

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד חנוכי מחוז מרכז
	25.12.2011
תוכנית מס' חמ/מק/26/153	נתקבל תיק מס'

שם תוכנית: הסדרת צומת רחובות הזית והשקמה בישוב לפיד

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: מ.א. חבל מודיעין

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים



מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית "חבל מודיעין" אישור תכנית מס' חמ/מק/26/153 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20110002 ביום 10.2.11 מנהל הועדה יו"ר הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת דרך לצורך סלילת מעגל תנועה בצומת רחובות הזית והשקמה בישוב לפיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדרת צומת רחובות הזית והשקמה בישוב לפיד
		מספר התוכנית	חמ/מק/26/153
	1.2 שטח התוכנית		1.88 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	20.2.2011
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן 2 לחוק.
		היתרים או הרשאות	• 62 א(א) סעיף קטן 3 לחוק. • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מ.א. חבל מודיעין

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
X= 203,200
Y= 647,550

1.5.2 תיאור מקום צומת רחובות הזית והשקמה בישוב לפיד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
• כל תחום הרשות
רמלה
לפיד
צומת הזית והשקמה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5650	• מוסדר	• חלק מהגוש		96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/במ/1/3	• שינוי			15.12.1992

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התוכנית	• מחייב	-	12	-	20.2.2011	המח"י הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ אד"ר אביגדור ברזלי	ועדה מקומית חבל מודיעין	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	-	1	20.2.2011	המח"י הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ אד"ר אביגדור ברזלי	ועדה מקומית חבל מודיעין	
נספח תנועה	• מחייב	1:250		1	20.2.2011	בא"רנו דוד	ועדה מקומית חבל מודיעין	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשיסים.

20.02.2011

עמוד 5 מתוך 12

דבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות
גש' / חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות
-	-	03-9722846	-	03-9722888	מרכז שוהם	-	מ.א. חבל מודיעין	-	-

יזם בפועל										1.8.2
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	03-9722846	-	03-9722888	מרכז שוהם	-	מ.א. חבל מודיעין	-	-	-	-

בעלי עניין בקרקע										1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	03-5614985	-	03-7632222	ד"ר מנחם בגין 125 תל אביב	-	מ.מ.	-	-	-	• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										1.8.4	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
tinuat@tech-dept.co.il	03-5612640	-	03-5615454	הארבעה 10 תל אביב	ח.פ. 510503022	מח. סכנת ליד תנועת המושבים בע"מ	12157	4466273	אביגדור בודלי	אדריכל	• עורך ראשי
llmoded@inter.net.il		052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פתח תקוה			832		ליאונרד ליפמן	מודד	• מודד
David_bez@bezeqint.net	08-9750390		08-9701106	ת.ד. 1709 רעות 71908		הנדסה תעשה ותכנון			דוד בוזינס	מתודס	• יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת דרך לצורך סלילת מעגל תנועה בצומת הזית והשקמה ביישוב לפיד
על פי סעיף קטן 3 לחוק על פי סעיף 62.א.א.1(א)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד וחלוקת מגרשים מחדש בהסכמת בעלים.
- הרחבת דרך על חשבון קרקע חקלאית סעיף קטן 3 לחוק על פי סעיף 62.א.א.1(א)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

1.88

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי	הערות
מגורים	מ"ר מס' יח"ד	לא רלוונטי			
דיוור מיוחד	מ"ר מס' יח"ד	לא רלוונטי			
מסחר	מ"ר	לא רלוונטי			
תעסוקה	מ"ר	לא רלוונטי			
מבני ציבור	מ"ר	לא רלוונטי			
תיירות /	חדרים	לא רלוונטי			
מלונאות	מ"ר	לא רלוונטי			

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח		יעוד
				תאי שטח	96	דירד מאושרת
						דירד מוצעת
					200/201	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.45	1550	דירד מאושרת		82.45	1550	דירד מאושרת
17.55	330	דירד מוצעת		17.55	330	קרקע הקלאית

20.02.2011

תכנית הוראות מעודכנת לירלי 2009

עמוד 8 מתוך 12

4 יעודי קרקע ושימושים

דרכים		4.1
שימושים		4.1.1
דרך		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
הסדרת הצומת על ידי מעגל תנועה		א.
		ב.
		ג.

זכויות הבנייה על פי תכנית גז/במ/1/3

[illegible]

עבאד 10 מרתד 12

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצורכי ציבור, בתאי שטח 200,201, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות לפרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. חבל מודיעין		
עורך התוכנית	שם: אביגדור ברזלי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: המח' הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.א. חבל מודיעין		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

[illegible]

דוד יצחקי
אדריכל