

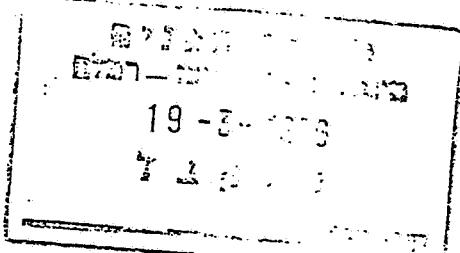
מחוז המרכז

תמי"מ/5

אזור תעסוקה ברקע

הוראות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965



תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תמם/ 3

שינו מס' 5

אישור תעסוקה - ברקע

הוראות התכנית

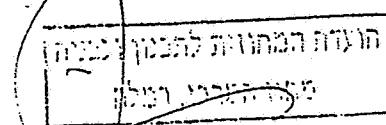
זאת ערך הצעת אדריכלית לתכנון ולבניה

בישיבתה פט' מיום ٩٦.٥.١٢.

אושר למבחן חוק

החותם המופיע

יוני 1995
תיקון: מרץ 1996



1. התכנית:1.1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תוכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תמם/ 3
שינוי מס' 5, אזרח תעסוקה - ברחת, (להלן: "התכנית").

1.2. המקומות:

מחוז: המרכז
רשויות מקומית: מועצה אזורית חבל מודיעין.
מרחב תכנון מקומי: לודים.

1.3 תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקן כחול עבה בתשריט.
גושים וחלקות:

גוש: 4484

חלקות בשלמות: 1-11, 15-18, 22-26, 35, 37-40
48-53, 59-61, 78, 122-125, 127, 128
130, 131, 133, 134, 136, 138, 139
141-144, 146-150, 152-155, 157, 159
161, 163
, 12-14, 19-21, 27-34, 41-47, 54-58
63-65, 102, 105, 120, 126, 156, 158
.160, 162, 164

גוש: 4485

חלקות בשלמות: 6, 63-66

חלקי חלקות: 4, 5, 7, 46, 50, 62

גוש: 4486

חלקי חלקות: 1, 4, 5, 6, 9, 10, 13-16, 18, 19

גוש: 4495

חלקות בשלמות: 37

חלקי חלקות: 10, 12, 20-26, 29, 30, 33, 55, 70, 71, 74
78, 79, 83, 88, 89, 93

1.4 בעל הקהע: מינהל מקהע ישראל.

1.5 יוזם התכנית: הוועדה המחויזת לטיכון ובניה מחוץ המרכז.

1.6 עוור התכנית: לroman אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

1.7 מסמכים התכנית:

- 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
- 1.7.1 גיליון של תשריט העירוני בקנה מידה 1:20,000 ("להלן: תשריט התכנית") והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.6 שטח התכנית:

כ- 734 דונם.

1.7 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מיתאר מחויזת מחוץ מרכז (תمم/3),
תכנית 6/R, תוכנית מפורטת מס' משם/57 (ג').

התכנית כפופה להוראות תוכנית מחויזת המרכז תمم/ 3 בכל עניין
שאיינה משנה אותה.

בכל מקרה של סטייה בין הוראות התכניות תקבענה הוראות
תכנית זו, למעט תוכנית מיתאר ארצית, ותוכנית עפ"י חוק הליכי
תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 לתקונו.

1.8 מטרות התכנית:

1.8.1 לשנות יעוד שטח חקלאי לאזרור תעסוקה.

1.8.2 לקבוע הנחיות לקביעת השימושים באזרור התעסוקה.

1.8.3 לקבוע הנחיות והוראות לתוכנית מפורט של השטח.

2. באור סימני התשריט:

- | | |
|----------------------|--|
| גבול התכנית. | קו כחול עבה: |
| דרך קיימת או מאושרת. | שטח צבוע חום בהיר: |
| דרך מוצעת. | שטח צבוע אדום: |
| שטח למחלף. | עיגול באדום: |
| אזרור חקלאי. | שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים: |
| אזרור תעסוקה. | שטח צבוע בפסים אלכסוניים סגולים ואפורים: |

3. תכליות ושימושים:

שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות כולם או מקצתם בהתאם להוראות התכנית המקומית כאמור בסע' 4 להלן.

