

4008996

15.12.96

משרד הפנים
 מחוז המרכז - רמת
 18-11-1996
 נ ת ק ב ל
 ידא מס

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

תקנון לתכנית שינוי מתאר מס' גז/ 8/401

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' גז/ 8/401 - מחצבת מודיעים

ועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
 תכנית מס' מס' גז/ 8/401
 אשר הועדה המקומית בשיבתה מס' 289
 מס' 153/92 החליטה להמליץ על
 אישורה בפני הוועדה המחוזית
 יו"ר הוועדה
 מהנדס הוועדה

נבדק יניתו להפקוד / לאשר
 החלטת הוועדה המחוזית מסנה
 מיום 12/12/96
 תאריך 2/197
 מתכנן המחוז

נערכה על ידי: אמי-מתום

אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומוודדים בע"מ

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 8/401/11
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הוועדה המחוזית

יולי 1996

1. **מחוז:** המרכז
 2. **נפה:** רמלה
 3. **מועצה אזורית:** מודיעים
 4. **מרחב תכנון מקומי:** לודים
 5. **הקרקע הכלולה בתכנית:**
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת כ- 2 ק"מ ממזרח לכביש בן שמן - ראש העין (כביש אזורי מס' 444), ממזרח לאזור החציבה הנטוש של מחצבת טירת יהודה.
- | <u>גוש</u> | <u>חלקה</u> | <u>בעלות</u> |
|------------|----------------------|--------------|
| 5524 | חלק מחלקה 3 | מדינת ישראל |
| 5523 | חלקים מחלקות 1, 2, 3 | מדינת ישראל |
| 5674 | חלקים מחלקות 2, 3, 5 | מדינת ישראל |
| 5677 | חלק מחלקה 3 | מדינת ישראל |
| 5525 | חלק מחלקה 1 | מדינת ישראל |
6. **שטח התכנית:** 74 דונם
 7. **בעל הקרקע:** מדינת ישראל
 8. **יוזם התכנית:** תעשיית אבן וסיד בע"מ
 9. **עורך התכנית:** אמי-מתוס, אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ
ת.ד. 4579 חיפה 31044
 10. **שם התכנית:** תכנית שינוי מתאר מס' גז/ 11/401 שינוי לתכנית מפורטת גז/ 8/401, מחצבת מודיעים.
 11. **מטרת התכנית:** שינוי יעוד משטח חציבה, מתקנים ומפעלים ושטחים שיישמרו כטבעם לאזור תעשייה.

12. **יחס התכנית לתכניות אחרות:**
- 12.1 התכנית מהווה שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' גז/ 8/401 - מחצבת מודיעים.
- 12.2 תכנית גז/ 8/401 נשארת תקפה למעט הנושאים ששוננו בתכנית זו.
13. **מסמכי התכנית:**
- 13.1 **תקנון:** התכנית כוללת 5 דפי תקנון.
- 13.2 **תשריט:** התכנית כוללת גליון אחד של התשריט בקני"מ 1:5,000 על רקע גושים וחלקות. בתשריט 2 חלקים: מפת מצב קיים ומפת מצב מוצע.
- 13.3 נספח פיתוח שקום וטפול נופי.
- 13.4 המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 13.5 למפעל הקיים אושר תסקיר השפעה על הסביבה. התסקיר אינו מהווה חלק ממסמכי התכנית.
14. **באור סמני התכנית:**
- | | |
|----------------------|--------------------|
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| גבול תכנית גז/ 8/401 | קו כחול מרוסק |
| אזור מתקנים ומפעלים | שטח צבוע חום |
| אזור חציבה | שטח צבוע סגול בהיר |
| אזור תעשייה | שטח צבוע סגול כהה |
| שטחים שישמרו כטבעם | שטח צבוע ירוק |
15. **שימוש בקרקע:** לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
16. **רשימת התכליות:**
- 16.1 **אזור תעשייה** - שטח המיועד להקמת מפעלים למוצרי בניה שונים, כגון: מפעל בלוקים, צינורות, אגרגט קל, אבני שפה, אבנים משתלבות.

17. לוח זכויות בניה:

קו בנין			גובה מתקנים הנדסיים	מס' קומות	גובה מבנים	שטחי שרות	שטח עקרי	תכסית	שטח מגרש	שטח כולל
א	צ	ק								
5	3	5	לא יעלה על 37 מ'	1 - 2 (1)	7 מ'	10% משטח עקרי (*)	7,000	50%	37 דונם	74 דונם
5	3	5	לא יעלה על 37 מ'	1 - 2 (1)	7 מ'	10% משטח עקרי (*)	8,000	50%	37 דונם	74 דונם

(1) הקומה השניה היא למשרדי המפעל בלבד.

(*) שטחי השרות יחושבי עפ"י תקנות חישובי שטחים התשנ"ב 1982.

18. פתוח ובניה: לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית שיקום ופיתוח לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הועדה המקומית.

התכנית תכלול בין היתר:

תכנית שיקום ופתוח נופי בהתאם לתסקיר השפעה על הסביבה מיום 9.3.94 וחוו"ד משרד איכות הסביבה מיום 30.5.94.
פתרונות חניה, קירות תמך וגיטון.
פתרון לתשתיות הכוללות: מים, ניקוז, ביוב סניטרי ותעשייתי.
אצירת אשפה ביתית ומתקן לאגירת פסולת ייצור המיועדת לגריסה חוזרת (כאמור בסעיף 22 להלן), וכן תשתיות תקשורת, סידורי אשפה, מתקני גז, שבילים, תאורה וגדרות.

התכנית תוכן על גבי מפה טופוגרפית.

19. היטל השבחה: הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

20. חניה ותנועה: הסדרי חניה בתחום המגרש יהיו עפ"י תקני החניה של משרד התחבורה אשר יהיו תקפים במועד הוצאת היתר הבניה. הסדרי התנועה למפעל יתואמו עם כביש תוצה ישראל ומשרד התחבורה.

21. ביוב: המפעל יחובר למערכת ביוב מרכזית באשור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.

22. פינוי פסולת: פסולת ייצור תאגר בתחום המפעל בתא שיועד לכך הסגור משלושה צדדים, הפסולת תועבר לגריסה חוזרת במחצבה.

23. **מתקנים הנדסיים:** גובה המתקנים ההנדסיים כגון ארובה ומגורות יהיו בהתאם להנחיות מינהל התעופה האזרחית.
לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית למבנה/מתקן הנדסי כגון ארובה, ממגורה, אלא באישור מנהל התעופה האזרחית.
אין להקים בתחום התכנית עגורנים/מתקנים זמניים לגובה העולה על 25 מ' מעל הקרקע ללא אישור מנהל התעופה האזרחית.
24. **איכות הסביבה:** המפעל יעמוד בתקני איכות סביבה בנושאי תפעול ותחזוקה ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
כל בקשה להיתר לשטח בניה ו/או אחסון נוסף מעבר לקיים בעת אישור תכנית זו שעליו נעשה תסקיר השפעה לסביבה מיום 9.3.94 וחוו"ד משרד איה"ס מיום 30.5.94 ידרש מסמך סביבתי בהנחייה ואישור של המשרד לאיה"ס.

אמי מתום - אדריכלים, מהנדסים
יועצים ומוקדים בע"מ

אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים,
יועצים ומוקדים בע"מ
רח' הנביאים 28 ת.ד. 4379
חיפה 31044 טל: 04-578987

חתימת המתכנן

תאריך:

חנניית אבן וסיד בע"מ

חתימת מגיש התכנית