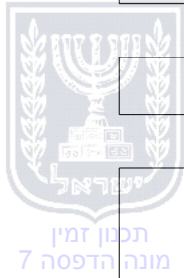


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0506345

מד/מק/3/35 שינויים נקודתיים ברוחבי דרכים.



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו היא הרחבת דרכים ציבוריות באמצעות חלוקה חדשה בין שטחים ציבוריים שונים בשכונת הציפורים שבעיר מודיעין-מכבים-רעות, כדי לאפשר הסדרי תנועה בטוחים יותר בדרכים. התכנית מוסיפה שבילי אופניים ומוסיפה מעגל תנועה. התכנית מוסיפה נתיבי תנועה מקומיים ונתיבי פניה וכן הרחבה מקומית של כביש מס' 17 כדי לאפשר המשכיות של שביל האופניים בגשר המחבר את השכונה עם שכונת נופים. התכנית מוסיפה מספר מקומות חניה לפי הצורך.

התכנית מחלקת מחדש מספר מגרשים המיועדים למבני ציבור כדי להתאים את צורת המגרשים לדרכים החדשות. מלבד זאת, ההוראות שבתכניות מד/במ/3, ומד/3/3 התקפות, ממשיכות לחול וסה"כ השטחים הציבוריים איננו משתנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0506345

1.2 שטח התכנית 493.592 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) (1) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	199813
קואורדינאטה Y	644805

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית מרחיבה דרכים הן בשכונת הציפורים והן בשדרת יצחק רבין הגובלת מדרום.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת הציפורים בעיר מודיעין-מכבים-רעות

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5301	מוסדר	חלק		8
5302	מוסדר	חלק		9, 11, 13, 15
5303	מוסדר	חלק		30
5812	מוסדר	חלק		24-25
5873	מוסדר	חלק	10	8-9
5874	מוסדר	חלק	17	15-16
5875	מוסדר	חלק	8	6-7, 9
5876	מוסדר	חלק	5-7, 10	8-9
5883	מוסדר	חלק		1
5877	מוסדר	כל הגוש	6-10, 12-14	11

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/2012	1816	6354	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/3/3 ממשיכות לחול. תכנית זו משנה חלוקה בין שטחים ציבוריים בלבד לצורך הרחבת דרכים.	שינוי	מד/3/3
25/10/1999		4813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/3/במ/3 ממשיכות לחול. תכנית זו משנה חלוקה בין שטחים ציבוריים בלבד לצורך הרחבת דרכים.	שינוי	מד/3/במ/3

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה חלוקה בין שטחים ציבוריים בלבד לצורך הרחבת דרכים.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירון כהן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת הקצאה בהסכמת בעלים	17/09/2017	ארמי גרינשטיין	17/09/2017			רקע	רישום שטחים ציבוריים
לא	נספח קומפילציה-מצב סטטוטורי קיים	14/09/2017	ארמי גרינשטיין	14/09/2017	1	1: 5000	רקע	קומפילציה
לא	נספח תנועה	14/09/2017	סילבן רטוביץ'	14/09/2017	1	1: 1250	מנחה	תנועה

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, עיריית מודיעין מכבים-רעות		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים-רעות	(1)	1	08-9726000		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב תלתן 1.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית מודיעין רעות-מכבים		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים-רעות	(1)		08-9663600		

(1) כתובת: רחוב תלתן 1.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רמ"י	רשות מקרקעי ישראל			תל אביב- יפו	(1)		03-7632278		davida@mmi.gov.il
בבעלות רשות מקומית		עיריית מודיעין מכבים-רעות		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים-רעות	(2)		08-9726058		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

(1) כתובת: קריית הממשלה המחוזית, דרך מנחם בגין 125.

(2) כתובת: רחוב תלתן 1.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מירון כהן		פרטי	ירושלים	שלמה המלך	7	02-9663600		office@ct-arch.co.il
הנדסה גיאודטית	מודד	ארמי גרינשטיין	392	א. גרינשטיין	גבעתיים	(1)		03-7716444		armi@armig.co.il
הנדסת תחבורה ותנועה	יועץ תחבורה	סילבן רטוביץ'	11111	סילבן רטוביץ' הנדסת תחבורה ותנועה	ירושלים	(2)		02-6731459		rato1@netvision.net.il

(1) כתובת: דרך בו גוריון 2.

