

ח - 619

שכת התכנון המחוזית
27-12-1993
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה

מחוז הדרום
נפת באר שבע

תכנית מפורטת מס' 259/03/10
שדה פוספטים - ירקעם דרום

תאריך: 11.5.95
עדכון: 15.11.98

מיסוד המגזר מחוז הדרום	
חוק התכנון והשיכון תשי"ח-1965	
מס' התכנון: 259/03/10	
תאריך התכנון: 31/8/98	
שם התכנית:	שדה פוספטים - ירקעם דרום
מיקום התכנית:	מחוז הדרום
שם התכנית:	שדה פוספטים - ירקעם דרום
מיקום התכנית:	מחוז הדרום

הודעה על אישור תכנית מס' 259/03/10
פורסמה בילקוט התכנונים מס' 4726
מיום 2/2/99

שכת התכנון המחוזית
1491-12-7
מחוז הדרום

מבוא

התכנית נועדה לקבוע שימושי שטח לאתר כריה "ירקעם דרום" הנמצא בתחום

שמורת טבע מכתשים - עין יהב.

עם סיום הכריה באתר מסדירה התכנית שימוש בשטח לנהיגה ברכב תפעולי

ושיקום נופי של שטחים נצפים במסגרת תכנית מתאר 4/10//02/10 -

אזור כרית פוספטים אורון-צין.

שכת התכנון המחוזית
27-12-1993
מחוז הדרום

- 3 -

פרק א' - כללי:

1. מקום: מכרות פוספטים אורון-צין.
2. מחוז: הדרום.
3. נפה: באר שבע.
4. מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה.
5. מועצה אזורית ערבה תיכונה.
6. גוש: 39067 (חלק).
7. שטח התכנית: 3391.6 דונם.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. מגיש התכנית: הקרן לשיקום מכרות פוספטים בנגב.
10. עורך התכנית: אדר' אסף קשטן, א.ב. תכנון בע"מ.
11. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 259/03/10 שדה פוספטים ירקעם דרום.
12. תחום התכנית: השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
13. יחס לתכניות אחרות:
התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר 4/101/02/10 - אזור כריית פוספטים אורון-צין.

שכת התכנון המחוזית

27-12-1997

מחוז הדרום

- 4 -

פרק ב' - מסמכי התכנית:

1. התכנית כוללת:

- 1.1 7 דפי הוראות בכתב - להלן: הוראות התכנית.
 - 1.2 תשריט בקנ"מ 1:5000.
 - 1.3 נספח הסדרת השטח, תכנית וחתיכים בקנ"מ 1:2000.
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. **ציונים בתשריט:** לפי המסומן והמתואר במקרא התשריט.

פרק ג' - מטרת התכנית

קביעת שימושי שטח לאתר כרייה "ירקעם דרום" הנמצא בתחום שמורת טבע מכתשים - עין יהב.

פרק ד' - תכליות ושימושים:

1. ייעוד השטח עפ"י תכ' מתאר 4/101/02/10 ועפ"י תכנית זו - שמורת טבע מוכרזת.
 2. שימושים:
- 2.1 שטח לשיקום לאתר כרייה (מס' 1) ישמש לשיקום מטרדי כרייה מורפולוגיים ע"י עירום הסתרה והחלקת קווי רכס להשתלבות מירבית בקווי הנוף של האזור.
 - 2.2 שטח לשימור (מס' 2) לא ייכרה וישאר במצבו הטבעי.
 - 2.3 שטח לנהיגה ברכב תפעולי (מס' 3) ישמש להסדרת מסלולי נסיעה, מכשולים ואמצעי בטיחות.
 - 2.4 שטח למוקד הפעלה (מס' 4) ישמש להקמת מבנים בני קומה אחת לאחסנה, מוסך, הדרכה, מזנון, חנות, מועדון, משרדים, שירותים, שטחי שירות ומתקנים הנדסיים.
- השטח הכולל של המבנים לא יעלה על האמור בטבלת זכויות הבניה (ס' 2.5 להלן).
- מתוך שטח זה לא יעלה שטח המזנון על 60 מ"ר, שטח החנות על 60 מ"ר, שטח המשרדים על 60 מ"ר ושטח חדרי ההדרכה על 180 מ"ר.

