

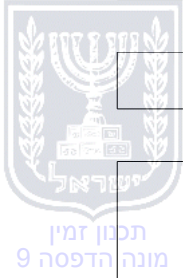
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 424-0753640

הסדרה סטטוטורית של כביש 444

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה להסדיר סטטוטורית סתירה בין שתי תכניות חלות ביחס למקטע קטן מכביש 444 בקטע שממערב לאזור התעסוקה חבל מודיעין.

בתאריך 3.7.97 אושרה תכנית גז/65/4 (שהיא תכנית בסמכות מחוזית) אשר קבעה הוראות להסדרת צמתים לאורך כביש 444 והכוללת את המקטע הנכלל בתכנית זו.

בתאריך 28.1.10 אושרה תכנית חמ/מק/401/36 (שהיא תכנית בסמכות מקומית) אשר לא הטמיעה את הוראות גז/65/4.

תכנית זו באה לתקן את הסתירה האמורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרה סטטוטורית של כביש 444

424-0753640

מספר התכנית

74.296 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי  
 חבל מודיעין  
 קואורדינאטה X  
 195767  
 קואורדינאטה Y  
 657251

### 1.5.2 תיאור מקום

כביש 444 ממערב לאזור תעסוקה חבל מודיעין (פארק חמ"ן).

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

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4617	מוסדר	חלק	96, 100, 102, 104, 106	27-28, 76, 95, 111, 187, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 211
4618	מוסדר	חלק	44	33, 59, 67, 69, 72
4619	מוסדר	חלק		44, 167
9231	מוסדר	חלק		18
9234	מוסדר	חלק		24-25

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916		16/08/2007
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
גז/ 401 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 401 / 10 ממשיכות לחול.	3831	1011		03/01/1991
גז/ 65 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 65 / 4. הוראות תכנית גז/ 65 / 4 תחולנה על תכנית זו.	4540	4369		03/07/1997
גז/ מק/ 401 / 18	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מק/ 401 / 18 ממשיכות לחול.	5282	2306		14/03/2004
חמ/ מק/ 401 / 36	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חמ/ מק/ 401 / 36 ממשיכות לחול.	6055	1683		28/01/2010



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שמואל שילה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שמואל שילה		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 41 06/08/2019	שמואל שילה	08/07/2019		1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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		מועצה אזורית חבל מודיעין	שהם	מודיעים	10	03-9722887	03-9722886	leonid@mo diin- region.muni .il

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה הכלכלית לפיתוח חבל מודיעין	שהם	מודיעים	10	03-9791177	03-9797711	roni@calcalit.co.il

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל שילה		פיטלסון שילה יעקובסון	בני ברק	מצדה (1)	7	03-6499515		sshilo@fsj.co .il
מודד	מודד	יעקב עזרא	531	עדי מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	לזרוב	17 א	09-9263817	09-9263818	office@adiltd .co.il





תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

ביטול הוראות תכנית חמ/מק/401/36 הסותרות את תכנית גז/65/4.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת שטח ציבורי פתוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח ציבורי פתוח	2, 1	דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	20
דרך מאושרת	20	דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	2, 1
		ציר	דרך מאושרת	20

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב		
62.28	46,271.83		דרך מאושרת
37.72	28,024.24		שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>74,296.08</b>	<b>סה"כ</b>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. גינון, נטיעות עצים ושיחים, ריהוט רחוב, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מתקני משחקים וספורט.</p> <p>2. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>3. מתקני השהייה, חלחול והחדרת מי נגר עילי.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. תותר העברת תשתיות בשטח ציבורי פתוח, מעל מפלס הקרקע ומתחתיה, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תותר הקמת קירות תמך, גדרות, מדרגות, שבילים ומעברים להולכי רגל ולרוכבי אופניים ווכד'.</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך", "מבני דרך", "מתקני דרך" ו"תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם", על פי סעיף 1 לחוק. תעלות ניקוז, קווי ומתקני תשתית מעל מפלס הדרך ומתחתיה.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>1. לא תותר הקמת כל מבנה או מתקן אלא לצרכים הדרושים לדרך, אחזקתה, הפעלתה ולבטיחות התנועה ולהולכי הרגל.</p> <p>2. תותר הקמת מתקני וקווי תשתית בתחום הדרך, מעל מפלס הקרקע ומתחתיה ובלבד שלא ייפגעו השימושים בדרך ובבטיחות.</p> <p>3. מרחק קו הבניין מציר הדרך לא יפחת מ- 115 מ'.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1****מגבלות בניה לגובה**

- 6.1.1 על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון (להלן: "התמ"א"), לרבות הגבלות בניה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- 6.1.2 הגובה המרבי המותר לבניה, לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה, לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.4 תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום וקבלת הנחיות סימון.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

התכנית תבוצע מידית עם אישורה