(2) כתובת: יד חרוצים 19, ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

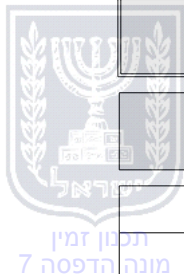
מטרת התכנית היא לשנות ולעדכן את התכניות התקפות שמספרן מד/במ/3 ומד/3/3, עבור הרחבת דרכים מקומית ונקודתית בשכונת הציפורים ובשדרת יצחק רבין, לצורך שיפורים בהסדרי התנועה בשכונה ובשדרה. מלבד זאת, יתר ההוראות שבתכניות התקפות ממשיכות לחול.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- (1) הרחבת שני חוצי העמק מס. 13 בשדרת יצחק רבין ע"מ ליצור חוצי עמק דו מסלוליים.
- (2) הרחבת המסלולים של שדרת יצחק רבין ע"מ לאפשר פניות שמאלה בטוחות ועבור שבילי אופניים.
- (3) הרחבת רחובות 16 ו-23 בשכונה עבור שביל אופניים.
- (4) הרחבת רחוב 17 בשכונה עבור שביל אופניים.
- (5) הרחבת רחוב 17 עבור הגשר לשכונת נופים ע"מ מגרשים 501, 503, 524, 702 שבתכניות התקפות.
- (6) הרחבת צומת רחוב 17 ורחוב 20 עבור מעגל תנועה חדש.
- (7) שינוי בצורה של מגרש למבני ציבור מס. 1107 הסמוך למעגל התנועה החדש הנ"ל בהתאם לגיאומטריה החדשה בצומת.
- (8) שינוי בגיאומטריה של מגרש למבני ציבור מס. 1109 ופיצול מגרש 1102 למגרשים 1102A ו-1102B ע"מ לאפשר חניה בכביש 20 מול המבני"צ במגרש 1102A החדש, ע"מ לאפשר השלמה של מעגל תנועה על-יד מגרש למבני"צ מס. 1109 וכן ע"מ ליצור דרך ציבורית חדשה לצרכי חניה מס. 1104. כמו כן התכנית קובעת שימושים למגרשים אלה.

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	131 - 136, 520, 521, 2030, 2031, 2033 - 2043, 2047 - 2049
דרך מוצעת	40 - 51, 53, 54, 518, 519, 522, 1104
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1 - 16, 111
מבנים ומוסדות ציבור	1109, 1107, 1103, 1102B, 1102A
שטח ציבורי פתוח	501, 502, 504, 517



**3.2 טבלת שטחים**



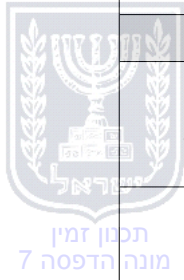
<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעוד</b>
25.63	126,525.6	דרך מאושרת
3	14,822.51	דרך מוצעת
66.28	327,173.06	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1.71	8,431.95	מבנים ומוסדות ציבור
3.37	16,637.35	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>493,590.47</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ציבורית אשר יכולה לכלול נתיבי נסיעה וחניה, תחנות תח"צ, מדרכות, מסלולי אופניים, תשתיות תת-קרקעיות, תאורה, נטיעות, ארונות סעף משולבים באלמנטים של פיתוח, ריהוט רחוב.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b> הוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 התקפות ממשיכות לחול.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ציבורית אשר יכולה לכלול נתיבי נסיעה וחניה, מעגלי תנועה, תחנות תח"צ, מדרכות, מסלולי אופניים, תשתיות תת-קרקעיות, תאורה, נטיעות, ארונות סעף משולבים באלמנטים של פיתוח, ריהוט רחוב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b> ההוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 התקפות ממשיכות לחול.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	גנים ושדרות לאורך רחובות, תשתיות ציבוריות, מעברים ושבילים, גינות ונטיעות, ריהוט רחוב וגן, מתקני שעשועים, מזרקות ואומנות, מתקני כושר, מתקני מיחזור, הצללות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> הפיתוח בתאי שטח 502-501, 504, 517 יאופיין בנטיעות אינטנסיביות בצפיפות ובאופי כזה שיובטח מיסוד ויזואלי בין השדרה ובין בתי המגורים.
<b>4.4</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנים לצרכי ציבור בשכונת "הציפורים" כמפורט בתכניות התקפות מד/במ/3 ומד/3/3. במגרשים הבאים יהיו השימושים כדלקמן: מגרשים 1109 ומגרש 1102A : גני ילדים / מעון יום. מגרש 1102 B : בית כנסת ומקווה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> ההוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 התקפות ממשיכות לחול.
ב	<b>זכויות בניה מאושרות</b> ההוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 התקפות ממשיכות לחול.

