

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0716647

מד/מק/21/21 - הרחבת זכות דרך כביש 20/200 בפארק הטכנולוגי



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מרחיבה את כביש 200 לכיוון מזרח לצורך הרחקתו מהחוזה האקולוגית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/21/21 - הרחבת זכות דרך כביש 20/200 בפארק
הטכנולוגי

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

420-0716647 מספר התכנית

23.500 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (2)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	197352
קואורדינאטה Y	646377

1.5.2 תיאור מקום

תחום התכנית גובל מצפון בחיבור עם כביש 20, במערב עם תכנית החווה האקולוגית ובדרום חיבור לכביש 200 הקיים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

פארק טכנולוגי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5616	מוסדר	חלק		91-92, 104
5895	מוסדר	חלק		22, 27, 33
5896	מוסדר	חלק		24, 34, 37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

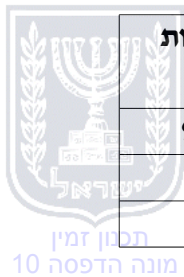
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 2020. הוראות תכנית מד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/ 2020
17/09/2001	4069	5019	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 21 /1. הוראות תכנית מד/ 21 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/ 21 /1
24/10/2007	221	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 35. הוראות תכנית מד/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/ 35
24/10/2013	782	6679	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ מק/ 40. הוראות תכנית מד/ מק/ 40 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/ מק/ 40
02/03/2017	4175	7461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0241646 ממשיכות לחול.	שינוי	420-0241646
29/06/1999	4307	4775	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 21 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/ 21



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רביב טל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רביב טל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי	15: 29 14/04/2019	רז מטלון	21/03/2019	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	13: 34 28/06/2020	יהודה אריה	19/03/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תשתיות	15: 30 14/04/2019	יהודה אריה	19/03/2019	1	1: 500	מנחה	תשתיות
לא	תשריט מצב מאושר	15: 39 25/03/2019	אורי רוני	31/12/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, מודיעין עיריית		עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מודיעין עיריית		עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632275		

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	רביב טל	076763	ד.א.ל הנדסה) (2004 בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	raviv@del.co .il
מהנדס	יועץ תחבורה	רביב טל	076763	ד.א.ל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6366444	03-6366440	raviv@del.co .il
אדריכל ובונה ערים	יועץ נופי	רז מטלון	106577	שלף מטלון - אדריכלי נוף בע"מ	גדרה	סברדלוב	5	076-5404345	076-5404346	razmatalon@ gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הרחבת כביש 200 לכיוון מזרח לצורך הרחקתו מהחוזה האקולוגית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף עפ"י סעיף 62א(א)(2) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	6 - 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
18.03	4,253.74	אזור עמק
0.06	13.99	דרך ו/או טיפול נופי
81.91	19,319.56	דרך מאושרת/מוצעת
100	23,587.29	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
81.91	19,319.59	דרך מאושרת
18.09	4,267.71	דרך מוצעת
100	23,587.29	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום לפי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	כמאושר ביעוד דרך בתכניות החלות במקום לפי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו, על כך יתווסף שימוש - שביל אופניים
4.2.2	הוראות
א	זרכים
	על פי תכניות מאושרות החלות במקום לפי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור מחלקות תשתיות, תנועה ונוף

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

סלילת הדרך וחיבורה לכביש 20 במייד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10