

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 36/101/02/25

שם תוכנית: שיקום אתר לכריית חול ע"י הטמנת פסולת יבשה - דימונה

לשכת התכנון המרחבית
משרד הפנים-מחוז דרום
14.09.2011
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: דימונה
סוג תוכנית: מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 13/01/11 התקנת תוכנית מתאר מס' 36/101/02/25 התקנת תוכנית מתאר מס' 36/101/02/25 מיום 10/11/11</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 36/101/02/25 התקנת תוכנית מתאר מס' 36/101/02/25 מיום 10/11/11</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת :

- א. לאפשר ניקוי סביבת אתר מחצבת החול דימונה מערימות פסולת המושלכות שם באופן פיראטי וכן לאפשר קליטת פסולת בניה משכונות דימונה מזרח בנפח כולל של מעל 400,000 מ"ק בבורות הכרייה הקיימים במחצבה וסביבתה, לאחר התאמתם לדרישות סביבתיות.
- ב. להסדיר הקמת אתר להטמנת פסולת יבשה שתיווצר בסביבת אזור השרות דימונה וסביבתה. בכך למנוע בעתיד השלכה פיראטית של פסולת במרחבי הנגב.
- ג. להסדיר סטטוטורית את שיקום מחצבת החול דימונה וסביבתה הקרובה. בדרך זו, לאפשר סגירת בורות הענק שנפערו בשטח ע"י כרייה, בדרך כלל לא חוקית של חול.
- ד. לאפשר החזרת השטח לקדמותו ובכך לאפשר מימוש תכניות אחרות המיועדות לשטח ע"פ תכנית המתאר המחוזית, תכנית מתאר דימונה, תכנית הקמת פארק ממשית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיקום אתר לכרית חול ע"י הטמנת פסולת
יבשה - דימונה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

36/101/02/25

מספר התוכנית

383.434 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

1.9.11 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כך

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
היתרים או הרשאות

ועדה מחוזית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

דימונה

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

551200

קואורדינטה X

202100

קואורדינטה Y

דרומית לעיר דימונה

1.5.2 תיאור מקום

דימונה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

דימונה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400435	בהסדר	חלק מהגוש	-	-
400423	בהסדר	חלק מהגוש	-	-
400411	בהסדר	חלק מהגוש	-	-
400410	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39516	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101/02/25	תע, 6, תע, 7, הנ, 4, דרך, 6
41/101/02/20	דרך, 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים/ מס' החלטה	תאריך
תמ"א 23 שינוי 10	כפיפות		4641	24.12.1998
תמ"א 37 / א/ 1	כפיפות		1348	1.7.2002
101/02/25	שינוי		2574	25.10.1979
41/101/02/20	כפיפות		5042	30.12.2001

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מ.א.א. מהנדסים מרש אדר'	1.9.11		13		מחייב	הוראות התכנית
			13.2.11	1		1:2500	מחייב	תשריט
		מ.א.א. מהנדסים רכבת ישראל	5				מנחה	נספח הנדסי
			מרץ 2009		4		מחייב	מפרט מיוחד לשימוש בחומרים ממוחזרים מבטו גרוס לעבודות עפר של רכבת ישראל

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים על המתייבשים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים על המתייבשים.

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
פסולת יבשה	פסולת מוצקה - (גושית או אינרטי) שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים ואינה מכילה חומרים מסוכנים. פסולת גושית - פסולת שפריטיה הם בעלי נפת גדול, לרבות אבזורים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי, וגרוטאות. פסולת אינרטי - פסולת שאינה עוברת תהליכי פרוק או שחרור חומרים ואינה מכילה חומר מסוכן. פסולת זו מכילה אדמת חפירה, אבנים, סלעים וחומרים טבעיים בלבד כגון גרניט או חומר חציבה, וכן פסולת יבשה מעבודות בניה וחלקי הריסות.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשיקום מחצבות חול ע"י הטמנת פסולת יבשה.

עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת שימוש בשטח המיועד לתעשייה לצורכי הטמנת פסולת יבשה.
2. קביעת התכליות המותרות בכל תא שטח.
3. פירוט הדרישות התכנוניות להפעלת אתר הטמנת פסולת יבשה ולמניעת השפעות סביבתיות ותברואתיות שליליות.
4. פירוט הדרישות לשיקום נופי וסביבתי של האתר לאחר סיום ההטמנה. קביעת הוראות והנחיות סביבתיות לשיקום מחצבות החול באמצעות הטמנת פסולת יבשה.
5. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 383.434 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	700		+700	0	מ"ר	תעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור תעשייה עם הנחיות מיוחדות	101,102	
דרך מאושרת	201	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשיה עם הנחיות מיוחדות	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. כללי: שטח התעשיה ישמר בייעודו הנוכחי עפ"י הנחיות תכנית מתאר דימונה על שינוייה, עם גמר שיקום אתר כרית חול. (להלן הנחיות המיוחדות המסומנות ע"ג התשריט) בשטח יוקמו מערכות ומתקנים להטמנת פסולת יבשה ועיבודה, מתקני מיון, הפרדה ומיחזור של פסולת יבשה, מתקני אגירת תשטיפים ומבני מנהלה ושירותים ניידיים. לא יינתן היתר להקמת מבנה ולא יותר כל שימוש בקרקע בתחום התכנית לשום מטרה שהיא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. באתר יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הטמנה תברואית של פסולת יבשה, תוך כסוי והידוק יומי בעפר או בתומר שווה ערך. לא תותר הטמנה של אשפה ביתית, גזם, פסולת רעילה ומוצרים מחומרי גלם רעילים כגון חומרי איטום וצבע. 2. פעילויות טיפול בפסולת, בתנאי אישור מראש של המשרד להגנת הסביבה. 3. שימוש בציוד ייעודי להידוק ודחיסת פסולת. 4. מתקנים ומערכות למיון פסולת מהסוג המותר באתר. 5. הצבת ובניית מתקנים ומערכות לאיסוף, הובלה, אגירה וטיפול בתשטיפים. 6. מערכות לניקוז והגנה מפני חדירת מי נגר עילי אל תחום התכנית. 7. ביצוע שיקום נופי. 8. מבני משרדים, אחסנה ושירותים ניידיים, 9. גידור, שילוט ותאורה, מתקנים ומערכות להספקת חשמל. 10. מתקנים ומערכות לניטור מזהמים ומפגעים. 11. דרכי גישה – במסגרת התכנית מוצעות דרכי גישה לאתר המסתמכות על תכנית מאושרת וכן דרכים פנימיות, דרכי שרות, מגרש חניה למשאיות וציוד מכני. 12. מתקנים לספורט אתגרי בתחום התוכנית יותרו בהתאם לתוכנית מפורטת שתאושר. ניתן יהיה להקים מתקנים לספורט אתגרי בתאי שטח שאינם משמשים באותה עת להטמנת פסולת ובתאי שטח משוקמים. 	
<p>ב. טיפול נופי - השטח המיועד לשיקום המחצבה ועליו הנחיות לטיפול נופי ישוקם בצורת יער בשטחים שהינם מקרקעי ייעור. עבודות השיקום והפיתוח יתואמו עם קק"ל.</p>	
<p>ג. תוואי רצועת גז עפ"י תמ"א 1/א/37 – התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.</p>	
הוראות להפעלת האתר ואיכות הסביבה	4.1.2
<p>א. 1. הנחיות כלליות האתר יתופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים לרבות רעש, זיהום מקורות מים ואיכות אוויר. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. לא תותר הטמנה או קבלה של פסולת שאינה פסולת יבשה.</p> <p>2. טיפול נופי הסתרת פעילות ההטמנה במשך תקופת הפעלת האתר תידרש הסתרת הפעילות לעוברים בקרבת האתר. הסתרה זו תושג ע"י:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. פעילות בעומק הבורות. ב. כאשר פעילות ההטמנה תהייה בקרבה לרום פני השטח הטבעיים יעשה שימוש בערמות הסתרה זמניות מחומר מקומי. 	

<p>3. שיקום נופי בגמר הפעלת האתר השיקום הנופי יתוכנן להחזיר את השטח לקדמותו – שטח חולי חשוף ופני שטח מישוריים או משופעים קלות. השיקום הנופי בשטח יער יהיה עפ"י סעיף 4.1.1 ב' להעיל עם סיום ההטמנה בבור מסוים יחלו עבודות לשיקומו הנופי. כחלק מעבודות השיקום הנופי יפוננו כל המבנים והתשתיות אשר הוקמו באתר לצורך עבודת ההטמנה והשיקום.</p> <p>4. הנחיות רכבת ישראל בתחום הרצועה לתכנון יש לבצע הידוק מבוקר ומתועד לפחות ל – 2 מ' מהקו האדום (מפלס הכניסה המתוכננת) בחפירה או לפחות 2 מ' עליונים במילוי. את תיעוד ההטמנה יש להעביר לחברת רכבת ישראל אגף תכנון.</p>	
--	--

	4.2
שם ייעוד: דרכים	
שימושים	4.2.1
<p>א. רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. ב. יותרו עבודות סלילה ומתקני דרך. ג. דרכים בתחום האתר יותרו גם מתקנים לצורכי אתר ההטמנה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש/ מנימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לקובעת	שטחי בניה הקובעת	שרות	עיקרי			
5	5	5	-	1	8	2	400	-	-	50	350	20,000	101,102	תעשייה

הערה: 1 – סה"כ שטחי הבניה לא יחרוג מ 400 מ"ר לכל תא שטח. במידה ותהיה חלוקה למגרשים, שטחי הבניה יחולקו באופן יחסי לגודל המגרש.