<b>4.5</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	השימושים על פי ההוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 התקפות ממשיכות לחול.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זכויות בניה מאושרות</b> ההוראות בדבר זכויות בניה וכל יתר ההוראות שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 ממשיכות לחול.
<b>ב</b>	<b>חלוקה לתאי שטח</b> החלוקה לתאי שטח שבתכניות מד/במ/3 ומד/3/3 ממשיכה לחול.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 סביבה ונוף

הפיתוח של תאי שטח 501, 502, 504, 517 שלאורך המסלול הצפוני של שדרת יצחק רבין יעשה ביחד עם הרחבת הדרך וסלילת מסלול האופניים שלאורכה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים ממועד אישור התכנית והשלמת ההרחבות והפיתוח המפורטים בתכנית זו.



מס"ד	מס' גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)		שם הבעלים הרשום	מס' זכות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	מס' זכות או מס' תאגיד	מצב נכנס		מצב יוצא		תחמת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
			שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשומים (במ"ר)					עוד החלקה המוגשת	עוד החלקה בבטלות או בזכות (באחוזים)	מס' המגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה		
1	5873	8	97,914	3,258	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	1101	2,140	100	מבנים ומסודות ציבור	
2	5873	9	3,527	3,527	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	501	8,112	100	שצ"פ	
3	5873	10	42,531	42,531	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע, מגורים ג' שצ"פ, טיילת פארק טבע	131	19,133	100	דרך מאושרת	
4	5874	16	2,048	2,048	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע וטיילת פארק טבע	502	4,308	100	דרך מאושרת	
5	5874	17	8,548	8,548	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - דרך, פארק טבע, מגורים ג' שצ"פ, טיילת פארק טבע	132	7,692	100	דרך מאושרת	
6	5875	7	3,373	3,373	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	133	7,358	100	דרך מאושרת	
7	5875	8	40,185	40,185	מדינת ישראל	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	134	5,625	100	דרך מאושרת	
8	5875	9	1,551	1,551	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	135	2,228	100	דרך מאושרת	
9	5876	5	119,569	119,569	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	136	5,487	100	דרך מאושרת	
10	5876	6	21,706	21,706	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע וטיילת פארק טבע	520	6,073	100	דרך מאושרת	
11	5876	7	1,935	1,935	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	521	4,264	100	דרך מאושרת	
12	5876	8	11,150	10,152	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2030	4,249	100	דרך מאושרת	
13	5876	9	7,690	1,309	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2031	1,366	100	דרך מאושרת	
14	5876	10	11,480	11,480	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2033	4,046	100	דרך מאושרת	
15	5877	6	149,011	149,011	מדינת ישראל	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2034	6,664	100	דרך מאושרת	
16	5877	7	17,679	17,679	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2035	5,516	100	דרך מאושרת	
17	5877	8	17,512	17,512	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2036	1,822	100	דרך מאושרת	
18	5877	9	3,431	3,431	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2037	1,687	100	דרך מאושרת	
19	5877	10	3,824	3,824	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2038	508	100	דרך מאושרת	
20	5877	11	4,444	4,444	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2039	5,406	100	דרך מאושרת	
21	5877	12	8,739	8,739	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2040	6,000	100	דרך מאושרת	
22	5877	13	10,363	10,363	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2041	5,173	100	דרך מאושרת	
23	5877	14	1,970	1,970	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2042	6,711	100	דרך מאושרת	
24	5812	24	3,595	163	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2043	10,784	100	דרך מאושרת	
25	5812	25	19,287	1,262	עיריית מודיעין	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2044	6,000	100	דרך מאושרת	
26	5301	8	182,582	3	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2047	4,217	100	דרך מאושרת	
27	5302	9	419,237	2,519	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2048	2,912	100	דרך מאושרת	
28	5302	11	79,976	174	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	2049	1,604	100	דרך מאושרת	
29	5302	13	7,236	28	מדינת ישראל	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	40	788	100	דרך מוצעת	
30	5302	15	3,904	84	מדינת ישראל	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	41	897	100	דרך מוצעת	
31	5303	30	53,766	1,212	רשות הפיתוח	אין	אין	אין	מערוב - פארק טבע	42	110	100	דרך מוצעת	
סך הכל			493,590	493,590							493,590			