

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0548461

מד/מק/51-5 - אחוד וחלוקה רח' נחל מירון, מודיעין

מרכז

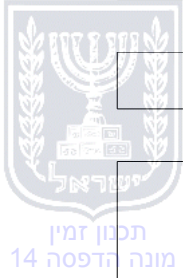
מחוז

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

מטרת התכנית להסדיר את גבולות החלקות למגורים והרחוב המשולב (נחל מירון) בהתאמה לבניה בפועל של קירות פיתוח וחניות. ההסדרה מבוקשת על ידי ביצוע איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/51/5- אחד וחלוקה רח' נחל מירון, מודיעין

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

420-0548461

מספר התכנית

4.670 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (1)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

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 202346

קואורדינאטה Y 644785

1.5.2 תיאור מקום

בקצה הרחוב המשולב רחוב נחל מירון במודיעין, לצד בתים מס' 52, 54, 27.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה

רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	52	
מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	27	
מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	54	

שכונה

הנחלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5692	מוסדר	חלק	64, 104, 128	

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גז/מד/במ/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/מד/במ/5 ממשיכות לחול.	4215		19/05/1994
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/5/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/5/1 ממשיכות לחול.	4392	2358	17/03/1996
מד/5/23	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/5/23 ממשיכות לחול.	5773	1795	05/02/2008
מד/מק/40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/מק/40. הוראות תכנית מד/מק/40 תחולנה על תכנית זו.	6679	782	24/10/2013
420-0480269	ללא שינוי	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית מד/מק/43	7901	10413	05/08/2018



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				אילת מארטינוטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אילת מארטינוטי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		1	30/07/2017	דנה ניסן	12: 10 30/07/2017		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	29/06/2017	אילת מארטינוטי	12: 09 29/06/2017		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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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-מכבים- רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058	08-9721841	nili@modii n.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אחוזת בית רעננה-דיור מוגן בע"מ	רעננה	אחוזת	269	09-7705016	09-7705070	nir@ahuzat- bayit.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר				אחוזת בית רעננה-דיור מוגן בע"מ	רעננה	אחוזת	269	09-7705016	09-7705070	nir@ahuzat- bayit.co.il
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	129	00-0000000		
בבעלות רשות מקומית				עיריית מודיעין	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9706000		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אורן גרוס			מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	27	00-0000000		
בעלים		אפרת גרוס שני-דור			מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	27	00-0000000		
בעלים		דינה רוזן			מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	25	00-0000000		
בעלים		עודד רוזן			מודיעין-מכבים-רעות	נחל מירון	25	00-0000000		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילת מארטינוטי	56022		מודיעין-מכבים-רעות	נחל דליה	25	08-9700178	08-9700178	ayarch@bezeqint.net
	מודד	ארמי גרינשטיין	392		רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7716444	03-7716443	armi@armig.co.il
	שמאי	דנה ניסן	1023		כפר האורנים	הגבעה	30	052-4276655		dana@danani.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

אחדוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביצוע אחדוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים, בהתאם לסעיף 62א(א)(1)



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים א'	128,64	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
דרך משולבת	104	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
דרך משולבת	104	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
מגורים א'	128,64	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	3,660.31	78.38
מגורים א'	1,009.86	21.62
סה"כ	4,670.17	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	3,658.23	78.33
מגורים א'	1,011.97	21.67
סה"כ	4,670.2	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים ג' מיוחד בתכניות התקפות גז/מד/במ/5 ו-מד/5/1
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אין שינוי מההוראות התכניות התקפות
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	דרך משולבת לפי השימושים המפורטים בתכניות התקפות גז/מד/במ/5 ו-מד/5/1
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אין שינוי מההוראות התכניות התקפות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

האחוד והחלוקה מחדש יבוצעו ע"פ לוח הקצאות שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, וירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - תוך 5 שנים מיום אישורה





טבלת הקצאה ואיזון
תוכנית מס' 420-0548461 – מד/מק/51/5
איחוד וחלוקה רחוב נחל מירון מודיעין

[illegible]

דנה ניסן
שם שמאי המקרקעין

1023
מס' רישיון שמאי

30/07/2017
תאריך



הגבעה 30 כפר האורנים (מודיעין) 0
אפשטיין 14 תל אביב 9

050-4276655 נ"ד
dana@dananissan.co.il