

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/244/03/20

מחצבת הר שחר דרום - הוספת אזור מתקנים

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: רמת נגב

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים  
2013

### הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/5/13</u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: <u>25/8/13</u></p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית: <u>ני.ק. - 6640 ע"א 307</u></p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

בנוסף לאזור המתקנים הקיים על פי תכנית 3/244/03/20 מייעדת תכנית זו שטח למתקני גריסה וניפוי ומבני עזר.

ב- 2 אזורי המתקנים ניתן יהיה לבצע כרייה וחציבה. החציבה תבצע בחלקה לפני הצבת המתקנים ובחלקה לאחר השלמת הכרייה והחציבה בתאי השטח האחרים.

עומק הכרייה וחציבה באתר התכנית יהיה בהתאם לתנאים הגאולוגיים וההנדסיים ששוררים באתר.

כמו כן, תכנית זו מגדילה את שטחה של תכנית 3/244/03/20 ב- 15.2 דונם המיועדים לדרך גישה ולכרייה וחציבה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מחצבת הר שחר דרום - הוספת אזור מתקנים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

תכנית מס' 4/244/03/20

מספר התוכנית

100.9 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

01/07/13

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן \_\_\_\_\_ , 62 א(ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רמת נגב

קואורדינטה X 182400  
קואורדינטה Y 548600

**1.5.2 תיאור מקום** לייר

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית רמת נגב

התייחסות לתחום הרשות נפה  
• חלק מתחום הרשות באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב הר שחר

יפורסם ברשומות

שכונה לייר  
רחוב לייר  
מספר בית לייר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39072	מוסדר	חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לייר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/5/1998	4644		כפיפות	תמ"א 14 -
15/7/1999	4784		כפיפות	תמ"א 1/14
27/12/2005	5474		כפיפות	תמ"א 35 -
23/01/2000	4845		כפיפות	תמ"מ 14/4 -
01/07/1982	2831		כפיפות	ת.מ. רמת נגב - 101/02/20
04/09/2007	5713		שינוי	תכנית - 3/244/03/20

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דוד סלוטקי	01/07/13		17		מחייב	הוראות התוכנית
		דוד סלוטקי	01/07/13	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		דוד סלוטקי	01/07/13	1		1:1250	מחייב	נספח: תכנית חיצוב הנדסית ותכנית הסדרת שטח
		דוד סלוטקי	10/2012				מסמך רקע	חוות דעת סביבתית
		דוד סלוטקי	12/2012				מסמך רקע	השלמות לחוות דעת סביבתית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לייך	דני בן ארי	001377100	לייך	אליקים בן ארי בע"מ	51-0532567	ת.ד. 2455 אשדוד 77123	08-8562364	057-7487722	08-8561456	office@benari.co.il

## 1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דני בן ארי	001377100	לייך	אליקים בן ארי בע"מ	51-0532567	ת.ד. 2455 אשדוד 77123	08-8562364	057-7487722	08-8561456	office@benari.co.il

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לייך	לייך	לייך	מינהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 233 באר שבע	08-6264219	050-6218012	08-6264250	hagais@mmi.gov.il
הרשאה לכרייה וחציבה	לייך	לייך	לייך	אליקים בן ארי בע"מ	51-0532567	ת.ד. 2455 אשדוד 77123	08-8562364	057-7487722	08-8561456	office@benari.co.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	דוד סלוטקי	001479856	26197	גת-גאולוגיה ותכנון בע"מ	51-2262154	ת.ד. 1492 עומר 84965	08-6460337	050-5900465	08-6900540	slotky@netvision.net.il
מווד	יוסי כוכבי	051219616	598	חצב - הנדסה ומדידות בע"מ	לייך	יהודה הנחתום, 4 באר שבע	08-6237683	052-6882402	08-6232550	hazav@netvision.net.il

**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

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**

כרייה וחציבה של אבן גיר ודולומיט, הצבת מיתקני גריסה וניפוי, מיתקני אספלט, בטון ואגו"מ ומבני עזר, דרך גישה לאזור הכרייה והחציבה ולאזור המתקנים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הוראות לכרייה וחציבה ולהצבת מתקנים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית	100.9 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1000		-	1000	מ"ר	תעשייה

