

# תכנית מס' חמ/מק/21/393

מושב אחיסמך - מגרשים

98,197,198

<b>משדף חמנים</b>
<b>מחוז מרכז</b>
15.02.2010
<b>נתקבל</b>
<b>תיק מס':</b>

## הוראות התכנית

✓  
15-9-09  
עמק מנצק לאגון 15

ועדה מקומית חבל מודיעין  
23-08-2009  
ועמק

מרכז	מחוז
"חבל מודיעין"	ועדה מקומית
תכנית מפורטת	סוג התכנית

ועדה מקומית "חבל מודיעין"  
אישור תכנית מס' חמ/מק/21/393  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2009-27 ביום 27.7.09  
בהנכח הועדה יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

# מחוז מרכז תכנית מס' חמ/מק/21/393

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

21/393/מק/חמ	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
3,100 מ"ר.	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
אישור 2 30.07.09	<b>שלב</b> מספר מהדורה תאריך עדכון	<b>1.3</b>
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
איחוד וחלוקה ועדה מקומית	<b>סוג איחוד וחלוקה</b> סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	<b>1.5</b> <b>מקום התכנית</b>
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות	<b>1.5.1</b> נתונים כלליים
מ.א. חבל מודיעין	מושב אחיסמך.	<b>1.5.2</b> תאור מקום
חלק מתחום הרשות	מועצה מקומית התייחסות לתחום הרשות	<b>1.5.3</b> רשויות מקומיות בתכנית
מושב אחיסמך. לי"ר לי"ר לי"ר	ישוב שכונה רחוב מספר בית	<b>1.5.4</b> כתובות שבהן חלה התכנית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4764	מוסדר	חלק מהגוש	25	32,33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

ל"ר

**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
גז/393/8	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית מאושרת העירונית ממשיכות לחול.	4320	20/07/1995

### 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ך			

### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

### 1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
האישור	ג. מקומית	ג. אבקסיס אדריכלים ופני ערים בע"מ	19/02/08	ל"ר	9	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ג. מקומית	ג. אבקסיס אדריכלים ופני ערים בע"מ	19/02/08	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 מטעמו

#### 1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה ועד מושב	מקצוע / תואר	מניש התכנית
	9224275-08		9230679-08	ד.ג. מרכי מיקוד 73105		ל"ר			ועד מושב אחיסמד		

#### 1.8.1.1 יזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה ועד מושב	מקצוע / תואר	יזם התכנית
	9224275-08		9230679-08	ד.ג. מרכי מיקוד 73105	ל"ר	ל"ר	064096449		ועד מושב אחיסמד		

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מ.מ.
	7632279-03		7632275-03	מנחם בנין 125 ת"א							

#### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
Abkgje@012.net.il	5403036-03	4334225-054	5492417-03	כנאלסו 29 רמת'יש 47240	ג' אבקסיס אדריכלים ובוני ערים בע"מ ח.פ. 5-334837-51	13586	069761070	יוסף אבקסיס	יוסף אבקסיס	אדריכל	אדריכל
alonzeev@netvision.net.il	9584903-09		9550403-09	שירת הזמיר 4 הרצליה 46420		337		זאב אלון	זאב אלון	מודד מוסמד	מודד

### 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין"
הועדה המחוזית	ל"ר.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה – מחוז מרכז במשרד לאיכות הסביבה.

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

איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' וללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, הכל לפי סעיף 62 א' (א) 1. "שינוי בקו בנין קדמי לכביש 81 מ-5 ל-3 מ' ו-4 מ' עפ"י תשריט" – עפ"י סעיף 62 א-א 4 לחוק.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת ק.ב. קדמי מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ' למגרש 197 ולמגרש 98 .
- קביעת ק.ב. קדמי מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ' למגרש 98.
- שינוי מקום השביל הקיים בין מגרש מסי 98 ו- 197 לצד דרום של 197 ו- 198 .
- שינויים בק.ב. למגרשים 198 ; 197 ע"פ התשריט.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
-	3,100	שטח התכנית – מ"ר
-	1,844	מגורים א' – מ"ר
-	166	שביל
-	1,090	דרך

### 2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	תאי שטח		
		198, 197, 98	מגורים א'
		001	שביל
		002	דרך

### 3. הוראות נוספות

#### 3.1 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה ויוכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

#### 3.2 הריסה

המבנה המסומן בצהוב עם קווקוו אדום הוא מבנה להריסה. (גדר לדרך 81) ההריסה תבוצע ע"י המבקש ועל חשבונו.

#### 3.3 תנאים למתן היתר בניה

הועדה המקומית תתנה הוצאת היתרי בניה ב-:

##### תכנית פיתוח:

היתר בניה יינתן לאחר אישור תכניות הפיתוח ע"י הועדה המקומית שתכלול: הגישה למבנה, חניות, גדרות (גדרות במגרש פינתי עד גובה 60 ס"מ), גינון, סידורי אשפה, מע' השקיה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת וחמרי גמר.  
כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות, התכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:100.

#### 3.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

### 4. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



5. אישורים וחתימות

5.1 אישורים

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

5.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
	<del>"אחיסמך"</del> מושב ב' / <del>לוח שבת</del>	שמו של שוה ג'היה		ועד מושב אחיסמך	מגיש התכנית
	<del>"אחיסמך"</del> מושב ב' / <del>לוח שבת</del>	שמו של שוה ג'היה		ועד מושב אחיסמך	יוזם התכנית (אם רלבנט)
	<del>"אחיסמך"</del> מושב ב' / <del>לוח שבת</del>	שמו של שוה ג'היה		ועד מושב אחיסמך	בעלי עניין בקרקע
30/07/09	<del>"אחיסמך"</del> מושב ב' / <del>לוח שבת</del>	א. אבקסיס, אדריכלים נבונים ערים בע"מ ח"פ: 513348375-5	069761070	יוסף אבקסיס 18-08-2009	עורך התכנית