שכת התכנון המחזית
 27-12-1991
 מחוז הדרום

2.5 טבלת זכויות הבנייה:

קווי בנין	סה"כ אחוזי בניה עיקרי ושרות	סה"כ אחוזי בניה לשטח עיקרי	סה"כ אחוזי בניה לשטח שרות	שטח בניה מירבי לקומת קרקע באחוזים (תכסית)		שטח בניה מירבי מתחת למפלס הכניסה (ק' מרתף)	מס' קומות מעל מפלס כניסה	מס' מגרש	שטח בדונם	האזור
				עיקרי	שרות					
3 מ' מגבול מגרש למעט צוין אחרת ברוזטת הכביש	25%	20%	5%	5%	20%	-----	1	4	6.3	שטח מוקד הפעלה

פרק ה' - הנחיות לשימושי השטח:

1. תותר הנחה של קוי מים, חשמל, ביוב וטלפון בתחום תכנית זו.
2. עם מתן תוקף לתכנית זו לא יותרו פעולות כריה בתחום התכנית.
3. שטחים שישמשו לשיקום יבוצעו על פי הנחיות נספח הסדרת השטח כדלקמן:
 - 3.1 כל המתקנים שישמשו לכריה יסולקו מהאתר.
 - 3.2 יבוצע שינוע ועירום עפר מחומר טפל מקומי ליצירת צורות נופיות המשתלבות בקוי הנוף של הסביבה ולחסימת מבט מדרך נחל צין אל פנים השטח.
 - 3.3 יבוצעו פעולות החלקה, פינוי וטשטוש של דרכים, ערימות, סלעים ושפך.
 - 3.4 יבוצע שיקום צמחי במקומות המסומנים בנספח הסדרת השטח על פי הנחיות האדריכל.

4. דרכים

- 4.1 בשטח תותווה דרך מטיילים לרכב 4 X 4 כמסומן בתשריט.
- 4.2 שינוי תוואי הדרך האזורית יתוכנן לפי הנחיות מע"ץ ובפיקוחה.
- 4.3 בחיבור דרך הגישה לאתר עם דרך מס' 227, יתוכנן ויבוצע צומת לפי הנחיות מע"ץ ובפיקוחה.

שכת התכנון המחוזית
1991-12-7
מחוז הדרום

- 6 -

פרק ו' - היתרים:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בתיאום עם צה"ל ובהתאם לתכנית זו ועל בסיס תכנית בינוי ופיתוח השטח שתאושר ע"י הועדה המקומית ושתכלול את הנושאים הבאים:

1. טיפול בשטח, עבודות עפר, מתקני בטיחות, דרכים ומסלולים.
2. מערכות תשתית: מים, ביוב, חשמל ותקשורת.
3. תיאור המבנים, דרכי גישה, שטחי חניה, פיתוח השטח, גידור ושילוט.
4. היתרי בניה למוסך ולמתקנים הנדסיים יינתנו בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

פרק ז' - לוח זמנים לביצוע התכנית:

ביצוע התכנית יושלם בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

שכת התכנון המחוזית
27-12-1991
מחוז הדרום

פרק ח' - חתימות:

אברהם משה
מנהל המחוז

הזים:

המתכנן:

ת.ב. תכנון
הנדסה בע"מ

בעל הקרקע:

אני מצהיר כי הישגות התכנון המוצגות
הן תוצאה של תהליך תכנון בלבד, אין בה כדי להתנות
כל זכות ליזום התכנית או לכל כלי עזר שיש
התכנית כל עוד לא הוצגה הישג ונתנה שיש
התכנית ויש להגישו או שיהיה בלתי אפשרי
כל זכות הישג המזון ו/או כל השותף אוטומטית, למי
כל הורה ופיקוח על יזום.
לשם הסדר ספקי המזון בין אם תהיה או יישנה על
ליזום הסכם במידה תהיה ובלתי תהיה, אין בהישגות
על התכנית המלא או חלק מה הישג הסכם שאסור ו/או
ויתור על זכותו לטעון בעל התכנון שאין לה
התכנון על פני זכויות לטעון בעל התכנון ו/או על כל
הארכת העושרת לכו ספק הישג ו/או תוספת על יזום
שכן התכנון נתנה על זרע ל...
6.12-91
מנהל המחוז

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: