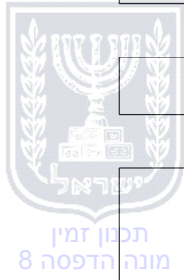


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0552679

מד/מק/11/2 - שכונת מורשת - קווי בניין למרתפים



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

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

שינוי לתכנית מד/11 מודיעין - שכונת מורשת מס. תכנית 420-0241646. שינוי להוראות הבינוי - תותר בניית מרתפי חניה בקו בניין 0. וכן תותר תוספת שטחי שירות למטרת חניה בלבד ככל שנידרש לצורך עמידה בתקן חניה על פי סעיף 62א(א)(15).



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

מד/מק/11/2 - שכונת מורשת - קווי בניין למרתפים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

420-0552679

מספר התכנית

1,138.032 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 4

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**

מודיעין-מכבים-רעות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
199000	קואורדינאטה X	
646000	קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום**

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

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה שכונת מורשת מודיעין

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5300	מוסדר	חלק		4, 7
5301	מוסדר	חלק		6, 12
5616	מוסדר	חלק	33	31, 57, 59, 61
5871	מוסדר	חלק		19

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



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/03/2017	4175	7461	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0241646. הוראות תכנית 420-0241646 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	420-0241646



**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				יעקב יער			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000	1		יעקב יער		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 8



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		עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-9721034	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-3721034	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				ר.מ.י מחוז מרכז	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-6732278	03-7632279	
בבעלות רשות מקומית				עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000	08-3721034	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב יער	567	יער אדריכלים	תל אביב- יפו	בן שטח שמעון	9	03-5187766	03-5187888	yaar@yaar.net
	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355	04-8580377	



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

שינוי לתכנית מד/11 מודיעין - שכונת מורשת מס. תכנית 420-0241646. שינוי להוראות הבינוי - תותר בניית מרתפי חניה בקו בניין 0 ומאפשרת הגדלה בזכויות הבניה למטרות חניה בלבד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין במרתפי החניה על פי סעיף 62א(א)(4)

2. הגדלת זכויות בניה ככל הנדרש לצורך חניה בלבד על פי סעיף 62א(א)(15).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,138,039.52	100
סה"כ	1,138,039.52	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים לפי תכנית מאושרת 420-0241646
4.1.2	הוראות הוראות בינוי לפי תכנית מאושרת 420-0241646



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

1. תותר בניית מרתפי חנייה בקו בניין 0 בכל תחום התכנית.
2. במגרשים 103-111, 118-122, 201-211, 215-217, 302-313, 318-320 תותר תוספת שטחי שירות למטרת חניה בלבד ככל הנדרש לצורך עמידה בתקן החניה".
3. בחזית המגרש, במידה והחניון יבנה בתחום המרווח הקדמי, הגינון מעל גג חניון ומעל אלמנטים תת-קרקעיים, יבוצע במשטחי מצע מנותק. עומק המצע המנותק יהיה לפחות 60 ס"מ בשטחי שיחים ולפחות 100 ס"מ באזורים המיועדים לנטיעת עצים. בכל מקרה, למערכת השורשים של כל עץ יהיו לפחות 4.0 מ"ק מצע מנותק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

