלטים תיקבע המהירות המירבית כך שתיאסר נסיעה במהירות העלולה לגרום להתרוממות אבק ולפיזור. מהירות הנסיעה לא תעלה על 10 קמ"ש.
- ז. באתר יותקן ויופעל מד מהירות רוח עם רישום רציף כמפורט בתקנה 12 בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998.
- ח. באזור המתקנים – אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית להפסקת הפעילות במחצבה, למעט פעילות שמטרתה מניעת פיזור אבק או מניעת מפגעים סביבתיים אחרים ("תכנית להדממת פעילות"), בעת שצפויים תנאים מטאורולוגיים קשים (רוח במהירות שמעל 5 מטר/שנייה) ולתכנית ניטור אבק ומזהמי אוויר. תוצאות ניטור האבק יוגשו למשרד להגנת הסביבה פעם בשישה חודשים.

ט. דרך הגישה וכן הדרכים בהן צפויה תנועה או עבודה של רכבים, יסללו באספלט (או בחלופה שוות ערך למניעת אבק).

י. היתר בנייה ראשון באזור המתקנים יכלול מבנה לשירותים סניטריים שיחובר למתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים.

יא. מיכלי דלק יוצבו בתוך מאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול המותר שיאוחסן בהם. בצמוד למאצרה ייסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמינים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. טיפול בכלים והצבת גנרטור תותר רק על גבי משטח כנ"ל. לחילופין ניתן להציב את הגנרטור במכולה עם רצפה מחומר אטום בפני פחממני דלק ושמינים. צינור הניקוז מהגנרטור יופנה למיכל איסוף אטום כך שיימנע זיהום קרקע מדלקים.

תאריך: 20 יוני 2005

עדכון: 11 פברואר 2007

**חתימות**

בעל הקרקע :

**אליקים בן ארי בע"מ**  
**החדרים 6, ת.ד. 2455**  
**אשדוד, 08-856236478**

מגיש התכנית :

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

עורך התוכנית :