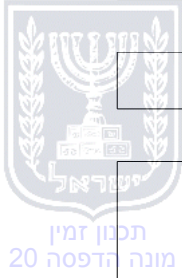


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-1141134

מד/מק/21/36 תוספת שימוש במגרשים ציבוריים באזורי התעסוקה והמלאכה



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 מוסיפה שימוש לצורכי חניה ושינוי הוראות בינוי לחניה, באזור התעסוקה בתאי השטח 260, 266 לפי מד/21 ובתא שטח 265 לפי מד/מק/21/15 המיועדים לשביל כמו כן באזור המלאכה בתאי השטח 67, 68, 69 ו-70 לפי מד/20 המיועדים לשצ"פ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/36/21 תוספת שימוש במגרשים ציבוריים באזורי התעסוקה והמלאכה

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 420-1141134

שטח התכנית 1.2  
11.041 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (5), 62 א (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
קואורדינאטה X	197050
קואורדינאטה Y	646900

### 1.5.2 תיאור מקום

אזור התעסוקה ואזור המלאכה, מודיעין-מכבים-רעות

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

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות:

נפה רמלה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור המלאכה ואזור התעסוקה, מודיעין-מכבים-רעות.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5890	מוסדר	חלק	33-36	
5895	מוסדר	חלק	15	4
5897	מוסדר	חלק	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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
265	420-0610329
70 - 67	מד/20
266, 260	מד/21

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**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
מד/ 2020	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/2020. הוראות תכנית מד/2020 תחולנה על תכנית זו.	4747	3024		05/05/1999
מד/ 21 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 21 / 1 ממשיכות לחול.	5019	4069		17/09/2001
420-0610329	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0610329 ממשיכות לחול.	8170	9063		25/03/2019
מד/ 20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 20 ממשיכות לחול.	4913	4552		24/08/2000
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 גליונות: 1-3		אלבר נאסר			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר תא שטח מס' 260	15: 29 25/01/2023	אלבר נאסר	25/01/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר תא שטח מס' 265 266	15: 29 25/01/2023	אלבר נאסר	25/01/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר תא שטח מס' 67-70	15: 29 25/01/2023	אלבר נאסר	25/01/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058	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		עיריית מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058	08-9721841	ayana_b@modiin.m uni.il

**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)		052-8850700		alber.arch@g mail.com
	מודד	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומע' מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.c o.il

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

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימושים לחניה ע"פ סעיף 62א (א 1) (6) לחוק

2. שינוי הוראות בינוי מתכניות מאושרות מד/21, מד/20 ו- מד/מק/15/21 לנושא חניה, לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	70 - 67
שביל	266 ,265 ,260



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שביל או מעברים ציבוריים להולכי רגל	9,645	87.33
שצ"פ	1,399	12.67
סה"כ	11,044	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שביל	9,645.09	87.33
שטח ציבורי פתוח	1,399.2	12.67
סה"כ	11,044.29	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	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	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. החניונים יוקמו באמצעות אספלט/ אבנים משתלבות/ כורכר או בכל חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. כל החניות העיליות תהינה חניות מטע, בהתאם להגדרות בתכניות התקפות על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.</p> <p>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.</p> <p>4. תישמר בתחום השביל רצועת מעבר להולכי רגל, גם באם תוקם בתחומו חניה.</p>
4.2	<b>שביל</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	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	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. החניונים יוקמו באמצעות אספלט/ אבנים משתלבות/ כורכר או בכל חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. כל החניות העיליות תהינה חניות מטע, בהתאם להגדרות בתכניות התקפות על פי סעיף 1.6 להוראות תכנית זו.</p> <p>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.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

1. תנאי למתן היתר בניה, אישור מחלקות תנועה ונוף לתכנון החניה בתחום המגרשים בתכנית זו.
2. תקן החניה במגרשים יהיה על פי תקן החניה החל בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2

הוראות פיתוח

סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

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

6.3

הוראות פיתוח

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

6.4

תשתיות

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

6.5

תשתיות

סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

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

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית, תוך כ 10 שנים מיום תחילתה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20