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:
- א. אישור תכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית.
 ב. אישור המשרד להגנת הסביבה למסמכים הבאים:
1. נספחי ביצוע:
 - (א) - חלוקה לתאי שטח.
 - (ב) - שלבי פיתוח.
 - (ג) - אמצעי איטום.
 - (ד) - סגירה ושיקום. 2. מערכות לניטור אוויר, קרקע ומי תהום.
 3. נוהלי ההפעלה של האתר.
 4. פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.
 5. נהלים למניעת כניסת פסולת שאינה מותרת להטמנה.
 6. נספח שיקום נופי.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה בשטח המסומן כרצועה לתכנון מסילת ברזל עפ"י תמ"א 23 תיקון 10 ותמ"מ 14/4 יהיה עמידה במפרט מיוחד לשימוש בחומרים ממוחזרים מבטון גרוס לעבודות עפר של רכבת ישראל המצורף כנספח להוראות תכנית זו.
- ד. לאור קרבתו של האתר לשטח אש יובטח כי תוטמן פסולת יבשה בלבד. האתר יתוחם ויוצב שילוט מתריע מצד דרום מפני מעבר. תנאי רישוי העסק יכללו תנאים להפעלת האתר באופן שימנע מטרדים ומפגעים בסביבתו.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם רשות הגז הטבעי.
- 6.2 הפקעות לצרכי ציבור**
- מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
- 6.3 חלוקה ורישום**
- חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
- 6.4 חניה**
- החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.6 הנחיות כלליות לתשתיות**6.6.1 מים**

אספקת המים תבוצע ממקור מאושר בלבד.

6.6.2 ניקוז

אזורי ההטמנה יבודדו מהסביבה כך שנגר עילי מהסביבה לא יזרום אל שטח התוכנית.

הניקוז ההיקפי (חיצוני) יופנה אל תוואי הניקוז האזורי בהתאם לטופוגרפיה.

תוכנית הניקוז חייבת באישור רשות הניקוז.

6.6.3 ביוב

האתר יהיה מחובר למערכת הביוב האזורית, אופן הפתרון יקבע בעת מתן היתרי בניה באישור משרד

הבריאות

6.6.4 מערכות אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה

הבאה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה, פרט

למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מטרים	3 מטרים	קו חשמל מתח נמוך
6 מטרים	5 מטרים	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מטרים		קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מטרים		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)


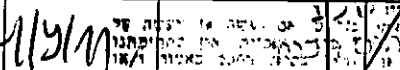
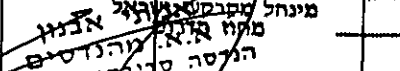
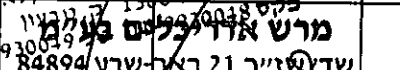
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

- אזור ההטמנה יפותח בשלבים בהתאם לקצב התקדמות הבאת פסולת אל האתר. סדר פיתוח והטמנה בתאים השונים יהיה על פי המספור המסומן בנספח תוכניות הנדסיות. ראה גיליון מסי 3 - שלבי פיתוח, גיליון מסי 4 - מצב התקדמות בשלבים. הכנות להכשרת תא שטח חדש להטמנה יבוצעו במקביל לעבודות מילוי התא הקודם.
- בשלבים הראשונים תוטמן פסולת המפוזרת בסמיכות לבורות, בנפח של כ- 80,000 מ"ק. בהמשך - כל פסולת העונה להגדרה "פסולת יבשה".
- מערכות איטום קרקעית, דפנות ומערכות הגנה ממי נגר עילי יבנו גם כן בשלבים, בצמוד לפיתוח תאי השטח.
- סגירת תאי ההטמנה עם תום הפעלת האתר, דהיינו מילוי הפסולת בהתאם לגבהים המתוכננים (ראה נספח תוכניות הנדסיות, גיליון מסי 2 - חתכים ופרטים אופייניים) ולאחר תום כל אחד משלבי הפעלת האתר, יכוסה גוף הפסולת בהתאם למפרט הכיסוי הסופי. יתבצע שיקום נופי על פי המפורט בהוראות תכנית זו.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע במשך כ 10 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06/11/11		הקרן לשיקום מחצבות			מגיש התוכנית
01/11/11		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		א.א. מהנדסים מרש אדריכלים בע"מ		אבנון אמיתי	עורכי התכנית
		מרש אדריכלים בע"מ		רמי מרש	