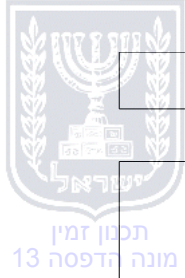


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0792291

מד/מק/45- שינוי הוראות בינוי במגרשים לשב"צים



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 מציעה שינויים בהוראות הבינוי בדבר קירות פיתוח וחומרי גמר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

מד/מק/45-שינוי הוראות בינוי במגרשים לשב"צים

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

420-0792291

1.2 שטח התכנית

16,319.236 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

62א (א) (5)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

201260 קואורדינאטה X

644814 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונות קיימות במודיעין: נחלים, משואה, הפרחים, השבטים, מוריה, הנביאים, המגינים, אבני חן, הכרמים, הציפורים, נופים, ומורשת וכן אזור התעסוקה ואזור המלאכה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			מודיעין-מכבים-רעות

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

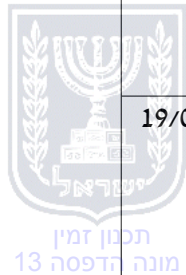
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

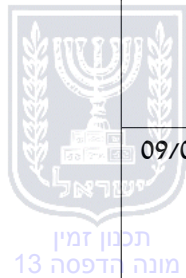


## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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/ 1 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 1 / 2 ממשיכות לחול.	5306	3178	21/06/2004
מד/ 2 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 2 / 1 ממשיכות לחול.	4617	2274	12/02/1998
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/ 23	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 23 ממשיכות לחול.	4865	2978	23/03/2000
מד/ 3 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 3 / 1 ממשיכות לחול.	6061	1847	08/02/2010
מד/ 3 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 3 / 3 ממשיכות לחול.	6354	1816	05/01/2012
מד/ 4 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 4 / 1 ממשיכות לחול.	4503	2568	16/03/1997
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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד / 6 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / 6 / 1 ממשיכות לחול.	4626	2709	08/03/1998
מד / 6 / 3 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / 6 / 3 א ממשיכות לחול.	5162	1659	27/02/2003
מד / 6 / 3 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / 6 / 3 ב ממשיכות לחול.	6131	4581	29/08/2010
מד / 9 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / 9 / 1 ממשיכות לחול.	6698	1528	19/11/2013
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
מד / 23 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / 23 / 1 ממשיכות לחול.	5222	4025	04/09/2003
מד / מק / 6 / 27	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד / מק / 6 / 27 ממשיכות לחול.	6071	2322	18/03/2010
גז / מד / במ / 4 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז / מד / במ / 4 א ממשיכות לחול.	3992	2713	09/04/1992
גז / מד / במ / 4 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז / מד / במ / 4 ב ממשיכות לחול.	3992	2714	09/04/1992



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/ במ/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 1 ממשיכות לחול.	4511	2960	17/04/1997
מד/ במ/ 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 2 ממשיכות לחול.	4393	2389	22/03/1996
מד/ במ/ 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 3 ממשיכות לחול.	4813		25/10/1999
מד/ במ/ 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 6 ממשיכות לחול.	4644	3554	17/05/1998

**הערה לטבלה:**

תכניות שאינן קיימות במערכת:

שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/11 ממשיכות לחול.	11/מד
שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/4/5 ממשיכות לחול.	5/4/מד
שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/מק/3/33 ממשיכות לחול.	33/3/מד/מק
שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/23/8 ממשיכות לחול.	8/23/מד



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי בודנהיימר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טלי בודנהיימר		1	1:7500	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**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	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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				עיריית מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726058		
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632222		

(1) כתובת: קריית הממשלה, מנחם בגין 125, הקריה ת"א..

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טלי בודנהיימר		טלי בודנהיימר	מודיעין- מכבים- רעות	אירוסים מכבים רעות	95	08-9264745		Talib4@isdn. net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

שינויים בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויים בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק.



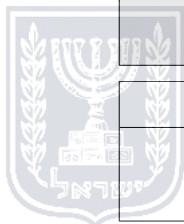
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3 - 1

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,319,236.13	100
סה"כ	16,319,236.13	100

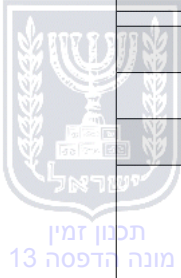
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	16,319,236.13	100
סה"כ	16,319,236.13	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	א. מבני ציבור - כמפורט בתכניות החלות במקום.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. הבינוי יגדיר את דופן הרחוב באופן שיאפשר שתילה של עצים וצמחיה בטווח שבין המבנה למדרכה/גבול המגרש.</p> <p>2. מוסדות ציבור יתוכננו כמבנים קהילתיים רב תכליתיים, תוך העדפת ריכוז שימושי ציבור שונים באותו מגרש ו/או במוסדות רב תכליתיים גדולים, על פני פיזורם במוסדות יחודיים קטנים.</p> <p>3. לא ידרש לדרג את קירות התמך בשטחים המיועדים למבני ציבור וחינוך (להלן "המבנים"), למעט כשהקיר גובל ונצפה משטחים ציבוריים.</p> <p>4. יושם דגש על עיצוב גגות מבני הציבור.</p> <p>5. יתאפשר שימוש במגוון חומרי חיפוי וגמר כגון אבן, פנלי אלומיניום, זכוכית, טיח צבעוני וכדומה, ככל שהדבר בא להבטיח מצוינות ואיכויות אדריכליות והנדסיות.</p>
ב	<p><b>חניה</b></p> <p>1. חניה עילית במגרשים למוסדות ציבור תותר, בהיקף שלא יעלה על 15% משטח המגרש ובשטח מקסימלי של עד 2000 מ"ר. במידה ופתרון החניה מחייב מגרש חניה הגדול מכ 2000 מ"ר, יש לפצלו לשני מגרשי חניה.</p> <p>2. ניתן יהיה לספק את צרכי החניה של המגרשים הציבוריים, בחניונים ציבוריים ברדיוס של 350 מטר.</p> <p>3. לא תידרש תוספת מקומות חניה לבתי ספר קיימים לטובת תוספת שטחים עיקריים עבור חדרי מגמה, מרחבי לימוד וכדומה.</p> <p>4. עבור תוספת כיתות אם בבתי ספר קיימים, תוספת אודיטוריום ואולם ספורט, יש לתת פתרון חניה בתחום המגרש, השצ"פ הצמוד או חניונים עירוניים סמוכים.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**.6 הוראות נוספות**

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13