

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-0606731

דרך מקומית ראשית מס' 4431 - קטע 3: כפר רות (קו ירוק) - כביש 443

מרכז

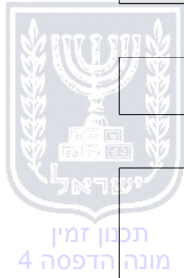
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין, מודיעין-מכבים-רעות

תכנית דרך

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

דרך מקומית המחברת את הישובים מודיעין עילית, כפר אורנים, לפיד וכפר רות לכביש 443. הדרך תאפשר הקלה על עומסי ונפחי התנועה בכביש 446 בכלל ובצומת שילת בפרט, ותתן מענה תנועתי לתוספת יחיד ביישובים באזור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

דרך מקומית ראשית מס' 4431 - קטע 3 : כפר רות (קו ירוק) - כביש 443

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 424-0606731

1.2 שטח התכנית
שטח התכנית 154.961 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית דרך

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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, מודיעין-מכבים-רעות

X קואורדינאטה

203590

Y קואורדינאטה

645600

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כפר האורנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	לא מוסדר	חלק		99
5646	מוסדר	חלק		5, 9
5647	מוסדר	חלק		1-2, 4, 11
5648	מוסדר	חלק		3-5, 14

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

מודיעין עילית, מטה בנימין

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	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 2020 ממשיכות לחול.	4747	3024	05/05/1999
מח/ 33	שינוי	הדרך המוצעת עוברת ברובה הגדול בגבול התכנית הנ"ל, בשטחים הציבוריים הפתוחים.	2589		20/12/1979



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלי ג'יאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אלי ג'יאן		תשריט מצב מוצע	לא

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 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית****1.8.2 יזם****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	אלי גיאן		לנדיוז תכנון תנועה וכבישים 20)	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-5615155		landuse@bez eqint.net

תכנון זמין
מונה הדפסה 4תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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****2.2 עיקרי הוראות התכנית****3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1 - 4
דרך מוצעת	10 - 14
מגבלות בניה ופיתוח	20, 21
פארק / גן ציבורי	30
קרקע חקלאית	40 - 48
שטח פרטי פתוח	60
שטח ציבורי פתוח	50 - 57

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	18,529.27	11.96
דרך מוצעת	97,207.74	62.73
מגבלות בניה ופיתוח	3,412.58	2.20
פארק / גן ציבורי	5,241.8	3.38
קרקע חקלאית	10,744.72	6.93
שטח פרטי פתוח	1,231.73	0.79

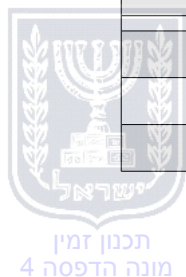
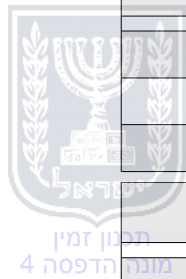
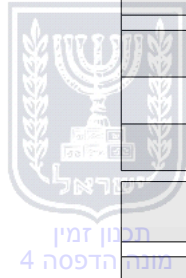
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	18,593.91	12
סה"כ	154,961.75	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	פארק / גן ציבורי
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4