

4009175



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית שינוי מתאר מס' 4/65/גז

שינוי לת. מתאר R\6, לת.מ. גז/10/401, למ.ש.מ. 107/ (גז)
ולגז/ במ/ 10/69

צומת שהם ובית נחמיה.

המקום:

חבל מודיעים.

מועצה אזורית:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' 4/65/גז" שינוי לת.מתאר R\6
גז/10/401, למ.ש.מ. 107/ (גז) ולגז/במ/10/69.

1. שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:1250, יחד עם
התקנון והנספחים להסדרי התנועה מהווים חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית.

2. מסמכי התכנית:

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:

אישור תכנית מס' 4/65/58

278.0 דונם בשני המתחמים.

4. שטח התכנית:

תכנית זו תחול על שטח הבנוי והמוקדש להקמת
המצורף. ביום 9.3.97 לאשר את התכנית.

5. תחולת התכנית:

בשני המתחמים.

6. גושים וחלקות:

צומת כביש 444 - כביש 453:

גוש	ח"ח	חלקות בשלמות
4799	3, 4, 10-12, 16, 26, 27, 32, 33, 39	1, 2, 13-15, 28-31
4813	1, 3, 5, 7-10, 140	2, 4, 6
4492	5, 7-9, 74, 75	1-4

92-89	88-86 ,22	4491
145 ,49 ,47 ,46 ,44	104 ,53-50 ,48 ,42 ,40 ,36	4490
91-87 ,85 ,79 ,78 ,56 96-93	76 ,73 ,59 ,58 ,57 ,55 ,54 ,51 ,50 97 ,92 ,86 ,84-80 ,77	4798
	88 ,87 ,56-53	4797

חלקות בשלמות	ח"ח	גוש
76 ,74-71 ,69 ,68 ,29-27 77	78 ,75 ,70 ,67-60 ,30 ,26-24	4617
43 ,30 ,29	44 ,49-45 ,42-36 ,32 ,31 ,25-22 74 ,67-64 ,56-53	4619
46 ,44	52 ,51 ,47 ,45 ,43 ,40 ,34 ,33	4618

7. היוזם/המניש: חברת מבני תעשיה בע"מ.

8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

9. המתכנן: ארכי י. אבקסיס - מתכנן ערים.
רח' כצנלסון 29, רמה"ש. טל: 03-5492417.

10. מטרות התכנית:
א. שיפור צומת כביש 20 (שהם) עם כביש 444 עד לכביש גישה לאתר האשפה האזורי.
ב. שיפור צומת כביש 453 עם כביש 444 עד לכניסה למושב בית נחמיה.
ג. הוראות והגבלות התכנית.

11. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש מ.א. מודיעים.

12. דרכים: א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום/חום בהיר הם דרכים מוצעות, באישור מע"ץ.

גישה ודרכים קיימות:

ב.

1. המיקום הסופי של המעברים החקלאיים והדרכים יקבע תוך כדי התכנון המפורט של הדרך בתאום מלא ובהסכמת הרשויות, בעלי הקרקע והמשתמשים הנוגעים בדבר. במקרה והמעברים החקלאיים ו/או הדרכים דורשים הפקעת שטחים מעבר לזכויות הדרך ברצועת התכנון יש להגיש תכנית שינוי לתכנית החלה על השטח בו יעברו המעברים הנ"ל.
2. לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא ימצאו פתרונות חליפיים ע"י יזם התכנית לשביעות רצון בעלי הנכסים ולהנחת דעת הועדה המקומית ומשרד התחבורה.
3. ניתוק קטעי דרך קיימת - הביצוע בפועל של קטעי דרך קיימת יהיה רק לאחר ביצוע בפועל של קטעי הדרך החילופיים כפי שיקבעו ויאושרו בהתאם לתכנון המפורט ע"פ הסעיפים דלעיל.

ג. קוי בנין: קו בנין הינו קו מקביל לשפת רצועת התכנון ובמרחק ממנו. מרחק קוי הבנין מציר רצועת התכנון יהיה כמסומן בתכנית.

השטח שמעבר לרצועת הדרך והנמצא בשטח התכנית ישאר ע"פ היסוד הקיים בהתחשב בקוי הבנין.

ד. הוראות לטיפול נופי: טרם מתן היתרים תוגש לוועדה המקומית תכנית לטיפול נופי בצידי הדרכים לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

הטיפול הנופי יתייחס גם לשטחים בהם תבוטל הדרך הקיימת. בתכנית הפיתוח יצוינו גשרים, מעברי מים וכו'.

13. שטח ציבורי פתוח: כל בניה אסורה - יותר גינזון, נטיעות וכו'.

14. ניקוז ותיעול: נושא הניקוז יבוצע ע"פ הנחיות רשות הניקוז ובאישורה.

15. בטיחות טיטה: על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה הנובעת מקיומו של נתב"ג. אין להקים עמודי תאורה שגבהם עולה על 15 מ' מעל לפני הקרקע אלא באישור מינהל התעופה האזרחית.

חברת מבני העשיה בע"מ

[Handwritten signature]

הירוזם המגיש

המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות
המחשבות עם השמירה על ענייני המיסוד לתפילות כמבוא שאל המוסדות

בעל הקרקע

דוד יצחקי
אדריכל המחוז

י. אבקסיס-ארכיטקט
מתכנן ערים
טל: 03-5497417

13 מא' 1997

מינהל מקרקעי ישראל
תתחום המרכז

המתכנן

תאריך: 21.11.95 ; 26.2.96 ; 19.6.96 ; 25.7.96 ; 1.4.97