

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-0964049

א.ת. שילת שינוי לתכנית חמ/32/159



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

אישורים



מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 424-0964049
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 18/11/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התנאי לחתימת השר על הסכם לשיתוף הכנסות בין מועצה אזורית חבל מודיעין ועיריית מודיעין עילית שנקבע בתכנית חמ/32/159, דורש חקיקה ראשית של מוסד הכנסת וזאת עקב המצאות תחום שיפוט עיריית מודיעין עילית מעבר לקו הירוק.

בשל עיכוב בהסדרת הנושא, התכנית קובעת תנאים מעודכנים למימוש תכנית חמ/32/159 ע"י שינוי סעיפים בה: סעיף מס. 4.6 ז', וסעיף מס. 11.6 וקובעת הארכת תקופת ההתכלות לארבע שנים מיום אישור תכנית זו. לא ייחתם הסכם שיתוף הכנסות כאמור, תפקע התכנית והשימושים והיעודים יחזרו לשימושים וליעודים מכוחן של התכניות שקדמו לתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
א.ת. שילת שינוי לתכנית חמ/32/159		
מספר התכנית	מספר התכנית	
424-0964049		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
140.482 דונם		
סוג התכנית	סוג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
כן		
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
מחוזית		
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	
לי"ר		
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות		
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
ללא איחוד וחלוקה		
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
לא		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

202400 קואורדינאטה X

647100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל תחום אזור התעשייה שילת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות: שילת

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור התעסוקה, שילת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5635	מוסדר	חלק		52
5636	מוסדר	חלק		28
5637	מוסדר	חלק		1, 7-8

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

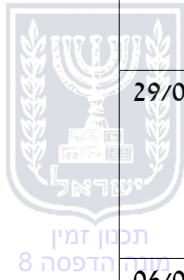
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חמ/ 159 / 32	1 - 17, 21 - 28, 31 - 31, 41 - 43, 44 - 47, 48 - 51, 52 - 207,
	209, 211 - 212, 515, 520, 402/3, 402/1

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
גז/ 159 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 159 / 7. הוראות תכנית גז/ 159 / 7 תחולנה על תכנית זו.	4574	13		09/10/1997
חמ/ 159 / 27	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חמ/159/27 בתחומה.	7363	217		27/10/2016
חמ/ 159 / 32	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חמ/ 159 / 32 ממשיכות לחול.	8619	2835		02/01/2020
חמ/ מק/ 159 / 12 ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חמ/מק/ 159/12 ב בתחומה.	6454	5619		02/08/2012
מח/ 305	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 305. הוראות תכנית מח/ 305 תחולנה על תכנית זו.	7513	6217		29/05/2017
גז/ 159 / 11	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית גז/159/11 בתחומה.	5172	2023		06/04/2003
גז/ מק/ 159 / 16	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית גז/מק/ 159/16 בתחומה.	5352	867		22/12/2004
חמ/ מק/ 159 / 25	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חמ/מק/ 159/25 בתחומה.	6088	2977		17/05/2010



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרק סגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרק סגל		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10: 33 10/07/2022	מרק סגל	10/07/2022	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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	03-9722822		
	פרטי			אגודה שיתופית מושב שילת	שילת	שילת		08-9761007		Shil188@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		אגודה שיתופית מושב שילת	שילת	שילת		08-9761007		Shil188@netvision.net.il
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית חבל מודיעין	שהם	מודיעים	10	03-9722822		
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית מודיעין עילית	מודיעין עילית	שער המלך	4	08-9141200		zeevy@MODIL.ORG.IL

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרק סגל		מ.סגל-ד.יפה, אדריכלים ומתכננים	בני ברק	לח"י	31	03-6471473		ma-segal@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

קביעת תנאים מעודכנים למימוש תכנית חמ/32/159 והארכת תוקפה עד למועד אישור שר הפנים להסכם שיתוף הכנסות בין רשויות שיאושר כדין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) שינוי סעיף 6.4 ז' שבתכנית חמ/32/159.

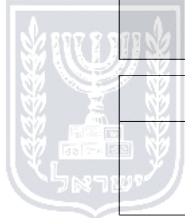
ב) שינוי סעיף 6.11 שבתכנית חמ/32/159.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד תאי שטח

1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
---	--------------------------------

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.25	345	דרך ו/או טיפול נופי
23.71	33,316	דרך מאושרת
0.79	1,111	דרך מוצעת
5.83	8,197	חניון
0.98	1,375	מרכז תחבורה
18.30	25,718	שטח פרטי פתוח
50.14	70,453	תעסוקה
100	140,515	סה"כ

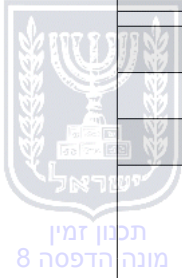
תכנון זמין
מונה הדפסה 8**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	140,903.94	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	140,903.94	סה"כ

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית חמ/32/159.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי עפ"י תכנית חמ/32/159.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים בהליך הרישוי**

סעיף 6.4 ז' בתכנית חמ/32/159 יבוטל ובמקומו ייכתב:
 תנאי להיתר בניה ראשון לשימושים שהתווספו על פי תכנית חמ/32/159 הוא אישור שר הפנים להסכם שיתוף הכנסות בין רשויות שיאושר כדין. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.

6.2 הליכים סטטוטוריים

סעיף 6.11 בתכנית חמ/32/159 יבוטל ובמקומו ייכתב:
 במידה ותוך 4 שנים מקבלת תוקף לתכנית זו לא ייחתם הסכם שיתוף הכנסות כאמור, תפקע התכנית והשימושים והיעודים יחזרו לשימושים וליעודים מכוחן של התכניות שקדמו לתכנית זו.

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