

התכנון
5.6.94

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי

תמר, רמת נגב, ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 24/100/02/10

מחצבת גיר גבעת סילון

שינוי לתכנית מתאר תמר 100/02/10

הוראות התכנית

משרד הפנים נחתו דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 24/100/02/10
 הועדה המחוזית לאכזון ולבניה החליטה
 ביום 30/5/94 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 24/100/02/10
 הועדה המחוזית לאכזון ולבניה החליטה
 ביום 30/5/94 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

ינואר 1993
עדכון: 30 במאי 1994

מבוא

חברת תרסית וחול זך בנגב בע"מ נמנית, החל משנת 1975, על חברות הבת של חברת כימיקלים לישראל בע"מ

החברה נוסדה בשנת 1975, במטרה להפיק ולספק חומרי גלם מהנגב לתעשיות הזכוכית, הקרמיקה וחסיני האש בארץ ובחו"ל.

לחברה מכרות ומפעלים שהוקמו בסמוך למרבצים שנתגלו בסקרים גאולוגיים מקיפים:

- מכרה ומפעל לעבוד של מרבצי החול במכתש חתירה

- מכרה ומפעל לעבוד מרבצי החרסיות במכתש רמון.

החברה צברה ידע ונסיון רב בנצול המינרלים, שהיא מפיקה, בתעשיות השונות.

החברה עוסקת בהתאמת חומרי הגלם, המצויים בנגב, לדרישות המיוחדות של

התעשיות, להן היא מספקת את חומרי הגלם.

מטרת החברה הן לנצל את המרבצים המצויים בארץ לקבלת מוצרים מתוחכמים בעלי

ערך מוסף גבוה, תוך ניצול וישום טכנולוגיות חדשניות, שפותחו בחלקן בארץ.

אילוצי השוק ופוטנציאל חומרי הגלם הטבעיים באזור הנגב, מחייבים את חברת

תרסית וחול זך בנגב להרחיב את פעילותה. לצורך כך מתכננת החברה לפתח מרבץ

חדש, של אבן גיר, שהיא חומר גלם אותו לא ניצלה בעבר ולהקים מיתקנים

לעיבודו. מיתקנים אלה ייצרו מוצרים שונים מאלו שמיוצרים במפעלי החברה

האחרים.

מחצבת הגיר והמיתקנים, בגבעת סילון, ימוקמו בסמיכות לאזור הכרייה של הפוספט

במכרה ערד וצפונית למפעלי התעשייה הכימית במישור רותם.

ההשקעה המתוכננת במיתקנים ובפתוח המכרה היא כ-17 מליון דולר. הפרויקט אושר

במנהלת מרכז התשקעות.

במכרה ובמיתקנים יועסקו כ-70 עובדים. כמספר הזה של עובדים יועסקו באמצעות

קבלני משנה.

בזמן התכנון וההקמה, שימשכו כשנתיים, יועסקו במכרה ובמיתקנים כ-200 עובדים.

המיתקנים ייצרו אבקת גיר לתעשיות הניר, הפלסטיקה, הצבעים ולתעשיות אחרות

בארץ ובחו"ל. כמו כן ייצרו המיתקנים סיד נקי לתעשייה הכימית ולתעשיית

הבנייה.

היקף הפעילות של החברה בנושא מוצרי אבן גיר, יהיה בצמיחה מתמדת ומתוכנן

להגיע ל-50 מליון דולר בשנה.

תכנית זו מתארת את הדרך בה ינוצל המרבץ בגבעת סילון ואת אופן הסדרתו לאתר

השלמת הכרייה.

1. כללי

- 1.1 שם התכנית : תכנית זו תיקרא - תכנית מתאר מס' 24/100/02/10 מחצבת גיר - גבעת סלון, המהווה שינוי לתכנית מתאר תמר מס' 100/02/10.
- 1.2 מחוז : הדרום
- 1.3 נפה : באר שבע
- 1.4 מקום : הרי אפעה
- 1.5 גושים : 100101, 100102, 100103, 100104
- 1.6 שטח התכנית : 4597 דונם.
- 1.7 יוזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה
- 1.8 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.9 עורך התכנית : דוד סלוטקי - גת-גאולוגיה ותכנון כרייה. ת.ד. 1492 עומר
- 1.10 מגישת התכנית : חברת חרסית ותול זך בנגב בע"מ, רח' יאיר 26, באר שבע.
- 1.11 מסמכי התכנית : - 6 דפי הוראות התכנית, - תשריט בקנ"מ 1:10000, - תכנית הסדרת שטח, בקנ"מ 1:1000, 2 גליונות,
- 1.12 מטרות התכנית : המהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית. : ליעד שטח לכרייה וחציבה של אבן גיר ושטח להקמת מיתקנים לגריסה, ניפוי טחינה וייצור סיד ומוצרי גיר מהחומר הנכרה, על ידי שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות בנייה.
- 1.13 יחס התכנית לתכניות אחרות : תכנית זאת כפופה להוראות תכנית מתאר תמר למעט סתירות הנובעות ממהות התכנית הזו.

2. פרוט הציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

3. השימושים המותרים:

- 3.1 אזור כרייה וחציבה
שלב מיידי - מגרש א': אזור המיועד לכרייה וחציבה של חומרים מקליפת האדמה, להעמסתם ולהובלתם אל מחוץ לאזור.
- 3.2 אזור כרייה וחציבה
שלב מאוחר - מגרש ב': אזור המיועד לכרייה וחציבה לאחר השלמת הכרייה במגרש א'.
- 3.3 אזור לשימור שטח,
לא לכרייה - מגרש ג': אזור שבו לא תתבצע שום פעילות הקשורה לכרייה וחציבה.
- 3.4 אזור מתקנים, מגרש ד': רחבות עליהן יבנה אתר המפעל. פרטי התכנון של אתר זה יוכנסו לתכנית הבינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. באתר זה יבנו מיתקנים שונים לגריסה, טחינה וניפוי של החומר הנכרה, מסועים וערימות אכסון, מיתקנים לייצור סיד ומוצרי גיר ולאחסונם, וכן מבני שרותים ועזר ודרכים פנימיות..
- 4.4.2 זכויות בנייה ראה בסעיף
- 3.5 אזור דרכים, מגרש ה': דרכים שתחברנה את אזור המיתקנים עם כביש מס' 258 ועם מגרשים א' ו-ב'.
- רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמצוין בתשריט.

4. תנאים מיוחדים

4.1 כללי

- 4.1.1 אין לכרות זלחצוב מעל צנרת הנדסית (קווי מים, חשמל, גז, טלפונים, נפט), ולא במרחק הקטן מ- 10 מ' מצנרת זו.
- 4.1.2 תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב, טלפון, גז ונפט בשטח האתר רק בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

- 4.1.3 הוצאות התכנית, לרבות הוצאות תכנון, מדידה וטיפול אדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגישת התכנית.
- 4.1.4 הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקה בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
- 4.1.5 הזמן לביצוע התכנית באזור המיתקנים, מגרש ד': 5 שנים
הזמן לביצוע התכנית באזור הכרייה והחציבה, מגרש א': 20 שנים
מגרש ב': עד גמר ניצול המרבץ.
- 4.1.6 בשטחי עבודה שבתוך אתרי עתיקות, תבוצע העבודה בתאום מלא עם רשות העתיקות. בכל מיקרה של גילוי עתיקות תימסר הודעה מתאימה לפקחי רשות העתיקות, על פי חוק העתיקות, תשל"ח - 1978.
- 4.1.7 גבולות התכנית יסומנו בשטח על ידי חביות או בכל דרך אחרת שתהיה מקובלת על הרשויות המוסמכות.
- 4.1.8 פעולות הכרייה והחציבה תעשינה בהתאם לתקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה הממוזי.
- 4.1.9 בתום 15 שנה מיום אישור התכנית תדון הועדה המחוזית מחדש בתכנית ותהיה רשאית לבטלה ו/או להמשיכה בתנאים שייראו לה.

4.2 מגרש א' - אזור כרייה וחציבה, שלב מיידי

- 4.2.1 הוראות לטיפול נופי ולשיקום נופי
- לא תשארנה, בתוך אתר המחצבה, לאחר גמר הכרייה, ערימות של חומר טפל, מחוץ לבור הכרייה.
 - עם סיום הכרייה יסולקו, אל תוך בורות הכרייה הנטושים, כל השאריות של חומר מוגמר, חומרי ביניים וחומר טפל.
 - ינקטו כל האמצעים למניעת דרדרת של אבנים וסחיפה של חומר דק לתוך נחל דימונה או נחל חימר.
 - החציבה תתבצע כמתואר בתכנית הסדרת שטח, בשיטת ה-OPEN PIT.
 - קיר המחצבה (FACE), בגבול הצפוני של המגרש, הקרוב לנחל דימונה, יפנה דרומה, כמתואר בתכנית הסדרת השטח.
 - הכרייה במחצבה תתבצע בשלבים, על פי תכנית הסדרת השטח. התנאי למעבר משלב לשלב יהיה ניצול 80% מנפח חומר הגלם בכל שלב ולא מספר השנים מתחילת השלב. בבור הכרייה המערבי של שלב א' (שנים 1-5) תתחיל הכרייה לאחר מילוי ושיקום של הבור המרכזי בשלב זה.

- הטפל העליון שיכרה בכל שלב, ישמש למילוי אתרי הכרייה שנכרו בשלב הקודם. המילוי לא יבלוט מעבר לקו הגובה של שפת הבור. גובה המילוי יהיה כמתואר בתכנית הסדרת השטח.
 - ערימות הטפל העליון, אשר יוסר בשנות הכרייה הראשונות, אותן לא ניתן יהיה להחזיר לבורות הכרייה המנוצלים, תמוקמנה בסמוך לאתר הכרייה, כמתואר בתכנית הסדרת השטח. טפל זה יועבר לאתרים שהכרייה בהם הסתיימה, תוך 5 שנים מתחילת הכרייה.
 - במיקרה של גילוי עתיקות באתר הכרייה, תימסר הודעה לרשות העתיקות וינקטו כל האמצעים הנדרשים על פי חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
 - החומר הטפל ישמש למילוי בור הכרייה. מילוי הטפל לא יבלוט מעבר לקו הגובה של שפת הבור.
 - ינקטו כל האמצעים, הקשורים לניקוז המקומי, למניעת דרדרת של סלעים וסחף של חומר דק לתוך נחל דימונה או נחל חימר.
 - לפני סיום הכרייה בבורות הכרייה המזרחי והמרכזי של שלב א' (שנים 1-5), תוגש תכנית שקום, בכפיפות לתקנות המכרות (קרון שיקום מחצבות) התשל"ח - 1978, סעיפים 4-8, ובכפיפות לפקודת המכרות חלק י"ג: שיקום מחצבות. התכנית תוגש על ידי אדריכל נוף. אישורה של תכנית שיקום, ע"י וועדת התכנון המקומית, יהווה תנאי למעבר בכרייה וחציבה, משלב לשלב.
- 4.2.2 הוראות למניעת מפגעי אבק.
- הדרכים הפנימיות בתוך המחצבה יושקו בקיץ בתדירות של אחת לשבוע במים תעשייתיים ובתדירות של אחת לשנה במי מלח.
 - שפועי הדרכים הפנימיות לא יעלו על 8%.
 - המעמס על המשאיות לא יעלה על המותר לפי מפרט היצרן.
 - פיצוץ הסלע יהיה באמצעות נפצי השהיה, על פי מפרט שיכין מהנדס המכרה, עם התחלתן של פעולות הכרייה.
 - זעזועי הקרקע והדף האויר, שמקורם בפיצוץ במחצבה, לא יעלו על המותר על פי תקן מחייב.
 - יבוצע סקר איכות אויר לאתר תחילת הכרייה והפעלת המיתקנים במפעל. הסקר יהיה בתאום המשרד לאיכות הסביבה ועל פי הנחיותיו.

4.2 מגרש ב' - אזור כרייה וחציבה, שלב מאוחר

תנאי להוצאת היתרי בנייה במגרש זה יהיה הגשת תכנית מפורטת לכל השטח או הגשת תכניות מפורטות חלקיות לאתר אישור חלוקת השטח על ידי הוועדה המקומית.

לא תחבצע כרייה במגרש זה אלא לאחר השלמת הכרייה והכנת תכנית שיקום במגרש א'.

4.3 מגרש ג' - אזור לשמירת שטח, לא לכרייה

לא יבוצעו פעולות כרייה, הקמת מיתקנים וערום חומר גלם, טפל או פסולת במגרש זה. הטופוגרפיה הטבעית וכן כל ערכי הטבע והנוף ישמרו.

4.4 מגרש ד' - אזור מיתקנים

4.4.1 מהנדס תברואה ראשי ושאי לדרוש ומוסמך לאשר מתקני אספקת מים, ביוב, ניקוז, מיתקנים לסילוק אשפה ומיתקנים סניטריים אחרים.

4.4.2 היתרי בנייה למיתקנים ולמבני העזר יוצאו בהתאם לתכניות בינוי שתוגשנה על גבי תכניות מדידה ותאושרנה על ידי הוועדה המקומית. גובה המיתקנים לא יעלה על 50 מטר, למעט גובה הארובות שיקבע על פי הדרישות של איכות הסביבה, על פי צרכים תהליכיים ועל פי ספקי הציוד. גובה מבני השרותים והעזר לא יעלה על 12 מטר ועד 3 קומות. גובה שטחי האחסנה לא יעלה על 30 מטר.

אחוזי הבנייה הכוללים לא יעלו על 60% משטח המגרש, מהם 20% שטחי שרות ו-40% שטח עיקרי.

קוי בנין מזעריים לחזית דרכים, בין מבנים ובגבולות אזורי שמוש אחרים: 8.0 מ'.

4.4.3 הוראות לטפול נופי

- עם סיום הכרייה יסולקו מן האתר כל המבנים והמיתקנים וכן כל השאריות של חומר מוגמר, חומרי ביניים ותומר טפל.

- הטפול בפסולת המפעל, אם ייווצר כזה, יהיה על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

4.4.4 הוראות למניעת מפגעי אבק.

- הדרכים הפנימיות בין המיתקנים יושקו בקיץ בתדירות של אחת לשבוע במים תעשיתיים ובתדירות של אחת לשנה במי מלח.

- גובה הארובה במיתקן הקלייה של אבן הגיר יהיה כ-40 מטר מעל פני הקרקע.

- מסנני שקים, לסינון אבק עד לרכוז של 50 מ"ג/מ"ק, יותקנו במקומות אלה: מיתקן הקלייה, במיתקן סיד מימת - בסילו הקבלה של גיר קלוי, במיתקן השטיפה, בטחנת הכדורים ובמיתקן מילוי המכליות, במיתקן לאיחסון סיד קלוי ובמיתקן האריזה.

- מערכות שאיבת אבק מרכזיות יופעלו בסילוסים לאיחסון סיד קלוי ובמיתקן האריזה.

- שרוול מילוי יותקן במיתקן למילוי סיד למיכליות.

4.4.5 יבוצע סקר איכות אויר לאחר תחילת הכרייה והפעלת המיתקנים במפעל.
הסקר יהיה בתאום המשרד לאיכות הסביבה ועל פי הנחיותיו.

4.5 מגרש ה' - אזור דרכים

הוראות לטפול נופי ולמניעת אבק:

- הדרכים תושקנה בקיץ בתדירות של אחת לשבוע במים תעשיתיים ובתדירות של אחת לשנה במי מלח.
- שפועי הדרכים לא יעלו על 8%.
- המעמס על המשאיות לא יעלה על המותר לפי מפרט היצרן.
- המשאיות תצאנה מן המיפעל כשהן מכוסות.

תאריך: ינואר 1993

עדכון: 30 במאי 1994

חתימות: בעל הקרקע:

היזם:

גית
גאולוגיה ותכנון בריחה
ת.ד. 103 - עומץ

עורך התכנית: