

4/10/82 13-013

מרחב תכנון מקומי
תמר - דמת הנגב - ערבה תיכונה

6-4106

סחוז הדרום
נפת באר שבע

20.5.90
הועדה המחוזית לתכנון
מחוז הדרום

"שינוי מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10"
אזור כריית פוספטים אורון - צין

משרד התכנון והערים
מרחב תכנון מקומי
מחוז הדרום
מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין
מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין

משרד התכנון והערים
מחוז הדרום
מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין
מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין

צמיד אודינכלים מתכנוני ערים

מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין
מס' 4 לתכנית מיתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון - צין

שבט תש"ן

פברואר 1990

פרק 1 - כללי

- 1.1 שם התוכנית ותחולתה :
תוכנית זו תקרא "שינוי מס' 4 לתכנית מתאר מס' 101/02/10
אזור כריית פוספטים אורון-צין", ותחול על הגושים 39057,
39058, 39068 בחלקם.
- 1.2 המקום:
מועצה אזורית רמת הנגב ומועצה אזורית ערבה תיכונה.
- 1.3 תחום התוכנית:
השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 1.4 בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.5 היוזם:
הועדה המקומית מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב - ערבה.
- 1.6 המתכנן :
צמיד אדריכלים מתכנני ערים.
- 1.7 מסמכי התוכנית:
1.7.1 תשריט בקנ"מ 50,000 : 1.
1.7.2 תקנון.
1.7.3 תוכנית לשיקום אתרי כריה.
- 1.8 שטח התוכנית:
328 קמ"ר.
- 1.9 מטרות התוכנית:
הבטחת עתודות קרקע לניצול אוצרות הטבע באזור תוך בקרה
והגנה על ערכי הטבע והנוף בו. להשגת מטרה זו, מגדירה התוכנית
את שמושי הקרקע השונים, רמות הבקרה והשימור הנדרשות בהם,
והגבלות התפעול והפיתוח.
- 1.10 יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית
101/02/10, ותכנית מפורטת מס' 3/115/03/10 על תיקוניה פרט
להוראות הנקבעות בתכנית זו."

1.11 ציונים בתשריט:

שטח צבוע חום בהיר ומשובץ בקוים סגולים.	אזור תעשייה לעיבוד פוספטים
שטח צבוע חום בהיר.	אזור כריה וחציבת פוספטים
שטח צבוע ירוק ומשובץ בקוים סגולים.	אזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם
שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק רצוף ועליו קוים ירוקים אלכסוניים שתי וערב.	שמורת טבע מוכרזת
שטח צבוע ירוק מותחם בקו נקודה קו בצבע ירוק ועליו קוים ירוקים אלכסוניים שתי וערב.	שמורת טבע מאושרת
שטח צבוע ירוק ועליו קוים אלכסוניים שתי וערב.	שמורת טבע מוצעת
שטח מותחם בקו חום רצוף ועליו ציון שם השדה.	שדה פוספטים מיועד לכריה
שטח מותחם בקו חום מנוקד ועליו ציון שם השדה.	שדה פוספטים מיועד לסקר
שטח צבוע תכלת.	רצועת נחל
סמל בצורת משושה.	אתר טבע/עתיקות
פסים ירוקים מקוטעים באלכסון.	אזור חקלאי
שטח מקווקו קוים אלכסוניים בצבע כחום.	אזור לתכנון בעתיד
קו עבה אדום רצוף / מרוסק.	דרך ראשית קיימת / מתוכננת
קו אדום רצוף / מרוסק.	דרך אזורית קיימת / מתוכננת
קו אדום מקוטע.	דרך מקומית מתוכננת
קוים אלכסוניים בצבע אדום על תוואי הדרך.	דרך לביטול
מספר ברבע העליון של העיגול.	מספר הדרך
מספר בצידי העיגול.	קו בנין
מספר בחלק התחתון של העיגול.	רוחב הדרך
קו אפור רצוף / מקוטע.	מסילת ברזל קיימת / מתוכננת

1.11 ציננים בתשריט - המשך :

מספר מסילה	מספר בחלק הלעיון של המעוין.
רוחב רצועת המסילה	מספר בחלק התחתון של המעוין.
שטחים למעבר חשמל	קו בצבע ורוד.
תחנת השנאה	סמל בתוך משולש קטן בתוך עיגול קטן בצבע ורוד.
גבול זכיון חברת פו"ב	קו כחול דק רצוף.
גבול תוכנית מתאר מקומית / ת.ב.ע. מפורטת.	קו כחול מקוטע.
גבול מועצה אזורית	קו נקודה קו בכחול.
גבול התוכנית	קו כחול עבה רצוף.

1.12 הגדרות ופרוש מונחים: לכל מונח בתוכנית יהיה הפרוש לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ולמונחים הבאים הפרוש הרשום לצידם:

1.12.1 פקודת המכרות: "פקודת המכרות 1925" (חוק א"י כרך א') על תיקונו.

1.12.2 תקנות המכרות: "תקנות המכרות (רשיונות חציבה) תשמ"ז 1956".

פרק 2 - הוראות כלליות

- 2.1 היתרים: פרושם כמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, פרק ה', בתקנות התכנון והבניה (עבודות ושמושים הסעונים היתר) תשכ"ז 1967, ובתקנות המכרות (רשיונות חציבה).
- 2.2 שמוש בקרקעות: כל שמוש בקרקע או בבנין הנמצא באזור מאזורי התוכנית כחוסמן בתשריט, יהיה בהתאם להוראות תוכנית זו, ותוכניות מפורטות לפי סעיף 2.4.
- 2.3 תוכנית לשיקום אתרי כרייה: תוכנית כללית לשיקום אתרי כרייה מצורפת לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. בכוחה יותר בצוע כרית פוספטים בשדות המיועדים לכך על פי התוכנית, כנדרש בתוכנית מתאר מחוזית ת.מ.מ. 4 סעיף 3.16, כפוף לרשיונות כרייה וחציבה על פי תקנות המכרות. כוחה של תוכנית השיקום יפה לכל השטחים המיועדים לכרייה על פי תוכנית זו, למעט השטחים שלגביהם נדרשת תוכנית שיקום מפורטת על פי סעיף 2.4.
- 2.4 תוכניות מפורטות: באזורים המפורטים להלן לא יוצאו היתרי בניה אלא על פי תוכניות מפורטות מאושרות התואמות את הוראות תוכנית זו כמפורט בפרק 3 ו-4:
- א. אזורים לתעשייה לעיבוד פוספטים.
 - ב. תוואי דרכים, מסילות ברזל, ומערכות תשתית אחרות.
 - ג. שיקום אתרי כרייה בתוך שמורות הטבע.
 - ד. רצועת נחל צין, שתחומה יקבע עפ"י דרישת הועדה המחוזית.
- 2.5 תסקיר השפעה על איכות הסביבה: תסקירי השפעה על איכות הסביבה יוגשו בהתאם להנחיות הרשות לשמירת איכות הסביבה כנספח לתוכניות מפורטות

- 2.6 שימור אפיקי נחלים וגדותיהם: שימור אפיקי נחלים וגדותיהם: לאורך הנחלים הראשיים (נחל צין ונחל חצבה) לא יותר כל שימוש ברצועה ברוחב של כ-200 מטר מתחתית הנחל לכל צד, פרט למקומות שבהם נקבע אחרת בתוכניות מפורטות מאושרות, ובהתאם להוראות תסקיר ההשפעה על איכות הסביבה.
- 2.7 שימור אתרים ארכיאולוגיים: שימור אתרים ארכיאולוגיים: באתרים המסומנים בתשריט כאתרים ארכיאולוגיים, לא יותר כל שימוש אלא עפ"י התנאים והמגבלות שנקבעו ע"י אגף העתיקות.
- 2.8 שלביות כרייה: כריית הפוספטים תתבצע לפי שלושה שלבים חופפים כדלקמן:
שלב א' : בין השנים 1985 ל-1995.
שלב ב' : בין השנים 1990 ל-2000
שלב ג' : בין השנים 1995 ל-2005.
 שלב הכרייה המשוער מסומן בתשריט ליד כל שדה פוספט המיועד לכרייה.
 במסגרת כל שלב דלעיל תותר כרייה מקבילה במספר שדות פוספטים בהתאם לתכונות חומר הגלם הדרושות לצורכי השיווק.

פרק 3 - הוראות לאזורים ולאחרים

- 3.1 אזור תעשייה אזור המיועד לתעשייה לעיבוד סלע הפוספט וכן לתעשיות לוואי לעיבוד פוספטים: ותשלובות הקשורות בה. השמושים המותרים הם: מתקני תעשייה, מתקני אספקה לתעשייה מבני מלאכה ושרותי תחזוקה, שרותי עובדים ומינהלה, מתקני תשתית, שטחים לטיפול בשפכי תעשייה, מיחזור מים, הרחקת מי רפס וביצה ופסולת מוצקה, שטח לדרכים וחניה, שטח למסילות ברזל ואמצעי תחבורה אחרים, שטח לאחסנת חומרי גלם ומוצרים מוגמרים, שרותים ציבוריים וצרכניים הנילוים לאזור התעשייה, שטח ציבורי פתוח ועתודות קרקע לפיתוח בעתיד. היתרי בניה יוצאו בהתאם לתוכנית מפורטת לאזור או לחלק ממנו, ועל פי מסקנות תסקירי השפעה על איכות הסביבה המצורפות להן.
- 3.2 אזור כריה אזור זה מיועד לכריה וחציבה של סלע הפוספט, על פי המתקנות וחציבת פוספטים: המתוארות ב"תוכנית שיקום אתרי כריה" המצורפת לתוכנית וכפופה לרשיון כריה כחוק. כמו כן תותר סלילת דרכים ארעיות, ערום זמני של חומר טפל או קרקע עליונה, וכל פעולה אחרת הקשורה בתהליך הכרייה.
- 3.2.1 הוראות לשדות כריה:
- א. שדה הר ההר: בשטחים בהם נמצאות שכבות פורצלנית בין שכבות הפוספט, יבוצע תהליך השיקום לאחר סיום כריית כל שכבות הפוספט, על פי תוכנית שיקום מפורטת.
- ב. שדה חצבה: כרייה תותר רק על פי תוכנית כריה ותוכנית שיקום מפורטת של כל השדה או חלק ממנו.
- ג. רצועת נחל צין: בשטחים מתוך שדות כריה, הנמצאים בתחום רצועת נחל צין לפי סעיף 2.4 ד', תותר הכריה רק על פי תוכנית כריה ושיקום מפורטת, ובהתאם להוראות תסקיר ההשפעה על איכות הסביבה.
- 3.3 שמורת טבע: בשטחים שהוכרזו כשמורת טבע כמשמעותם בחוק הגנים הלאומיים ושמורות טבע תשכ"ג 1963, וכל שטח אחר אשר הוגדר כך בתוכנית זו, תותרנה הפעולות הדרושות לשמור החי הצומח

והדומה, חנוניות טיול ותיירות, התקנת מתקנים למטרה זו ונקיטת צעדים להבטחת המבקרים. כל היתר בניה בכפיפות לאמור לעיל, ינון בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת ובהסכמת רשות שמורות הטבע.

כמו כן תותר כריה ו/או סקר גיאולוגי בתנאים המפורטים בסעיפים הבאים.

כרית פוספטים בשטחים המצויים בשמורות טבע המפורטות להלן תותר כשמוש חורג עד 3 שנים עפ"י תוכנית מפורטת לכריה ושיקום שתאושר בוועדה המחוזית. בהכנת תוכניות אלו ישתתף אדריכל נוף המקובל על רשות שמורות הטבע.

שיקום במהלך הכריה ובסיימה יבוצע בפיקוחו של אותו אדריכל. ואלה השטחים:

א. יורקעם דרום.

ב. הר ההר (צפון).

ג. סיף.

ד. יורקעם צפון.

בשטחים המסומנים בתשריט כשדות פוספטים מיועדים לסקר כדלקמן:

א. שדה חצבה ב'.

ב. שדה אורחות.

ג. שדה מרף.

ד. שדה צינים (מזרח)

ה. שדה נחש צמא (מזרח)

ו. שדה זיק.

ז. שדה 8 (מזרח).

תותר כל פעילות הדרושה לסקר גיאולוגי לאיתור מרבצי פוספט באיזור, תאום ופיקוח של רשות שמורות הטבע.

בשטחים הכלולים בשדות אלה שבהם ימצא פוספט מתאים לכריה כלכליות תותר כריה באומנם המגבלות והתנאים שפורטו בסעיף

3.3.1 לגבי שדות כריה בשמורות טבע.

3.3.1 הוראות לשדות

כריה בשמורות

טבע:

3.3.2 הוראות לשדות

מיועדים לסקר

גיאולוגי:

3.4 אזור לתכנון בעתיד:
 אזור אשר לא ניתן להגדיר ייעודו בשלב זה של הכנת תכנית המתאר. יעודו ייקבע בעתיד עפ"י תכנית מתאר מקומית.

פרק 4 - דרכים ומערכות תשתית הנדסית

4.1 דרכים ומסילות ברזל

4.1.1 דרכים
 למונחים "דרך ראשית", "דרך אזורית" תהא המשמעות שיש להם בתוכנית מתאר ארצית לדרכים מס' ת/מ/א/3.

4.1.2 דרך מקומית
 למונח דרך מקומית תהא המשמעות של דרך שאינה מהירה, ראשית או אזורית.

4.1.3 מסילת ברזל
 רוחב הרצועה במסילת הברזל שחלה עליה פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943, יהא 80 מטר, כפוף להוראות תוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל.

4.1.4 תוואי של דרכים
 תוואי של דרכים ומסילות ברזל יהיה כמסומן בתשריט וכפי שיקבע בתוכניות מפורטות מאושרות כחוק.

4.1.5 סטיה של תוואי דרך מהתוכנית:
 בתוכנית מפורטת מותר לקבוע הוראות שיש בהן משום סטיה מתוואי הדרך או רוחב הדרך בתוכנית זו כדי להתאים את הדרך לתנאים המקומיים, באישור הועדה המחוזית והרשויות המוסמכות, ובתנאי שהסטיה לא תעלה על 15% ולא תהווה שינוי לתכנית מפורטת מאושרת.

4.1.6 תכנון נוף של דרכים:
 כל פיתוח של דרך או מסילת ברזל או קטע מדרך או מסילת ברזל הכלול בתחום הבקרה והשימור החזותי, או הגובל בו, יהיה בהתאם לתוכנית מפורטת מאושרת כחוק, מלווה בתכנון נופי.

4.1.7 פעילויות מותרות בשטחים המיועדים לדרכים ומסילות ברזחל מתוכננות והנמצאים בדצועה המתוכננת: באזור המיועד לכריה וחציבה, תותר פעילות כריה וחציבה כל עוד לא קיימת לגביהם תוכנית מפורטת מאושרת, בתנאי שפעילות הכריה לא בתפגע באפשרות פיתוח הדרכים המתוכננות בעתיד.

4.2 אספקת חשמל

4.2.1 מערכת החשמל מערכת אספקת החשמל בתחום התוכנית, תבוצע בהתאם לתוכנית חברת החשמל בע"מ, לפי חוק החשמל תשי"ד ולפי כל דין אחר.

4.2.2 שטח למעבר קוי חשמל רצועות של שטחי קרקע, המיועדות למעבר קוי חשמל במתח גבוה ובמתח עליון, כולל עמודי חשמל, קוי חשמל עיליים, כבלים תת-קרקעיים ותחנות השנאה, מיקום הרצועות יהיה בעל איזור מאזורי התוכנית כחסומן בתשרים.

4.2.3 פעילויות מותרות בהתאם לתקנון תוכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/4 סעיף 3.36. בתחום מעבר קוי חשמל:

4.2.4 חפירה, חציבה או בהתאם לתקנון תוכנית מתאר מחוזית ת/מ/מ/4 סעיף 3.36.2 כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל:

4.3 אספקת מים מערכת אספקת המים בתחום התוכנית תבוצע בהתאם לתוכניות מים, לפי חוקי המים תשי"ט 1959, ולפי כל דין אחר.

4.4 סילוק שפכים שפכים של אזורי התעשייה יסולקו לפי תוכנית שתוגש יחד עם תוכנית מפורטת של אזורים אלה, ובהתאם להנחיות תזכירי השפעה על איכות הסביבה שיוכנו לאותם האזורים. לאחר המועד המכסימאלי שייקבע בתוכנית מפורטת לביצוע מערכת סילוק השפכים לא יחודש היתר פעילות המפעלים הנמצאים באותו אזור ללא תפעול סדיר של מערכת סילוק שפכים בהתאם לתוכנית ולשביעות רצונם של הגורמים המוסמכים.