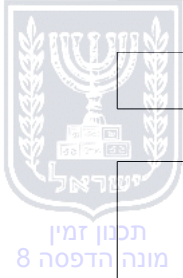


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0781880

מד/מק/4/11 - קרית חינוך במגרש 908 בשכונת מורשת



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

עדכון גבולות בין קרית החינוך במגרש 908 לפארק הבוסתנים במגרש 861 בשכונת מורשת ותוספת שימושים למגרש 908.



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/4/11 - קרית חינוך במגרש 908 בשכונת מורשת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 420-0781880

1.2 שטח התכנית 72.202 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית 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) (11), 62 א (א) (1) (5)

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	198828
קואורדינאטה Y	645914

### 1.5.2 תיאור מקום

בשכונת מורשת, מצפון לחירבת א-שון ומדרום לכביש מספר 3, בין כביש 27 במערב וכביש מס' 2 במזרח.

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

נפה רמלה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מורשת

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80072	מוסדר	חלק	30	31

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
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/2020 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/2020
02/03/2017	4175	7461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל הוראות תכנית 420-0241646 ממשיכות לחול.	שינוי	420-0241646



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמה מליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נעמה מליס		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 50 24/11/2019	נעמה מליס	02/10/2019	1	1: 1000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		16: 17 03/12/2019	סמעאן סרוגיי	21/11/2019	1	1: 1250	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	1	08-9726058		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תלתן 1 מודיעין.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	1	08-9726058		

(1) כתובת: תלתן 1 מודיעין.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמה מליס		נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים	גבעתיים	תפוצות ישראל	6	03-7325177		office@malis .co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	סמעאן סרוגיי	964	סרוגיי את ימיני מהנדסים ומודדים בע"מ	נצרת	(1)		04-6084020		

(1) כתובת : רח' 22/3042.



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

עדכון גבולות בין קרית החינוך ופארק הבוסתנים בשכונת מורשת ותוספת שימושים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח המיועד למבנה ציבור (תא שטח 908) והקטנת השטח המיועד לפארק/ גן ציבורי (תא שטח 861) לפי סעיף 62א (א) 5 לחוק.

2. הוספת שימושים למסחר ותעסוקה, במגרש המיועד למבני ציבור, שהוא מקרקעי ישראל או שהוא בבעלות רשות מקומית, בהיקף שלא יעלה על 20% מסך השטח המותר לבניה למבני הציבור במגרש, לפי סעיף 62א (א) 1) (ב1) לחוק.

3. שינוי הוראות בינוי בדבר העלאה והורדה בשב"צים לפי סעיף 62א(א) 5) לחוק.



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
מבנים ומוסדות ציבור	908
פארק / גן ציבורי	861

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	33,209	46
פארק / גן ציבורי	38,993	54.01
סה"כ	72,202	100

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

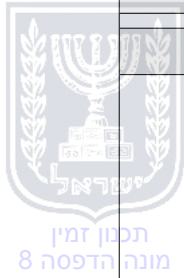
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	37,743.64	52.39
פארק / גן ציבורי	34,299.98	47.61
סה"כ	72,043.62	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שימושים עיקריים</p> <p>א. מבני ציבור לסוגיהם: מוסדות קהילה, רווחה, חינוך, תרבות, ספורט, פנאי ודת.</p> <p>ב. חדרי שנאים, תשתיות, מתקנים הנדסיים, מתקני שעשועים ומתקני מיחזור.</p> <p>ג. בכל מגרש ציבורי ניתן יהיה להקצות שטחים עבור מוסדות רווחה וקהילה.</p> <p>שימושים משניים</p> <p>מסחר קמעונאי ותעסוקה. ללא יצירת מזהמים ומטרדים, כגון משרדים, מכונים ומעבדות מחקר, שרותים עסקיים ופיננסיים, מרפאות וכיו"ב.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p>א</p> <p><b>ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b></p> <p>א. סעיף 4.4.2 א.א.3. בתכנית מספר 420-0241646 מבוטל ובמקומו יבוא הסעיף הבא: "מקומות להורדה והעלאה בטוחה בשב"צים".</p> <p>ב. סעיף 4.4.2 א.ו. בתכנית מספר 420-0241646 מבוטל.</p> <p>ג. שאר הסעיפים בתכנית מספר 420-0241646 נשארים ללא שינוי.</p>
4.2	פארק / גן ציבורי
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בהתאם לתכנית מאושרת מספר 420-0241646</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p>א</p> <p>בהתאם לתכנית מאושרת מספר 420-0241646</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
1	5	3315		16570	(1) 66280	37743	908	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עד 20% מהשטח העיקרי יותר לשימושי מסחר ותעסוקה, כמפורט בסעיף 2-4.1.1.ב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חלוקה ו/ או רישום

מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום שתוגש לאישור יו"ר הועדה המקומית.

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, יוחכרו לרשות המקומית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

