

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הדרום

ת/מ/מ/מ/4/14 (שינוי מס' 72)
אתרים לכריית חרסית
וחומרי גלם נלווים



הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 463 (תל"ע)
מיום: '1 באוגוסט (12.7.12)

מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים
יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה

יולי 2012

- 1. שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הדרום, ת/מ/מ/14/4, שינוי מס' 72 – אתרים לכריית חרסית וחומרי גלם נלווים (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
- 2. מקום התכנית:**
מחוז: דרום
נפה: אשקלון
מרחב תכנון מקומי: שקמים
- 3. מטרות התכנית:**
3.1 הוספת שטחים המיועדים לכריית חרסית וחול לסוגיו לתכנית העיקרית.
3.2 ביטול יעוד של שטחים לכרייה וחציבה ושינוי ייעודם לקרקע חקלאית.
3.3 שינוי סיווגם של אתרים, המיועדים בתמ"א 14 לכריית חרסית, לכריית חרסית וחול לסוגיו.
- 4. מסמכי התכנית:**
4.1 מסמכי התכנית כוללים:
4.1.1 הוראות התכנית הכוללות 6 עמודים.
4.1.2 תשריט בקני"מ 1:100,000 (להלן: "התשריט").
4.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וייקראו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
- 5. מגיש התכנית:**
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום.
- 6. שטח התכנית:**
שטח התכנית הוא כ-16,000 דונם, כמתוחם בקו כחול בתשריט.
- 7. הגדרות**
7.1 **חול** - גרגרי קוורץ, בגודל של עד כ-2 מ"מ, היכולים לשמש לתעשיית הבנייה והסלילה.
7.2 **חרסית** - גרגירים אלומינטיים, בגודל של עד כ-5 מיקרון, היכולים לשמש לתעשיית המלט.
7.3 **תמ"א 14** - תכנית מתאר ארצית חלקית, לאתרי כרייה וחציבה לחומרי גלם לבניה ולסלילה.
7.4 **התכנית העיקרית** - תכנית המתאר המחוזית מחוז הדרום, ת/מ/מ/14/4.
7.5 **תכנית מקומית** - תכנית הכוללת הוראות מפורטות.
7.6 **אתר** - כהגדרתו בתמ"א 14.

7.7 **תאי שטח** – התחומים בהם חלה התכנית, כמסומן בתשריט התכנית, על פי הפירוט הבא:

- תא שטח 01** – נמצא ממערב לקיבוץ כפר מנחם וממערב לכביש מס' 6. על שטח זה מצוי אתר 602 א' בתמ"א 1/14 (כפר מנחם מערב).
- תא שטח 02** – נמצא ממערב לקיבוץ כפר מנחם וממזרח לכביש מס' 6. על שטח זה מצוי אתר 602 ב' בתמ"א 1/14 (כפר מנחם מזרח).
- תא שטח 03** – נמצא ממזרח לכפר הנוער קדמה וממערב למסילת הברזל. השטח נמצא בצמידות לאתר 601 א' בתמ"א 1/14.
- תא שטח 04** – נמצא ממזרח לכפר הנוער קדמה, על שטח זה נמצא אתר 601 א' בתמ"א 1/14 (קדמה צפון) וכן חלק מאתר 601 ב' (קדמה מזרח). השטח חופף לתכנית מקומית מאושרת לכרייה מס' 1/169/03/6.
- תא שטח 05** – נמצא ממערב לקרית-גת, ממערב לדרך מס' 40 ומדרום למושב שחר. את האתר חוצה מסילת ברזל מבאר-שבע לקרית-גת, שאינה נכללת בתחומו.
- תא שטח 06** – נמצא ממערב לקרית-גת, ממערב לדרך מס' 40 ובצמידות לה. השטח נמצא בתחום אזור בינוי עירוני על פי התכנית העיקרית.

