

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

תכנית מפורטת מס' 301/03/30

כריית פוספטים חלקה א/6

הוראות התכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.05.2014
נתקבל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המקומית החליטה ביום:
4.2.13
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך 10.6.14
יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
התוכנית **שורה מילני**
מנהלת מחוז התכנון
מנהלת מינהל התכנון

כריית פוספטים חלקה א'6

מבוא

שדה הפוספטים חלקה א'6 הוא רצועת שטח גבעית, הממוקמת צפונית-מערבית להר צין, מעברו הצפון-מערבי של נחל צין, בצמוד לשדות כרייה באזור צין. השדה מרוחק כ- 5 ק"מ בקו אווירי ממפעל צין.

הכרייה תעשה בהתאם למצב השתמרות החתך הפוספטי, איכות חומר הגלם ועובי כיסוי הטפל. האפיון וזמינות הפוספט מתאימים לכרייה ומאפשרים את ניצול המרבץ בטכנולוגיה הקיימת. מטרת התכנית היא להסדיר את כריית שכבות הפוספט באתר, שיקום והסדרת השטח תוך כדי הכרייה ולאחריה. התכנית מפרטת בתחומה את תכנית "אזור כריית פוספטים אורון-צין", בין השאר לגבי הצוות המלווה את התכנית זו.

פרק א' כללי:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 301/03/30 כריית פוספטים חלקה א' 6.

1. מחוז: דרום.

2. נפה: באר שבע.

3. מרחב תכנון: ערבה תיכונה.

4. מקום: בקעת צין, מערבית לשמורת טבע הר ההר.

נ.צ. מרכזי 527500/204000

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 39059, חלק מחלקה 1.

גוש 39060, חלק מחלקה 2.

6. שטח התכנית: 1,297 דונם.

טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח ב- %	דונם	שטח ב- %	דונם	
47.5	616.08	27.4	356	כרייה
-	-	72.6	941	שטח ללא ייעוד
52.5	680.92	-	-	שטח פתוח
				שטח כרייה וחציבה
				מגרש מס'
7.75	100.42	-	-	1
12.49	162.08	-	-	2
11.82	153.34	-	-	3
15.43	200.24	-	-	4
100	1,297	100	1,297	סה"כ

6. מגיש התכנית: רותם אמפרט נגב בע"מ.

ת.ד. 125, ב"ש 84101

טל': 08-6504253, פקס: 08-6572461

7. עורך התכנית: אינג' ולרי גרשמן, רשיון מס' 85812.

גיא-פרוספקט בע"מ.

ת.ד. 9313, ירושלים 91092.

טל': 02-6789358, פקס: 02-6781351.

8. בעל הקרקע: רשות מקרקעי ישראל.

9. תחום התכנית: השטח המסומן בתשריט בקו כחול עבה.

10. מטרת התכנית:

10.1 ייעוד שטח לכריית פוספט.

10.2 הסדרת שטח הכרייה ושיקומו הנופי.

11. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תואמת לתמ"מ 4 / 14.

12. כמות חומר הגלם לכרייה הינה כ- 3 מיליון טון.

13. פעילות הכרייה יחלו לא לפני ה- 1.1.2014 ומשך פעילות אתר הכרייה כ- 15 שנה.

פרק ב' מסמכי התכנית:

1. התכנית כוללת:

א. 8 דפי הוראות בכתב- להלן הוראות התכנית

ב. תשריט בקנ"מ 1:5,000

ג. תכנית כרייה בקנ"מ 1:5,000

ד. תכנית שיקום בקנ"מ 1:5,000

ה. חוות-הדעת הסביבתית (כולל נספח ניקוז) – מסמך מנחה.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית

לתשריטים יגברו ההוראות.

2. פירוט הציונים בתשריט – כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ג' רשימת תכליות ושימושים

1. שטח כרייה וחציבה

אזור בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה וחציבה, שינוע, עירום ערימות, הובלה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומרי גלם שלשם מופעל שדה הפוספטים. באזור זה תותר סלילת דרכים פנימיות כולל עבודות נלוות - מעברי מים, סוללות, דיפון וקווי תשתית לצורך הכרייה.

2. שטחים פתוחים

על השטחים הפתוחים יחול סעיף 9.28 להוראות תמ"מ 14/4.

פרק ד' היתרים והגבלות

1. שטחי הכרייה והחציבה יסומנו באופן בולט. הסימון יבוצע בעזרת מורד מוסמך בנוכחות פקח רשות הטבע והגנים ו/או פקח היחידה לפיקוח על הבניה של הועדה המחוזית.

2. עתיקות

2.1 השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז, לפי חוק העתיקות, התשל"ח 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

2.2 תחילת הכרייה תותנה באישור רשות העתיקות, לאחר ביצוע סקר עתיקות לאורך שולי הקו הכחול של התכנית.