3.1 אזור תעסוקה:

באזור זה ניתן לעד המקרקעין בתכנית מקומית לתוכליות ושימושים הקשורים לתעסוקה ולשירותים סבב נמל התעופה, כללה: מטענים, עמילות מכס, בלדרות, מרכזי הרכבת והפצה, דרכים שטחי חניה ומבני חניה, שרותי דרך, שרותי הסעה, אחסנה, תעשייה כללית ותעשייה עתירת ידע, אולמות, תצוגות ומחסני מכר, מלוגואות, מסחר, משורדים, שירותים ציבוריים לרוחות העובדים (כגון: מעונות-יום, מרפאות וכל שירות דומה), שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, תשתיות ומתקנים הנדסיים.

3.2 שטח למחלף:

בתחום השטח המיועד למחלף יותרו השימושים עפ"י הוראות ת.מ.א./3

השטח המדויק הדרוש למחלף יקבע בתכניות מפורטות ועפ"י תכנון הנדסי מפורט. השימושים והתכליות מכל תכנית זו יותרו עד לגבול תכנית המחלף ובהתאם להגבלות הנובעות ממנה.

4. על התכנית יחולו כל מגבלות הבניה בגין בטיחות טישה אשר נתב"ג מטייל סביבו.

5. הנקודות והוראות לתכנון האזור:

תוכן תכנית מיתאר מקומית הכוללת הוראות תכנית מפורטת (להלן: "התכנית המקומית") אשר תתייחס לאזרור התעסוקה בשלמותו. בתכנית יבואו לידי ביטוי אופיו המיעוד של אזרור התעסוקה כאזור משלים וספק שירותים הקשורים לפעילויות נתב"ג.

- 5.1 התכנית המקומית הכלול:
- תכנית דרכי גישה חניה פריקה וסעינה.
 - תכנית לבניין ועיצוב ארכיטקטוני.
 - תכנית לפיתוח השטח כולל שטחי גינון.
 - תכנית לפיתוח תשתיות.
- 5.2 התכנית המקומית תקבע הוראות בדבר חלוקת השטח לעודוי משנה, את השימושים המותרים בכל אזור, זכויות והוראות בניה.
- 5.3 התכנית המקומיתabetich פתרונות נאותים לתשתיות: כבישי גישה, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת.
- במסגרת התכנון המפורט יוסט קו הדלק הקים בתחום התכנית, בהתאם לסיכון עם חבות קו מוצרי דלק בע"מ, ויקבע פרוזדור ברוחב 50 מ' שיעודו יהיה "שטח פעולה ואחזקה לשימוש לקווי דלק וגז". הפרוזדור ישמש לתיקון ולאחזקת הקו וכן כעתודה לקווי דלק/גז נוספים.
- 5.4 התכנית המקומית תקבע תנאים בדבר שלבי הביצוע של אזור התעסוקה באופן שבתייה קימן של התשתיות החיוניות בזמן.
- 5.5 התכנית המקומית הכלול הוראות לנושא איכות הסביבה על-פי הנחיות הרשות המוסמכת.
- השימושים שייתרו בתכנית יחויבו לעמוד בדרישות תכניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה.
- 5.6 תנאי לאישור התכנית המקומית הגשת תכנית אב לביב שתוכנן פתרון נאות לאיסוף וסילוק השפכים, בהתחשב בהיקפי הבניה הצפויים, להтиיחסות משדר הבריאות והמשוד לאיכות הסביבה.
- התכנית תנתנה הוצאה היתרי בניה בהשלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משדרי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שבתייה כי פתרון הביוב יבוצע בלבד עם עבוזות הפיתוח והבנייה.
- 5.7 התכנית המקומיתabetich דרכי איסוף וטיפול בפסולת שימנען היוצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכון בטיחותיים והכל בהתאם למערך האיסוף כפי שיקבע ע"י הרשות המוסמכת, ועל-פי כל דין.
- התיחסות למכלול הנושאים המפורטים לעיל יהווה תנאי לאישור תכנית המקומית.

6. זמן ביצוע:

תכנית מתאר מקומית הכלולת הוראות של תכנית מפורטת תוגש למוסד
התיכון בתוקן שנה.

חתימות:


בעל הקתקע:

וזם התכנית:

עדנה ווחפאי לרמן
אדריכלית ומתכנני ערים בעמ'
רח' גנאלאן 0 גט"א 67443
טל. 36959893 פקס. 6960299
17/3/96

עורך התכנית: