

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לאושרת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 301/03/30 א'

שם תוכנית: כריית פוספטים חלקה 6/א' (שלב ב')

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום

18-12-7316

נתקבל

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ערבה תיכונה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 301/03/30 א' אישור תכנית נוספת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ז"חלי 10/13/7 לדאור את התכ התכנית לא נקבעה טיוטה אישור התכנית נקבעה טיוטה אישור מיום מתן מינהל התכנון 10/13/7	
אישור תכנית פורסמה בילקוט פרסומים 7447 6/12/72 מיום	

דברי הסבר לתוכנית

שדה פוספטים חלקה 6/א' (שלב ב), הממוקמת מזרחית מחלקה 6/א' (תכנית מס' 301/03/30) ובצמוד לה, כ-4 ק"מ דרום מערבה ממפעלי 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. התכנית נכללת בתחום תכנית מפורטת מס' 620-0176164 אזור כריית פוספטים אורון – צין (תכנית מופקדת). בתחום התכנית כמיליון טון פוספט.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

כריית פוספטים
חלקה 6/א' (שלב
ב')
301/03/30 א'

מרחב תכנון מקומי: ערבה תיכונה

1.2 שטח התוכנית

141.75 ד'

1.3 מהדורות

שלב

- מילוי תנאים למתן תוקף

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 07/2016

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות

- לא

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
ערבה תיכונה

קואורדינטה X
205000
קואורדינטה Y
528000

1.5.2 תיאור מקום

הקרקע הכלולה
בתכנית זו נמצאת
צפון מזרחית משדה
כריית פוספט
חלקה 6/א' (תכנית
מס' 301/03/30)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

ערבה תיכונה

התייחסות לתחום

• חלק מתחום הרשות
באר שבע
ל.ר.

הרשות
נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39060	מוסדר	• חלק מהגוש	–	1
39059	מוסדר	חלק מהגוש	–	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
191/02/10	• כפיפות	בהתאם לסעיף 10.5.	3912	15/8/1991
תמ"מ 14/4	• כפיפות	לא משנה יעודי קרקע. קביעת הנחיות מיוחדות המאפשרות ביצוע עבודות כרייה וחציבה.	4845	23/1/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	07.2016	ל.ר.	17	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		גיא-פרוספקט	07.2016	1	ל.ר.	1: 5,000	מחייב	תשריט התוכנית
		גיא-פרוספקט	02.2016	1	ל.ר.	1: 2500	מנחה	תכנית כרייה
		גיא-פרוספקט	07.2016	1	ל.ר.	1: 5000	מנחה	תכנית שיקום
		גיא-פרוספקט		ל.ר.	47	ל.ר.	מנחה	חוות דעת סביבתית (כולל נספח ניקוז)
		רותם אמפרט	05.2015	ל.ר.	26	ל.ר.	רקע	סקר גיאולוגי

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.

07.2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 17

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		08-6572461		08-6504253	זלמן שור 3, ת.ד. 125, באר שבע		רותם אמפרט נגב בע"מ.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל.ר.	08-6294250	ל.ר.	08-6264333	רח' אורנואי 3א, 84101 בייש 233	ל.ר.	רשות מקרקעי ישראל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע
Julia@geo-prospect.com	02-6781351	050-8383802	02-6789358	רח' אורנואי 3א	ח.פ. 513139 5230	גיא- פרוספקט	27609	02367993	שרון כהן	מתכנן
ofek@ofek-air.com			09-8653065	א.ת.פלג, תנייה		אופק	1226		נאד גרש	מודד

07.2016

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 17

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
ל.ר.	ל.ר.

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**

מטרת התכנית לאפשר ביצוע כריה, הסדרת שטח ושיקום של האתר תוך הגנה ובקרה של ערכי הטבע, הנוף והמורשת של האזור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת הנחיות מיוחדות ביעוד קרקע "שמורת טבע" באופן המאפשר כריית פוספט.
2. הסדרת פני השטח ושיקום אתר הכרייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 141.75 דונם	
--------------------------------	--

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	001		שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות (כריית פוספט)
	002		שמורת טבע

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		אחוזים	סה"כ
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד		
45	64,140	141,750	שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות (כריית פוספט) תא שטח מס' 001	100	שמורת טבע
55	77,610		שמורת טבע - תא שטח מס' 002		
100	141,750	141,750		100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שמורת טבע	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לסעיף 10 בתכנית מס' 191/02/10 (שמורת טבע מכתש עין-יהב).	א.
הוראות	4.1.2
אזור בו מותרות הפעולות הבאות: כרייה וחציבה, שינוע, עירום ערימות והובלת פוספט. באזור זה תותר סלילת דרכים פנימיות כולל עבודות נלוות - מעבירי מים, סוללות, דיפון וקווי תשתית לצורך הכרייה.	א. הנחיות מיוחדות (כרייה וחציבה): תא שטח מס' 001
אזור בו תותר נסיעה של כלים כבדים רק במקומות שיוגדרו כדרכים פנימיות, בתאום עם רשות הטבע והגנים. יותר פינוי טפל לבורות הכרייה. לא תותר פגיעה בשטח, למעט התווית דרכים פנימיות.	ב. תא שטח מס' 002

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

תכנית זו אינה כוללת זכויות בניה.

07.2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 17

6. הוראות נוספות**6.1 היתרים והגבלות**

שטחי הכרייה והחציבה יסומנו באופן בולט. הסימון יבוצע בעזרת מודד מוסמך בנוכחות פקח רשות הטבע והגנים ואו פקח היחידה לפיקוח על הבניה של הועדה המחוזית.

6.2 עתיקות

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.

6.3 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.

6.4 שטח אש

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

6.5 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 ייחשב עם סיום השיקום בהתאם להוראות התכנית.

6.6 הוראות להסדרת הניקוז

- התכנית חלה בתחום רצועת ההשפעה של עורק ראשי על פי תמ"א 3/ב/34 ולפיכך יינקטו הפעילויות הבאות:
1. לפני תחילת הכרייה, יאותרו ויסומנו מראש, על ידי הידרולוג, ערוצי ניקוז ראשיים אליהם תתועל הזרימה ובהם לא תותר כרייה בעונת החורף.
 2. במהלך 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.

6.7 הוראות למניעת מפגעי אבק, רעש והדף מהפיצוצים**1. אבק**

- מפעיל אתר הכרייה יפעילו באופן שימנע זיהום אוויר בלתי סביר כמשמעותו בחוק "אוויר נקי"- תשס"ח 2008 ותקנותיו, וינקוט 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 שיפוע 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) התשי"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 את חוק חומרי נפץ (תשי"ד 1954) ותקנותיו, כדי למנוע כל פגיעה בבני אדם או סיכון.

6.8 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 היוועצות 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 ופחי אשפה מכוסים

יוקמו ויתופעלו בהתאם למסמך הנחיות למחנות קבלן של רשות הטבע והגנים.

5. פינוי הפסולת יהיה לאתר מאושר על פי כל דין.

6.9 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 כניסה ויציאה משטחי הכרייה תותר על גבי דרכים פנימיות ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	כרייה	בתוך 7 שנים מיום אישור התכנית.
	הסדרת פני שטח ושיקום	בתוך שנה מסיום עבודות כרייה.

7.2 מימוש התוכנית

1. כמות הפוספט הצפויה להכרות בתחום התכנית מוערכת בכמיליון טון.
2. משך הפעילות באתר הכרייה יהיה כ-7 שנים או עד קבלת אישור בכתב מאת המפקח על המכרות כי עתודות חומרי הגלם באתר מוצו, המוקדם מבניהם.
3. על אף האמור בסעיף 7.2.1 לעיל, בסמכות הועדה המחוזית לאפשר את המשך הפעילות באתר מעבר ל-7 שנים, לאחר קבלת חוות-דעת המפקח על המכרות.

8. חתימות

שם: <u>אליהו ופא</u> תאריך: <u>3-9-2016</u> חתימה: <u>אליהו ופא</u> מספר תאריך: <u>3-9-2016</u>	מגיש התוכנית
שם: <u>שרון כהן</u> תאריך: <u>3-9-2016</u> חתימה: <u>שרון כהן</u> מספר תאריך: <u>3-9-2016</u>	עורך התוכנית
שם: <u>אליהו ופא</u> תאריך: <u>3-9-2016</u> חתימה: <u>אליהו ופא</u> מספר תאריך: <u>3-9-2016</u>	זם במעל
שם: <u>אליהו ופא</u> תאריך: <u>3-9-2016</u> חתימה: <u>אליהו ופא</u> מספר תאריך: <u>3-9-2016</u>	בעל עניין בקרקע