

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0566695

מד/מק/20/37 - הסדרת דרך קיימת שעלבים-מרכז עינב



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

דרך שעלבים מרכז עינב הינה דרך קיימת לפי תכנית מאושרת משמ/129/גז ; התכנית קובעת את הרחבת והסדרת הדרך , לטובת בטיחות משתמשיה. התכנית מוגשת עבור מקטע הדרך הנמצא בתחום השיפוט של מודיעין. מקטע הדרך של מ.א. גזר מוגש בתכנית מקבילה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/37/20 - הסדרת דרך קיימת שעלבים-מרכז עינב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0566695

1.2 שטח התכנית 35.990 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (2), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (5)

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

196552 קואורדינאטה X

643185 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות : מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז עינב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5109	מוסדר	חלק		9, 13-15, 17-18, 26
5893	מוסדר	חלק	18	21-22

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מד/20	84, 21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גזר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/1999		3024	4747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/2020 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/2020
24/08/2000		4552	4913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/20 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/20
20/06/1991			2006	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/129 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	משמ/129

הערה לטבלה:

שינוי לתכנית משמ / 129 (גז) י.פ. 3892 מיום 20.06.1991



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמי גלברט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמי גלברט		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 34 28/09/2022	בני שדמי	28/09/2022	1	1: 1000	רקע	סביבה ונוף
לא		14: 56 29/09/2022	יורם בן יעקב	29/09/2022	1	1: 500	מחייב	תנועה
לא		12: 11 22/08/2022	נעמי גלברט	21/08/2022	1	1: 2000	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		עירית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-9726000	

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה.אדריכלות	עורך ראשי	נעמי גלברט	15776		מודיעין- מכבים- רעות	שמעון	90			nomi@nomik g.co.il
	יועץ תחבורה	יורם בן יעקב		איתות 80 בע"מ	תל אביב- יפו	בובליק	17	03-6058684		itut@bezeqin t.net
אדריכלי נוף	יועץ נופי	בני שדמי	107531	מקום	תל אביב- יפו	דרך בגין	114	03-5003950	03-5003959	nitzanb@ma- com.co.il
מודד מוסמך	מודד	נתן שלזינגר	1234		ראשון לציון	חומה	1412	03-9523332		office@dnts. co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

הסדרת דרך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת דרך ע"ח שטחים לצרכי ציבור, לפי סעיף 62א(א) (1) (5) לחוק.
2. הרחבת והארכת דרך קיימת בתוואי מאושר. לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.
3. קביעת הוראות בינוי ופיתוח לדרך, לפי סעיף 62א(א) 5 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	18A, 18B
דרך מאושרת	512
דרך מוצעת	501, 500
דרך ו/או טיפול נופי	852, 851

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	512
גבול שטח שיפוט	דרך ו/או טיפול נופי	852, 851
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	512
גבול שטח שיפוט	דרך מוצעת	501

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	2,872	7.98
יער	3,163	8.79
קרקע חקלאית	5,316	14.77
שטח למוסדות ציבור	24,639	68.46
<b>סה"כ</b>	<b>35,990</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	5,001.21	13.90
דרך מאושרת	4,260.76	11.84
דרך מוצעת	3,669.88	10.20
מבנים ומוסדות ציבור	23,057.84	64.07
<b>סה"כ</b>	<b>35,989.69</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, מבני דרך, מתקני דרך כהגדרתם בחוק, קווי ומתקני תשתית, מעברי מים ומעברים אקולוגיים למעבר בעלי חיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p>הסדרת הדרך, בהתאם לתכנון התנועה בנספח התנועה המנחה.</p> <p>הסדרת מדרכות, שבילי אופניים וצמחייה.</p> <p>הסדרת ניקוז הדרך בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>טיפול ושיקום נופי לאורך תוואי הדרך.</p> <p>העתקת קוי תשתיות, במידת הצורך</p> <p>הקמת מעברי מים ומעברים אקולוגיים לבעלי חיים.</p> <p>לא תותר הקמת תאורה לאורך הדרך.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, מבני דרך, מתקני דרך כהגדרתם בחוק, קווי ומתקני תשתית, מעברי מים ומעברים אקולוגיים למעבר בעלי חיים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p>הסדרת הדרך, בהתאם לתכנון התנועה בנספח התנועה המנחה</p> <p>הסדרת מדרכות, שבילי אופניים וצמחייה,</p> <p>הסדרת ניקוז הדרך בתאום עם רשות הניקוז</p> <p>טיפול ושיקום נופי לאורך תוואי הדרך.</p> <p>העתקת קוי תשתיות, במידת הצורך</p> <p>הקמת מעברי מים ומעברים אקולוגיים לבעלי חיים.</p> <p>לא תותר הקמת תאורה לאורך הדרך.</p>
ב	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> גדרות קיימים בתחום התכנית יהרסו.
<b>4.3</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך, מבני דרך, מתקני דרך כהגדרתם בחוק, קווי ומתקני תשתית, מעברי מים ומעברים אקולוגיים למעבר בעלי חיים, עבודות עפר, שיקום וטיפול נופי, נטיעות, גינון ופיתוח נופי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.4</b>
בהתאם לשימושים למבנים ומוסדות ציבור בתכנית מאושרת מד/20. בנוסף, ניתן יהיה להקים איזורי תצפית, מנוחה ושהייה חיצוניים.	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
לאורך תואי הארכת הדרך החוצה את המגרש למבנים ומוסדות ציבור, משני צידיו, יבוצע טיפול ושיקום נופי ו/או פיתוח בתיאום עם מחלקת הנוף של הרשות המקומית.	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 איכות הסביבה

פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

### 6.2 הפקעות ו/או רישום

כל השטחים המיועדים לדרכים מיועדים הפקעה ללא תמורה, שטחים אלו יופקעו כחוק וירשמו ע"ש רשות מקומית מודיעין-מכבים-רעות.

### 6.3 שמירה על עצים בוגרים

כריתה או העתקה של עצים תיעשה בכפוף לאישור הועדה המקומית ולאישור פקיד היערות האזורי.

### 6.4 פיתוח תשתית

1. תכנית תשתיות תקבע דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- התכנית תפרט את התקשרותן של המערכות הנ"ל למערכות העירוניות ולמגרשי הציבור הגובלים.
2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.
3. קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.
4. התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, יועתקו למקום מתאים שיאושר ע"פ דין ואשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.

### 6.5 הנחיות מיוחדות

יבוצע שיקום נופי שיכלול החזרת פני הקרקע לצורה ולמרקם השתילה שהיו קיימים לפני תחילת העבודות. זאת באמצעות אחסון קרקע טבעית שנחפרה ושימוש חוזר בה לשיקום הקרקע שנפגעה. פעולות אלו יעשו בתיאום ואישור המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית רלוונטית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך כ- 15 שנים מיום תחילתה.