8. יחס לתכניות אחרות:

- 8.1 על תכנית זו יחולו הוראות התכנית העיקרית, למעט החוראות ששנונו על ידי תכנית זו.
- 8.2 אין בתכנית זו כדי לפגוע בתכניות מתאר מקומיות החלות בתחומה.

9. רמת הדיוק של התשריט:

- 9.1 הגבולות המדויקים של ייעודי הקרקע ייקבעו בתכנית מקומית.
- 9.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט, שאינו מאפשר דיוק (מבחינת האיתור, גודל השטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח), תהיינה מותרות ואין לראות בכך שינוי לתכנית זו.

10. סימונים בתשריט:

- 10.1 קרקע חקלאית (תאי שטח 01,02)
- המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע ירוק, מותחם בקו כחול דק.
- 10.2 כרייה באזור חקלאי (תאי שטח 03, 04, 05)
- מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים ירוק וחום בהיר עם קווים אנכיים מקוטעים ברקע, מותחם בקו כחול דק.

- 10.3 **אזור כרייה המצוי באזור בינוי עירוני (תא שטח 06)**
 מסומן בתשריט בצבע כתום עם קווים אנכיים מקוטעים ומשבצות ברקע, מותחם בקו כחול דק.
- 11. הנחיות לביצוע התכנית**
- 11.1 בתאי שטח 01 ו-02 יחול הקבוע בתכנית העיקרית לקרקע חקלאית.
- 11.2 תנאי לכרייה בתאי שטח 03, 04, 05 ו-06 הינו הכנת תכנית מקומית.
- 11.3 בתאי שטח 03, 04, 05 ו-06 תתאפשר כריית חול לאחר כריית החרסית. סיווגם ישונה מכריית חרסית לכריית חרסית וחול.
- 11.4 בתאי השטח 03, 05 ו-06 תתבצע הכרייה על פי הסדר הבא:
- (1) תא שטח מספר 03.
 (2) תא שטח מספר 06.
 (3) תא שטח מספר 05.
- 11.4.1 יהא זה בסמכות הוועדה המחוזית לשנות את סדר הכרייה מטעמים מיוחדים שייקבעו על ידה.
- 11.4.2 תכנית מקומית ראשונה לכריית חרסית ו/או חול תוגש בתוך שנה ממועד אישורה של תכנית זו.
- 11.4.3 תנאי למעבר מתא שטח אחד לאחר יהיה אישור של המפקח על המכרות על כך שעתודות חומר הגלם באותו תא שטח צפויות להסתיים בתוך שנתיים.
- 11.4.4 עד לתחילת הכרייה ניתן יהיה לאפשר עיבוד חקלאי בשטחים האמורים.
- 11.4.5 בתום פעולות הכרייה בתאי שטח 03 ו-05, יחזור השטח ליעוד קרקע חקלאית, לאחר שהוועדה המחוזית נועצה במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, אלא אם קבעה הוועדה המחוזית יעוד קרקע אחר בתכנית המקומית.
- 11.4.6 בתום פעולות הכרייה בתא שטח 06 יחזור השטח ליעוד בינוי עירוני.
- 12. הנחיות לעריכת תכנית מקומית:**
- 12.1 תכנית מקומית לכרייה תיערך על פי הקבוע בתמ"א 14.
- 12.2 תנאי לתחילת עבודות בשטח יהיה אישורה של תכנית מקומית.
- 12.3 תכנית מקומית לכרייה תכלול:
- (1) הוראות מפורטות לכריית חרסית בשלב הראשון והוראות אשר יאפשרו את כריית החול בשלב השני, ככל שיידרש.
- (2) שלביות ביצוע פעולות כרייה בתחום כל אחד מתאי השטח באופן שיבטיח שלביות כרייה, הסדרה ושיקום לשלבי הכרייה שייקבעו, עד למיציא הכרייה בתא השטח כולו.
- (3) הוראות להסדרת הניקוז ומי הנגר העילי והוראות להסדרת פני השטח בהתייחס לכל שלב משלבי הכרייה בתא השטח.

- 4) הוראות אשר יבטיחו, ככל האפשר, את רציפות המעבר בין כריית החרסית לכריית החול.
- 5) קביעת תוקף התכנית עד למועד בו יאשר המפקח על המכרות כי מוצו חומרי הגלם, או 15 שנה, הקצר מביניהם.
- 12.4 מוסד תכנון יחליט על הפקדתה של התכנית לאחר ששקל את הצורך בהיוועצות עם גורמים נוספים בכל הנוגע לתשתיות הקיימות בתחומה וקבע את ההוראות בנוגע אליהן, ככל שנדרש.
- 12.5 התכנית תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה או מסמך סביבתי הכולל התייחסות להיבטים סביבתיים ונופיים בכלל ובעיקר בכל הנוגע לשינוע החומרים, ניצפות האתרים מ'שובים סמוכים, היבטי רעש ואיכות אוויר.
- 12.6 התכנית תכלול הוראות שיקום כלהלן:
- 1) התכנית תלווה בנספח שיקום שיכלול, בין השאר, מילוי בעודפי עפר, תכנון גבהים סופיים, פתרונות ניקוז ושיקום נופי.
- 2) ייקבעו בתכנית הוראות אשר יבטיחו מעבר בין שלבי הכרייה השונים בתחום תא השטח, במסגרתם תינתן התייחסות לכריית החרסית והחול. מעבר משלב לשלב ילווה בלוח זמנים מחייב לשיקום בפועל של השלב שקדם לו וסיום בפועל של השיקום של השלב שקדם לשלב שקדם לו.
- 3) ייקבע בהוראות כי האחריות לשיקום תא השטח תהיה על יזם התכנית המקומית.
- 4) במידה ולא תתבצע כריית חול בתוך 3 שנים ממועד סיום כריית החרסית בתא השטח, ישוקם תא השטח, על ידי יזם התכנית המקומית, בהתאם ליעוד הקרקע המקורי או בהתאם ליעוד שיקבע בתכנית המקומית.

13. הנחיות נוספות לתאי שטח:

- 13.1 תא שטח מס' 06:
- 1) באזור הבינוי העירוני תינתן עדיפות לבינוי העירוני. בהוראות התכנית המקומית ייקבעו התנאים שיבטיחו התאמה לתכניות הפיתוח העתידיות לאחר היוועצות עם משרד הבינוי והשיכון, משרד האנרגיה והמים, מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות הרלוונטיות.
- 2) אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע קידומה של תכנית לפיתוח עירוני בתא שטח זה, אשר תביא במכלול שיקוליה גם את חשיבות ניצול חומרי הגלם ובכלל זה את כריית החול.
- 3) ועדה מחוזית תחליט על הפקדתה של תכנית מקומית בתא שטח 06 בתנאים הבאים:
- א. עריכת סקר גיאולוגי.
- ב. קביעת מפלסי הכרייה והמפלסים לעת סיום הכרייה בהתחשב בצרכי הפיתוח העירוני ובשיקולים נוספים, זאת לאחר תיאום הנדסי, במסגרתו תיערך היוועצות עם הגורמים הנוגעים בדבר.

ג. שלביות הכרייה תקבע בהתאמה לשלביות הפיתוח למגורים.

4) לא תותר תחילת עבודות הכרייה בתא השטח, אלא לאחר שהוועדה המחוזית תחליט על כך, לאחר היוועצות עם משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

13.2 תא שטח מס' 05:

בתכנית המקומית לתא שטח 05 ייקבעו הוראות ביחס לבינוי העירוני בתא שטח 06, לפי המועדים שייקבעו לקידומו, בכל הנוגע להיבטים סביבתיים וניצפות של תא שטח 05 מאזור הבינוי העירוני.

14. חתימות:

אבי הלר
יו"ר הוועדה המחוזית
לתכנון ולבניה
מחוז דרום-מערב הפנים

מגיש התכנית הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום.