

תכנית מסיחמ/28/401

11

16

מבא"ת 2006

13 - 11/11/12

66 + 26 + 26 + 66 = 124

חוק 10

משרד הפנים	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז מרכז	
29.04.2012	הוראות התכנית
נתקבל	
תיק מס'	
תכנית מס' חמ/28/401	
מחצבת מודיעים	

31/1/11
31/1/11
31/1/11

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום
 תאריך: 10/6/12
 מתכנן המרח'

המרכז

מחוז

חבל מודיעין

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת בסמכות מחוזית

סוג התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

11-07-2012
 תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

ביטול
 יחיד התכנון והפקידון
 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום
 מנהל תכנון

30/01/2012

עמוד 1 מתוך 13

דברי הסבר לתכנית

לתכנית מס' גז/8/401 המאושרת במקום מיום - 4/12/1983, לא צורפה תכנית חישוב הנדסית והסדרת שטח כפי הנדרש בתמ"א 14. תכנית זו באה לשנות את השטח המיועד לתציבה בלבד על פי תכנית ההנדסית המוצגת. עומק החציבה נקבע עפ"י הסקר הגיאולוגי ל +50 מ' מ.פ.ה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' חמ' /28/401

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: מחצבת מודיעים

1.2 שטח התכנית: 829 דונם

1.3 מהדורות: שלב תוקף

מספר מהדורה: 5 בשלב התוקף

תאריך עדכון: 01.2012

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית: תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי: לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: ועדה מחוזית

לפי סעיף:

אופי התכנית: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים: מרחב תכנון מקומי-חבל מודיעין

קואורדינטה מערב מזרח – 198000
קואורדינטה דרום צפון – 658000

1.5.2 תאור מקום: הקרקע נמצאת במחצבת מודיעים מזרחית לכביש 6.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית מ.א. חבל מודיעין

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ל.ר.

- שכונה ל.ר.
- רחוב ל.ר.
- מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5524	מוסדר	חלק מהגוש		3
5525	מוסדר	חלק מהגוש		1
5674	מוסדר	חלק מהגוש		2,3,5
5677	מוסדר	חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש החדש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8/401/גז	שינוי בהוראות התכנית ונספחים	אין התכנית מהווה שינוי יעוד.	י.פ. 2990	4/12/1983
תמ"א 14	תואמת	הוראות התמ"א חלות על תכנית זו.	י.פ. 4644	17/05/1998

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עודד המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	12.2011		13		מחייב	1. הוראות התכנית
		גיא-פרוספקט	12.2011	1		1:2,500	מחייב	2. תשריט
		גיא-פרוספקט	01.2011	2		1:2,500	מנחה	3. תכנית חיצוב הנדסית
		גיא-פרוספקט	01.2011	1		1:2,500	מנחה	4. תכנית הסדרת שטח
		גיא-פרוספקט	05.2008		16		מנחה	5. מסמך סביבתי

1
2
3
4
5

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-7554781		03-7554764	רח' ביאליק 155 רמת גן	תעשיית אבן וסיד בע"מ						

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	יזם בפועל

1.8.2

פעיל ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632222		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכלי

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדס
doron@geo-prospect.com	02-6781351		02-6789458	רח' אורגואי 3א' ירושלים	גיא-פרוספקט	85812		ולרי גרשמן		

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת מפלס חציבה בשטח המיועד לחציבה עפ"י תכנית מאושרת גז/8/401 והוספת נספח חיצוב הנדסי ותכנית הסדרת פני השטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות התכנית בדבר מפלס החציבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – 829 דונם				

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	כרייה וחציבה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 כרייה וחציבה

4.1.1 שימושים

עפ"י הוראות תכנית גז/8/401-אזור חציבה.

4.1.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (מ"ר/דונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	01		

6. הוראות נוספות	6
6.1 היתרים והגבלות	6.1
עפ"י הוראות תכניות גז/401/8. ובנוסף:	
1. החיצוב יבוצע עפ"י נספח מס' 1 לתכנית ועפ"י נספח ב' בתמ"א 14.	
2. הסדרת פני השטח תבצע עפ"י נספח מס' 2 ובהתאם לנספח ב' בתמ"א 14.	
6.2 מניעת זיהום מי תהום	6.2
שטח המחצבה יסומן ויגודר בהתאם לתקנות. לא תתאפשר הקמת שימושים העלולים לגרום לזיהום מי התהום.	
6.3 הנחיות סביבתיות	6.3
6.3.1 הוראות לשלבויות	6.3.1
1. לא תותר כל פגיעה בשטחים המצויים מחוץ לגבולות השטח המיועד לחציבה ולהעמקה. 2. לא תותר חציבה, או שפיכת חומרים באזורים שאינם מיועדים לכך, על פי התכנית. גבול התכנית יסומן בסימון בולט ע"י מודד מוסמך. 3. העמקת המחצבה לגובה מפלס +90 מהתוספת המבוקשת, תותנה בטיפול בפועל בערימות החומר הטפל מסביב למחצבה.	
6.3.2 הוראות לשמירת הניקוז הטבעי	6.3.2
1. יש להימנע מפגיעה בניקוז הטבעי. 2. נגר עילי שייפול בתחומי המחצבה ינוקז בתוך בור החציבה אל המקום הנמוך ביותר. לחלחול אל מי התהום.	
6.3.3 הוראות למניעת מפגעים	6.3.3
1. כללי המחצבה והמפעלים הנלווים בתחומה, יפעלו בהתאם לתנאי רישיונות העסק הקיימים ובהתאם לתקנות הרלבנטיות, בכל הקשור למניעת מפגעי אבק, ניטור אבק, מניעת זיהום מים וקרקע מדלקים ושמנים, שפכים וכו'.	
2. הוראות למניעת מפגעי אבק מפעילי המחצבה ינקטו בכל האמצעים הנדרשים בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר ורעש ממחצבה) 1998, ולתנאים המפורטים ברישיון העסק של המחצבה, לצמצום מפגעי אבק כתוצאה מפעילות המחצבה ומהדרכים בה. ובכלל זה:	
2.1 מכונת קידוח	
מכונת הקידוח תצויד במערכת בעלת הטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת אבק.	
2.2 דרכים	
1. הרטבת דרכים במחצבה שאינן סלולות תעשה באמצעות שימוש במים שאינם תמלחות ובתדירות אשר תבטיח את רטיבותן. 2. דרך הגישה לתחזוק כך שתהיה במצב נקי בכל עת, למניעת היווצרות ענני אבק. 3. יוצבו שלטים בצידי הדרכים במחצבה להגבלת מהירות הנסיעה עד 20 קמ"ש.	

2.3 ניטור אבק

1. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור תכנית ניטור אבק שוקע ומרחף, על ידי המשרד להגנת הסביבה. ביצועה יתואם עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
2. לאחר ביצוע הניטור בשנה הראשונה, ייבחן הצורך בהמשך הניטור.
3. יבוצע דיגום בארובת מפעל האספלט בהתאם לתנאי רישיון העסק.

3. רעש

1. פיצוצים במחצבה יבוצעו בפיקוח ממונה הפיצוצים של המחצבה, ובהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח, 1998.
2. הפיצוצים יבוצעו בהתאם לסעיף 1 "רעש פיצוצים בשכיחות נמוכה" בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990.
3. כמויות חומר הנפץ המותרות לפיצוץ יהיו עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח, 1998.
4. פיצוצים יבוצעו בשעות היום בלבד.

4. שפכים

כתנאי למתן היתרי בנייה, יוגש נספח ביוב הכולל פירוט כמויות השפכים הסניטאריים ותעשייתיים, לרבות פתרונות הסילוק.

5. חומר טפל

במידה וקיים טפל בתחום התכנית, יש להכין תכנית לטיפול בו ולהציגה למשרד להגנת הסביבה כתנאי למתן היתרי בנייה/חציבה.

הוראות להסדרה ושיקום המחצבה

6.3.4

1. עם סיום פעילות המחצבה יוסדרו כל מדרגות החציבה.
2. פעולות ההסדרה יכללו הסדרת מדרגות החציבה, פינוי מעודפי חומרים ונטיעת צמחיה, יצירת תנאים לניקוז, שילוט וגידור המחצבה למניעת מפגעי בטיחות לאדם ולבעלי חיים.
3. בתום מיצוי עתודות החציבה תועבר תכנית השיקום, אשר תוכן ע"י הקרן לשיקום מחצבות, לאישור סטטוטורי מחודש, בהתאם לקריטריונים הסביבתיים המקובלים באותה עת.

תחום ההשפעה

6.3.5

תחום ההשפעה בתכנית זו יהיה על פי הקבוע בתמ"א 14.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב 1	העמקת החציבה עד לעומק + 100 מ' מ.פ.ה. לפי תכנית חישוב הנדסית שלב 1	
שלב 2	העמקת החציבה עד לעומק + 50 מ' מ.פ.ה. על פי תכנית חישוב הנדסית שלב 2	


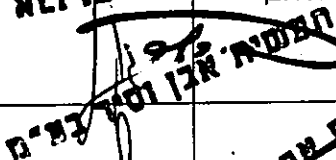

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 20 שנים מיום אישורה. ככל שתידרש הארכה יש להביא את התכנית לאישור בפני הוועדה המחוזית.

המפקח על המכרות יעדכן את הוועדה המחוזית עם מיצוי 80% מחומרי הגלם במחצבה, ותוגש בחינה כללית של המחצבה וסביבתה, לרבות לגבי המיקום הראוי למתקני החציבה כך שניתן יהיה לברר אפשרות לשילוב איגום מים בתחום המחצבה.
בתום הכרייה באתר, יתאפשר השימוש לאיגום, באישור רשות ניקוז.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		תעשיית אבן וסיד			מגיש התכנית
		תעשיית אבן וסיד			יזם במועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		גיאור מחפיקט בע"מ		אינג' ולרי גרשמן	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מחוזית