3. תיעוד

תנאי לתחילת העבודות בשטח הוא תיעוד המצב הקיים, בהתייעצות עם רשות הטבע והגנים. תיעוד המצב הקיים יכלול את מערכת הניקוז טרם הפרת השטח, ערוצי הנחלים החוצים את שטח הכרייה בתכנית, גבהים, צבעוניות השטח, אופי פני הקרקע לרבות תכונות הקרקע, מורפולוגיה ומסלע. התיעוד יתואר על גבי מפות, מדידות, צילומים והדמיות למצב סופי בכל אזורי הכרייה בתכנית.

4. שטח אש

התכנית נמצאת בתחום שטח אש פעיל, המשמש לאימוני צה"ל. טרם תחילת ביצוע עבודות כרייה במקום, יערך תאום עם צה"ל.

פרק ה' הוראות שיקום שטח השדה

1. תוכנית השיקום הנופי תבוצע במקביל ובהשלמה לשלבי ביצוע הכרייה.
2. עבודות השיקום תבוצענה במהלך עבודות הכרייה בכל שלב ושלב, על-ידי העברת החומר הטפל לשטחים בהם הסתיימה הכרייה, והסדרת תוואי הקרקע בתאים אלו בהתאם לטופוגרפיה בתכנית השיקום.

3. תותר גמישות של 20% בהתייחס לגבהים בתכנית ההסדרה של פני השטח.

4. קרקע עליונה

- 4.1 במקומות בהם קיימת קרקע עליונה/שכבת אבן, היא תרוכז לפני תחילת הכרייה ותישמר בשוליים הצפוניים של שטח הכרייה, במהלך כל הכרייה.
- 4.2 בתום עבודות ההסדרה בכל שלב, תפוזר הקרקע העליונה (Top Soil).
- 4.3 פיזור שכבת הקרקע העליונה יבוצע באמצעות מגרדה עם מעלית (אלבאטור) פיזור באמצעות כלי אחר, יעשה בהיוועצות עם רשות הטבע והגנים.
5. עם סיום עבודות הכרייה והסדרת תוואי השטח ישוקמו פני שטח: יתבצע טיפול בפני השטח על ידי גימום או טישטוש בעזרת טשטשת.
6. במידה ותופסק הכרייה, ללא סיום כל שלביה, תבוצע ההסדרה על פי התוכנית ובהתאם לשלב הסופי של הכרייה בפועל, כך שלא יישארו בתחום התוכנית שטחים שאינם משוקמים.
7. בשלב סופי ישוקמו כל השטחים הנוספים – דרכים ושטחי עזר מסביב לגושי הכרייה, שנפגעו כתוצאה מעבודת הכרייה.
8. עבודת השיקום הסופית, לא תארך יותר מחצי שנה לאחר סיום עבודות הכרייה האחרונות.
9. סיום הכרייה יחשב עם סיום השיקום בהתאם להוראות התכנית.

פרק ו' הוראות להסדרת הניקוז

- התכנית חלה בתחום רצועת ההשפעה של עורך ראשי עפ"י תמ"א 3/ב/34 ולפיכך יינקטו הפעילויות הבאות:
1. לפני תחילת כרייה בכל גוש, יאותרו ויסומנו מראש, ע"י הידרולוג, ערוצי ניקוז ראשיים אליהם תתועל הזרימה ובהם לא תותר כרייה בעונת החורף.
 2. בכל מהלך זמן הכרייה יובטח קיום שיפועי ניקוז משטחי הכרייה אל מחוץ לשטחי הכרייה.
 3. נקודות אחסון שכבת הקרקע העליונה (TOPSOIL) ימוקמו במקומות מרוחקים מתוואי ערוצי הנחלים להבטחת מניעת סחיפה בעת הצפות חריגות.
 4. לא יבוצעו כל עבודות ניקוז וחסימות מחוץ לתחום התכנית.
 5. יבוצעו חיבורים בין מערכת הניקוז המתוכננת לתוואי הקיים של הערוצים.
 6. פעולות הניקוז יתואמו עם רשות הטבע והגנים תוך שאיפה לשימור מערכת הניקוז הטבעית ככל האפשר ושחזורה בסיום העבודות, באם נפגעה.

7. ההסדרה הסופית של שטחי הכרייה תכלול חיבור צירי הניקוז אל מערכת הניקוז הטבעית, שמחוץ לשטחי הכרייה.

8. יש להימנע מכריית ערוצי הניקוז הראשיים בעונת החורף.

פרק ז' הוראות למניעת מפגעי אבק, רעש והדף מפיצוצים

1. אבק

מפעיל אתר הכרייה יפעיל באופן שימנע זיהום אוויר בלתי סביר כמשמעותו בחוק "אוויר נקי"- תשס"ח 2008 ותקנותיו. ינקוט אמצעים כאמור בתקנות אלה למניעת זיהום אוויר בלתי סביר.

- 1.1 העמסה – העמסת המשאיות תיעשה, ככל שניתן, צמוד לקרקעית המשאית, או לערימת החומר, באופן שתצומצם פליטת האבק מפעולה זו.
- 1.2 דרכים – הדרכים יורטבו באמצעות נוזל למניעת פיזור אבק.
- 1.3 שיפועי הדרכים לא יעלה על 15%.
- 1.4 מהירות נסיעה – מהירות הנסיעה של המשאיות, תוגבל בדרכים הפנימיות לכ- 30 קמ"ש. לעניין זה יוצב שילוט בתחום התכנית.

2. רעש

מפעיל אתר הכרייה ינקוט צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודה באתר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

3. פיצוצים

- 3.1 פעולות הפיצוץ יבוצעו בשעות אור יום בלבד.
- 3.2 יבוצעו כ- 2-3 פיצוצים בשבוע.
- 3.3 החברה תנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי למלא אחר חוק חומרי נפץ (תשי"ד 1954) ותקנותיו, כדי למנוע כל פגיעה בבני אדם או סיכון.

פרק ח' הוראות לשימור שטחים שמחוץ לתחומי כרייה.

1. לא תותר פגיעה בחמדות הצור שבחזית נחל צין הממוקמות בשטח המיועד לשטחים פתוחים מדרום לגושי כרייה 3-4, כפי המסומן בתכנית השיקום.
2. באזור המסומן בתכנית השיקום כשטח לשימור החמדות לא תותר פגיעה בחמדות. תחום החמדות באזור הכרייה הפעיל יסומן בגדר. הגדר תהיה מורכבת מברזלי זווית ותייל עליון

- אחד. על גבי הגדר יתלו סימונים ושילוט המבהיר שלא ניתן להיכנס לשטח החמדות. לפני תחילת העבודות בשטח, ביצוע הגידור לאחר היועצות עם רשות הטבע והגנים.
3. לפני תחילת העבודות בשטח, תבוצע הדרכה של מנהל העבודות לגבי תיחום גבולות העבודה.
4. לא יוקמו מחנות קבלן. תשתיות כמו שירותים כימיים ניידים לעובדים בשטח, פחי אשפה מכוסים וכד' יוקמו ויתופעלו בהתאם למסמך הנחיות למחנות קבלן של רשות הטבע והגנים.
5. פינוי הפסולת יהיה לאתר מאושר על פי כל דין.

פרק ט' הוראות למניעת פגיעה נופית

1. טפל

1.1 יש להשתמש בטפל למילוי בורות הכרייה, בהתאם לתכנית השיקום.

1.2 בסיום השיקום, אין להשאיר ערמות טפל בשטח התוכנית או בסביבתה.

2. שינוע חומר הכרייה

2.1 תוואי הדרך המסומן בתכנית השיקום יהווה תוואי הכניסה הראשי לכל סוגי כלי העבודה המעורבים בעבודות הכרייה והשיקום. התוואי ישמש לכל כלי הרכב והכלים הכבדים לרבות משאיות מכרה. הכשרת דרכים נוספות זמניות לשינוע חומרים מהשדה למכרה צין, באפיק נחל צין תותר לכל כלי הרכב, פרט למשאיות מכרה ורק לאחר היועצות עם רשות הטבע והגנים. לא תתאפשר יציאה של כלים כבדים ומשאיות מחוץ לשטח התכנית, אלא בדרכים שיוגדרו מראש.

2.2 בגמר עבודות הכרייה ישוקמו דרכים אלו יחד עם שיקום אתר הכרייה.

חתימות:

עורך התכנית: גיא-פרוספקט בע"מ.

גיא-פרוספקט בע"מ

חתימת המתכנן:



מגיש התכנית: רותם אמפרט נגב בע"מ.

חתימת מגיש התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, מתנאי שזו תהיה הוצאה
רשויות התכנון המוסכמות
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להבטיח כל זכויות
ליוזם התרנית או לכל בעל עניין ייחודי לתכנית כל יום
הוקצה היטב ונחתם צמנו הסכם ייחודי וייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ
באה במקום הסכמת כל בעל זכות השטח הנכונה, לאו כל היות
מוסמכת. לפי כל חוזה ועל כל זכות השטח הנכונה, לאו כל היות
למען החר טפ"י מוצהר בזר כי אם יחידה ייחודית ייעוץ ייעוץ ייעוץ
בגין השטח הנלוו בתכנית, אין יחידה ייעוץ ייעוץ ייעוץ
הודאה בקיום הסכם כאמור ואין יחידה ייעוץ ייעוץ ייעוץ
הפרתו ע"י שרכש מאתנו על פיר זכויות כל החר טפ"י ייעוץ ייעוץ ייעוץ
כל זכות אחרת העומדת לנו ייבטח הסכם כאמור ייעוץ ייעוץ ייעוץ
חתימתנו ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ ייעוץ
תאריך: 17/11/14 רשות מקרקעי ושו אל מילוי דרום