

4022742

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0204552

הסדרת חיבור רחובות אייר וניסן בשכונת הכרמים, מודיעין

משרד הפנים  
מחוז מרכז

03-05-2015

נתקבל

תיק מס'

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

**ועדה מקומית**

אישור תכנית מס' 420-0204552

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 20140011 ביום 5.11.14

הממונה על המחוז יו"ר הועדה

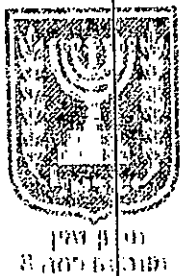
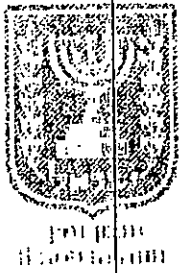
ועדה מקומית לתכנון ולבניה מודיעין  
החליטה לאשר להפקדה / מתן-תוקף לתכנית  
בישיבה מס' 20140011 החליטה ביום 5.11.14

תכנית מס' 420-0204552

מנהל הועדה המקומית  
מנהל הועדה המקומית

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה לחבר את רחוב אייר לרחוב ניסן בצומת משותף בצורת "T" וזאת במטרה לשפר את מערך התנועה בשכונה. במצב הקיים רח' אייר מתוכנן כרחוב ללא מוצא. חיבור רחוב אייר לרחוב ניסן יאפשר יציאה נוספת מרחוב אייר שבו קיימים גני ילדים ובתי ספר.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הסדרת חיבור רחובות אייר וניסן בשכונת הכרמים,  
מודיעין

שם התכנית

שם התכנית

ומספר התכנית

420-0204552

מספר התכנית

2.654 דונם

שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית  
להפקיד את התכנית



62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף  
קטן 3

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
איחוד ואו חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום  
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



1.5: מקום התכנית

1.5.1: נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

201279 קואורדינאטה X

647068 קואורדינאטה Y



מחלקת תכנון ובנייה  
משרד התכנון והבנייה

1.5.2: תיאור מקום שטח התכנית נמצא בקצה של רחוב אייר בסמוך למעבר להולכי רגל ובסמוך למנהש מגורים בחיבורו עם רחוב ניסן.

1.5.3: השוואת מקומות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

1.5.4: כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	ניסן		

שכונה הכרמים

1.5.5: גושים וחלקות בתכנית



מחלקת תכנון ובנייה  
משרד התכנון והבנייה

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5735	מוסדר	חלק		5

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 בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8: מרחבי תכנון גובלים בתכנית

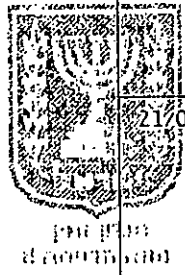
לא רלוונטי



מחלקת תכנון ובנייה  
משרד התכנון והבנייה

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/1/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/1/2 ממשיכות לחול.	5306	3178	21/06/2004
מד/במ/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/במ/1 ממשיכות לחול.	4511	2960	17/04/1997



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס יוסיף-אור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איריס יוסיף-אור			תשריט מצב מוצע	לא
דרכים	מנחה	1: 500		01/04/2014	גד אלטמן		07/04/2014	נספח כבישים פיזי	כן
תנועה	מנחה	1: 500	1	01/04/2014	גד אלטמן		05/04/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	01/04/2014	גד אלטמן		05/04/2014		לא

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

מגיש התכנית 1:8:1

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726050	08-9721841	

1:8:2

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות נוקומית		עיריית מודיעין- מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058	08-9721841	

בעלי עניין בקרקע 1:8:3

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל- קק"ל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1:8:4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	גד אלטמן	86362	נתן תומר הנדסה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	gadi@nte.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים	עורך ראשי	איריס יוסיף-אור			גבעתיים	הצנחנים	6	03-7327077	15337327077	iris_y_1@zahav.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גד אלטמן	86362	נתן תומר הנדסה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	gadi@nte.co.il
מודד מוסמך	מודד	ארמי גרינשטיין	392	ארמי גרינשטיין הנדסה גיאודטית	רמת גן	הבוניים	2	050-5238334		armi@armig.co.il





1-9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



מזכ"ל  
המשרד

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 חיבור רחובות אייר וניסן בשכונת הכרמים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חיבור רחובות אייר וניסן בשכונת הכרמים על ידי הסדרת צומת "T".
2. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים המיועדים למגורים, מבני ציבור, מעבר ציבורי להולכי רגל.
3. הרחבת דרך קיימת והרחבת שביל מעבר להולכי רגל.



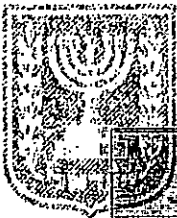
מזכ"ל  
המשרד



מזכ"ל  
המשרד

**2:3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	2.654
------------------	-------



**3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3:1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	1
שביל	3

**3:2 טבלת שטחים**



מצב מאושר			יעוד
אחוזים	מ"ר		
34.08	904.62		דרך מאושרת
20.09	533.23		מגורים
40.42	1,072.88		מעבר ציבורי להולכי רגל
5.41	143.71		שטח לבניני ציבור
100	2,654.44	סה"כ	

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב		
34.08	904.58		דרך מאושרת
34.99	928.87		דרך מוצעת
30.93	820.94		שביל
100	2,654.39	סה"כ	

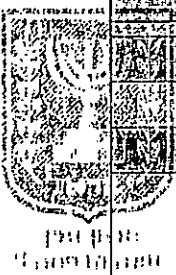


צמחן ניסן  
ועדה הירוקה 8

**4 יעודי קרקע ושימושים**

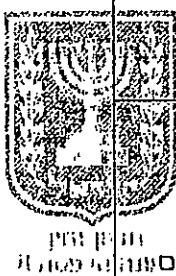
**4.1 דרך מאושרת**

4.1.1	שימושים	שימושים בהתאם למאושר בתכניות החלות: מד/במ/1, מד/1/2
4.1.2	הוראות	א
	דרכים	הוראות בהתאם למאושר בתכניות החלות: מד/במ/1, מד/1/2



**4.2 דרך מוצעת**

4.2.1	שימושים	תשמש לתנועת רכב מוטורי, לחניית רכב מוטורי לתנועת הולכי רגל על מדרכות ולתשתיות תת קרקעיות ובהתאם לשימושים המותרים בתוכניות מד/במ/1, מד/1/2.
4.2.2	הוראות	א
	דרכים	הוראות בהתאם למאושר ליעוד דרכים בתכניות החלות: מד/במ/1, מד/1/2
	תשתיות	ב
	סימונים ושילוט- תמרורים, סימונים על גבי הדרכים ובגבול המדרכות יעמדו בתקנים התקפים ובהתאם להוראות בתכניות מד/במ/1, מד/1/2.	



**4.3 שביל**

4.3.1	שימושים	שימושים יהיו בהתאם למפורט בתכניות חלות מד/במ/1 ו- מד/1/2 ליעוד קרקע מעבר ציבורי להולכי רגל.
4.3.2	הוראות	א
	הנחיות מיוחדות	הוראות בניה יהיו בהתאם למפורט בתכנית החלות מד/במ/1 ו- מד/1/2



לא רלוונטי



**6 הוראות נוספות**

**6.1 הנחיות מיוחדות**

נגישות-  
הסדרי הנגישות בשטחים הציבוריים, בחניות הפרטיות והציבוריות,  
במבני הציבור ובכל מקום הנגיש לכלל הציבור יעמדו בנייל.

**6.2 הפקעות/אנהיטום**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו  
על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה,  
התשכ"ה - 1965.

**6.3 עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות  
כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה  
תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא  
יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על  
10%.

**7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.



מועצה מקומית מודיעין  
יזמה והנחה: 8



מועצה מקומית מודיעין  
יזמה והנחה: 8



מועצה מקומית מודיעין  
יזמה והנחה: 8

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית מודיעין 500213517	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: עיריית מודיעין- מכבים רעות 500213517	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל- קק"ל 500101761	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: <del>שם ומספר תאגיד</del>	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 30.11.14 <del>שם ומספר תאגיד</del>
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: נתן תומר הנדסה	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: 30.11.14 גד אלטמן