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	כרייה וחציבה
				2	תעשייה
				3	דרך מאושרת
				4	דרך מוצעת
				5	כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות
				6	כרייה וחציבה

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
50	50.0	כרייה וחציבה		58	58.2	כרייה וחציבה
20	20.3	תעשייה		20	20.3	אזור מתקנים
4	4.3	דרך מאושרת		4	4.3	דרך מאושרת
3	2.9	דרך מוצעת		4	3.9	דרך מוצעת
12	12.1	כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות		14	14.2	אזור כרייה וחציבה ע"פ ת.מ. רמת נגב 101/02/20
11	11.3	כרייה וחציבה				

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1 שם ייעוד: כרייה וחציבה (תאי שטח 1 ו-6)</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	בו תותר כרייה וחציבה וכן הצבה של מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	הכרייה והחציבה יתבצעו מגבול הבור הקיים שמצפון לתכנית דרומה, באופן שקיר החיצוב, המיתקנים והערימות לא ייראו מדרך 40.
<b>ב.</b>	הכרייה והחציבה יתבצעו בשלבים, לעומקים שיתאפשרו על פי מגבלות גאולוגיות והנדסיות. תכנית החיצוב ההנדסית מנחה לעניין זה. המעבר משלב לשלב יהיה באישור המפקח על המכרות.
<b>ג.</b>	חומר טפל ייערס בתחום התכנית. חומר טפל ישמש למילוי בור הכרייה בשטח התוכנית. פינוי הטפל יתבצע באופן סדיר תוך כדי ביצוע עבודות הכרייה והחציבה, כמתואר בתשריט "נספח: תכנית חיצוב הנדסית ותכנית הסדרת שטח", באופן שלא יפגע באפשרות של ניצול מלא של חומר הגלם.
<b>ד.</b>	גובה הערמות השונות בכל מקום, לא יעלה על 7 מטר או על גובה קיר החיצוב, על פי הנמוך מביניהם.
<b>ה.</b>	עם סיום פעולות הגריסה יפונו המתקנים מהשטח.
<b>ו.</b>	תנאי לתחילת כרייה וחציבה יהיה אישור המפקח על המכרות.
<b>ז.</b>	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.
<b>ח.</b>	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) התש"ן-1990.
<b>ט.</b>	לא יבוצעו עבודות כרייה וחציבה במחצבה בין השעות 20:00 ל- 06:00 למחרת.
<b>י.</b>	הפיצוצים במחצבה יתבצעו בכפוף לחוק חומרי נפץ התש"ד-1954.
<b>יא.</b>	השיפוע של תחתית המחצבה לאחר הסדרתה יהיה 2% לכיוון דרום.
<b>יב.</b>	למניעת היסחפות חומרי גלם, טפל, ופסולת אל ערוץ הנחל הפעיל ואל אפיקי הזרימה לא תתבצענה פעולות כרייה, חציבה, שפיכת טפל ופסולת מחוץ לגבולות התכנית. ערימות חומרי הגלם, הטפל ופסולת המחצבה יוצבו במרחק סביר מערוצי זרימה, באופן שתימנע היסחפותם.
<b>יג.</b>	עבודות ההסדרה ימנעו מהטיית אפיקי זרימה, חסימתם, יצירת ערוצי זרימה בנתיבים חדשים ומהעברת הערוצים בתשתיות סלע שונות.
<b>יד.</b>	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.
<b>טו.</b>	כל פעולות הפיצוץ תתבצענה בהתאם לתקנות הבטיחות בתאום מוקדם בין מפעילי המחצבות, למניעת הימצאות אנשים ו/או ציוד בשטח בזמן הפיצוצים. הכל בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (תשכ"ח - 1968) וכך שפרק הזמן, בין פיצוצים ב- 2 המחצבות הפעילות בהר שחר, לא יהיה קטן מ- 15 דקות. באחריותו של מפעיל המחצבה על פי תכנית זו יהיה לבצע את תאום מועדי הפיצוצים.
<b>טז.</b>	תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח התכנית. 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.

יז.	הכרייה והחציבה יבוצעו בכפוף לפקודת הבטיחות בעבודה, לתקנות הבטיחות בעבודה (תשכ"ח-1968) וכן בכפוף לקבלת רישיון חציבה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי.
יח.	עתודות חומר הגלם בשטח התכנית נאמדות בכ- 5 מיליון טון, כמות חומר הגלם עשויה לגדול ככל שיועמק מפלס החציבה לצורך ניצולו המיטבי.
יט.	ינקטו כל הצעדים למניעת העמסת יתר של המשאיות היוצאות משטח המחצבה, בהתאם לאוגדן דיני תעבורה.
כ.	הפעילות במחצבה תהיה לתקופה של 15 שנים או עד גמר ניצול חומר הגלם, המוקדם מביניהם.
כא.	הסדרת השטח תעשה בהתאם לתכנית החיצוב ולנספח הסדרת השטח, בד בבד עם בצוע עבודות הכרייה והחציבה.
כב.	עבודות הסדרת השטח שיבוצעו לאחר שלב החציבה הסופי, יכללו ניקוי השטח, פינוי טפל ופסולת גריסה לבורות הכרייה, הידוק פני השטח וטשטוש הדרכים.
כג.	הסדרת השטח תסתיים תוך שנה ממועד סיום הכרייה והחציבה באתר.
כד.	לאחר השלמת ההסדרה, יימסר השטח לצורכי שיקום סופי, בכפוף לפקודת המכרות (קרון שיקום מחצבות) התשל"ח 1978 ובהתאם לתכנית שתוגש בנפרד.
כה.	על אף המסומן בתכנית החיצוב ההנדסית ותכנית הסדרת השטח, עומק הכרייה והחציבה עשוי לגדול, על מנת לאפשר כרייה וחציבה של חומר גלם נוסף. כמו-כן, קו גובה הסדרת השטח עשוי להשתנות.
כו.	במקרה של גילוי עתיקות באתר, תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. ינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978. המשך העבודה יבוצע בתיאום עם רשות העתיקות.

4.2	שם ייעוד: תעשייה (תא.טח 2)
4.2.1	שימושים
א.	הקמת מתקני גריסה וניפוי, מפעלי בטון, אספלט, אגו"מ וכן מאזני גשר ומבני עזר.
ב.	כרייה וחציבה
4.2.2	הוראות
א.	<p>תותר הצבת מתקנים במתחם שהוגדר בתכנית בתנאים הבאים:</p> <p>1. בסמוך למתקנים יותר ערום של חומר גלם ושל חומר מוגמר בתנאי שגובה הערמות לא יעבור בשום מקרה את גובה המתקנים.</p> <p>2. גובה המתקנים לא יעלה על גובה קיר החיצוב.</p>
ב.	הכרייה והחציבה בתא שטח זה יתבצעו לפני הקמת המתקנים לצורך יישור השטח ואחרי השלמת הכרייה והחציבה בתאי השטח האחרים.
ג.	<p>מיכלי דלק יוצבו בתוך מאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול. בצמוד למאצרה יסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/ שומן והוא יופרד באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. טיפול בכלים והצבת גנרטור תותר רק על גבי משטח כני"ל. לחילופין ניתן להציב את הגנרטור במכולה עם קרקעית מחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים.</p> <p>צינור הניקוז מהגנרטור יופנה למיכל איסוף כך שימנע זיהום קרקע מדלקים.</p>
ד.	טרם תחילת העבודות בשטח יוצבו תאי שירותים ניידים. תאי השירותים יכללו מתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים.
ה.	על אף המסומן בתכנית החיצוב ההנדסית ותכנית הסדרת השטח, עומק הכרייה והחציבה עשוי לגדול, על מנת לאפשר כרייה וחציבה של חומר גלם נוסף. כמו-כן, קו גובה הסדרת השטח עשוי להשתנות.
ו.	במקרה של גילוי עתיקות באתר, תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. ינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978. המשך העבודה יבוצע בתיאום עם רשות העתיקות.
ז.	האזור המיועד להקמת מתקני גריסה וניפוי ומפעלי בטון, אספלט ואגו"מ ומאזני גשר בתא שטח מס' 2, יהיה פעיל לתקופה של עד 30 שנה. בתוך שנה מתום תקופה זו יפוננו מהמקום המתקנים והמפעלים.

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת (תא שטח 3)	
4.3:1	שימושים
א.	חיבור לדרך מס' 40 בהתאם לתכנית 244/03/20.
4.3:2	הוראות
א.	תותר הצבת מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל.
ב.	הגישה לאזור המתקנים ולמפעל תותר רק בדרכים המסומנות על פי תוכנית זו.
ג.	דרך הגישה אל אתר הכרייה והחציבה והדרכים הפנימיות יורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
ד.	שיפועי הדרכים לא יעלו על 8%.
ה.	במידה והמשרד להגנת הסביבה יגיע למסקנה כי על אף שנקטות כל הפעולות הנדרשות למניעת מפגעי אבק אך הם אינם פוחתים לרמה סבירה, כנדרש בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998- תופסק הפעילות באתר עד להסדרת הליקויים.

4.4 שם ייעוד: דרך מוצעת (תא שטח 4)	
4.4:1	שימושים
א.	חיבור לדרך מקומית וממנה חיבור לדרך מס' 40 בהתאם לתכנית 244/03/20.
4.4:2	הוראות
א.	תותר הצבת מאזני גשר ומבנה נייד לשוקל.
ב.	הגישה לאזור המתקנים ולמפעל תותר רק בדרכים המסומנות על פי התוכנית המפורטת.
ג.	דרך הגישה אל אתר הכרייה והחציבה והדרכים הפנימיות יורטבו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
ד.	שיפועי הדרכים לא יעלו על 8%.
ה.	במידה והמשרד להגנת הסביבה יגיע למסקנה כי על אף שנקטות כל הפעולות הנדרשות למניעת מפגעי אבק אך הם אינם פוחתים לרמה סבירה, כנדרש בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998- תופסק הפעילות באתר עד להסדרת הליקויים.
ו.	במקרה של גילוי עתיקות באתר, תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. ינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978. המשך העבודה יבוצע בתיאום עם רשות העתיקות.

4.5	שם ייעוד: כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות: (תא שטח 5)
4.5.1	שימושים
א.	הקמה של מתקני גריסה וניפוי, של מבני עזר ושל מאזני גשר.
ב.	כרייה וחציבה
4.5.2	הוראות
א.	<p>תותר הצבת מתקנים במתחם שהוגדר בתכנית בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בסמוך למתקנים יותר ערום של חומר גלם ושל חומר מוגמר בתנאי שגובה הערמות לא יעבור בשום מקרה את גובה המתקנים.</li> <li>2. גובה המתקנים לא יעלה על גובה קיר החיצוב.</li> </ol>
ב.	הכרייה והחציבה בתא שטח זה יתבצעו לפני הקמת המתקנים לצורך יישור השטח ואחרי השלמת הכרייה והחציבה בתאי השטח האחרים.
ג.	<p>מיכלי דלק יוצבו בתוך מאצרות שיצופו בחומר אטום למזהמים ויהיו בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול. בצמוד למאצרה יסלל משטח שיצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/ שומן והוא יופרד באופן שהתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו. טיפול בכלים והצבת גנרטור תותר רק על גבי משטח כנייל. לחילופין ניתן להציב את הגנרטור במכולה עם קרקעית מחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. צינור הניקוז מהגנרטור יופנה למיכל איסוף כך שימנע זיהום קרקע מדלקים.</p>
ד.	טרם תחילת העבודות בשטח יוצבו תאי שירותים ניידים. תאי השירותים יכללו מתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים.
ה.	על אף המסומן בתכנית החיצוב ההנדסית ותכנית הסדרת השטח, עומק הכרייה והחציבה עשוי לגדול, על מנת לאפשר כרייה וחציבה של חומר גלם נוסף. כמו-כן, קו גובה הסדרת השטח עשוי להשתנות.
ו.	הפסקת פעילות הכרייה והחציבה בתחום המחצבה לתקופה של מעל ל- 3 שנים תחייב פירוק והוצאה של מתקני הגריסה משטח התכנית.
ז.	במקרה של גילוי עתיקות באתר, תופסק העבודה ותימסר הודעה לרשות העתיקות. ינקטו כל האמצעים הנדרשים ע"פ חוק העתיקות התשל"ח-1978. המשך העבודה יבוצע בתיאום עם רשות העתיקות.
ח.	אזור המתקנים בתא שטח מס' 5 יפורק ויפונה תוך שנה ממועד סיום הפעילות במחצבה.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (דונם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת	קדמי	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	צדדי-שמאלי			צדדי-ימני		
																		אחורי	
תעשייה	2	20.3	1000	-	-	-	5	לי"ר	לי"ר	5	1000	-	-	-	0	0	0	0	
דרך מוצעת	4	2.9	250	-	-	-	8.6	לי"ר	לי"ר	8.6	250	-	-	-	0	0	0	0	
כרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות	5	12.1	600	-	-	-	5	לי"ר	לי"ר	5	600	-	-	-	0	0	0	0	

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתרי בנייה להקמת המתקנים והמפעלים:**

- א. קבלת רישיון חציבה מהמפקח על המכרות.  
 ב. הסכם הרשאה לכרייה וחציבה עם בעל הקרקע (מנהל מקרקעי ישראל).  
 ג. המחצבה תנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעה של מפגעי זיהום אוויר בהתאם לנדרש ב"תקנות למניעת מפגעים" (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה, התשנ"ח – 1998).

**6.2. קבלת רישיון עסק**

מפעיל מתקני האספלט, הבטון והאגו"מ יגיש בקשה לקבלת רישיון עסק ויעמוד בכל התנאים הסביבתיים שיינתנו להם במסגרתו.

**6.3. תוקף התכנית**

- א. הפעילות במחצבה תהיה לתקופה של 15 שנים או עד גמר ניצול חומר הגלם ואישור המפקח על המכרות, המוקדם מביניהם.  
 ב. האזור המיועד להקמת מתקני גריסה וניפוי ומפעלי בטון, אספלט ואגו"מ ומאזני גשר בתא שטח מס' 2, יהיה פעיל לתקופה של עד 30 שנה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כרייה, חציבה והסדרת השטח	א. רישיון חציבה מהמפקח על המכרות
2	כרייה, חציבה והסדרת השטח	א. ניצול 80% מחומר הגלם של השלב הקודם. ב. אישור המפקח על מכרות.
3	כרייה, חציבה והסדרת השטח	א. ניצול 80% מחומר הגלם של השלב הקודם. ב. אישור המפקח על מכרות.
4	כרייה, חציבה והסדרת השטח	א. השלמת הכרייה של 80% מחומר הגלם בתא שטח 1.
5	כרייה וחציבה בתאי שטח 2 ו-5, המיועדים לתעשייה ולכרייה וחציבה עם הנחיות מיוחדות (הצבת מתקנים).	א. יתבצעו הן בשלב יישור השטח לצורך הצבת המתקנים והן לאחר גמר החציבה בתא שטח 1 ו-6.
6	הסדרת שטח המחצבה בתוך שנה מיום סיום עבודות הכרייה והחציבה	א. השלמת הכרייה והחציבה בשלב 4. ב. אישור המפקח על מכרות.

**7.2. מימוש התוכנית**

מימוש התכנית יתחיל מיד עם אישורה ולאחר קבלת רישיון חציבה מהמפקח על המכרות וחתימה על הסכם הרשאה עם מנהל מקרקעי ישראל.



**8. חתימות**

תאריך: 01/07/13	שם: דני בן ארי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 51-0532567	תאגיד/שם רשות מקומית: אליקים בן-ארי בע"מ	

חתימה: 510532567  
 ת.ד. 2455, אשדוד 77123  
 סל 8581456, פקס 8581456

תאריך: 01/07/13	שם: דוד סלוטקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-2762154	תאגיד: גת - גאולוגיה ונדל"מ	

חתימה: דוד סלוטקי  
 ת.ד. 1492, עומר 84965

תאריך:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	

תאריך: 24/7/13	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: חתימה: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאריך: מחוז דרום	תאגיד:

אנו לנו התנגדות על ידינו לתוכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם התוכנית לתוכנית חתימתנו תהיה לביטול כל זכות ליוזם תכנון או כל בעל עניין אחר בשטח כל זכות ליוזם תכנון ונחתם עמנו הסכם מתאריך 24/7/13. חתימה: מינהל מקרקעי ישראל