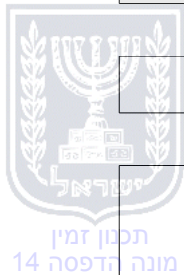


הוראות התכנית

תכנית מס' 420-1019108

מד/מק/21/31 הוספת שימושים בשטחים פתוחים - אזור תעסוקה



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

התכנית קובעת תוספת שימוש לצורכי חניה ושינוי הוראות בינוי לחניה, באזור התעסוקה בתאי השטח הבאים לפי מד/21: תאי שטח 264, 269-271 (המיועדים למעברים ציבוריים להולכי רגל) ותא שטח 282 המיועד לשצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/21/31 הוספת שימושים בשטחים פתוחים - אזור
תעסוקה

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 420-1019108

שטח התכנית 34.075 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (5), 62א (א) (1) (6)

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 מודיעין-מכבים-רעות

196576 קואורדינאטה X

646970 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעסוקה מודיעין מכבים רעות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעסוקה מודיעין מכבים רעות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5895	מוסדר	חלק	17-19	
5896	מוסדר	חלק	25, 28	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



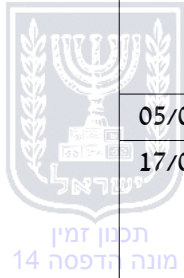
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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/ 2020	כפיפות		4747	3024	05/05/1999
מד/ 21 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 21 / 1. הוראות תכנית מד/ 21 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5019	4069	17/09/2001
מד/ מק/ 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ מק/ 40. הוראות תכנית מד/ מק/ 40 תחולנה על תכנית זו.	6679	782	24/10/2013
מד/ 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 21 ממשיכות לחול.	4775	4307	29/06/1999



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלבר נאסר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלבר נאסר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 17 15/11/2021	אלבר נאסר	15/11/2021		1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 14

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-9721841	ayana_b@ modiin.mun i.il

1.8.2 יזם

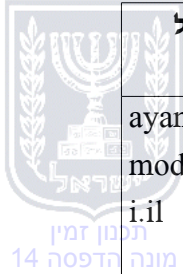
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-9721841	ayana_b@modiin.m uni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלבר נאסר	112852		נוף הגליל	(1)	21	052-8850700		alber.arch@g mail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	רון אורי	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il
	מתכנן	סמעאן סרוגי	964		נצרת	(2)	22	04-6084020	04-6568282	simaan@sr- y.co.il

(1) כתובת: רחוב אגוז 21 דירה מס' 10 נוף הגליל 17501.

(2) כתובת: ת.ד. 4078.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הוספת שימוש לחניה ושינוי הוראות בינוי בתאי השטח: 264, 269-271 ו 282 לפי תכנית מד/21.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימושים לחניה ע"פ סעיף 62א (א 1) (6) לחוק
2. שינוי הוראות בינוי מתכנית מאושרת מד/21 לנושא חניה ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	282
שביל	271 - 269 , 264

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	שביל	271 - 269 , 264
חניה	שטח ציבורי פתוח	282

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מעברים ציבוריים להולכי רגל (שביל)	19,665	57.69
שטח ציבורי פתוח	14,424	42.31
סה"כ	34,089	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שביל	19,634.73	57.66
שטח ציבורי פתוח	14,416.46	42.34
סה"כ	34,051.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים בשצ"פ עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו. בנוסף, יותר שימוש לחניה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. החניונים יוקמו באמצעות אספלט/ אבנים משתלבות/ כורכר או בכל חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. 2. כל החניות העיליות תהינה חניות מטע, בהתאם להגדרות בתכניות התקפות על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו. 3. יותרו לפחות 15% משטח המגרש שטחים מחלחלים, בכפוף להוראות תמ"א 1, במגמה לאפשר קליטת מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים ו/או מרוצפים ו/או מחופים בחומרים חדירים. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	בהתאם לשימושים מעברים ציבוריים להולכי רגל עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו. בנוסף, יותר שימוש לחניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. החניונים יוקמו באמצעות אספלט/ אבנים משתלבות/ כורכר או בכל חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. 2. כל החניות העיליות תהינה חניות מטע, בהתאם להגדרות בתכניות התקפות על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו. 3. יותרו לפחות 15% משטח המגרש שטחים מחלחלים, בכפוף להוראות תמ"א 1, במגמה לאפשר קליטת מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים ו/או מרוצפים ו/או מחופים בחומרים חדירים. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

סימון בתשריט : חניה

1.תנאי למתן היתר בניה, אישור מחלקות תנועה ונוף לתכנון החניה בתחום המגרשים שהוגדרו כתא שטח מספר 264, 269, 270, 271 ו- 282 בתכנית זו.

2.תקן החניה במגרשים יהיה על פי תקן החניה החל בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2 הוראות פיתוח

עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום לפי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.

6.3 תשתיות

עפ"י תכניות מאושרות החלות במקום לפי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מידע

