

מודיעין עיר העתיד MODIIN THE FUTURE CITY

1

מרחב תכנון מיוחד - מודיעין
תכנית מפורטת מס. 2/4/95

מינחל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

גיל קריבין, אדריכל

עורך התכנית:

מועצה מקומית מודיעין

יוזם התכנית:

אשטרוס חב"ק ש.א.ס.ח בע"מ

מגיש התכנית:

יוני 1995

תאריך:

ועדת המישנה המיוחדת לתכנון ולכנייה מודיעין
החלטתה לאשר להפקדה
מס' 2/4/95
מח-תוקף לתכנית
23/10/95
שנת כותב
מנהל וועדת המייוחדת

ועדת המישנה המיוחדת לתכנון ולכנייה מודיעין

לתכנון ולכנייה מודיעין
15.6.95
החליטה ביום

הועדה המיוחדת
מס' 2/4/95
להפקדה
מח-תוקף לתכנית

מחנדיס עובדת המטונה
המיוחדת

יו"ר הוועדה המייוחדת
המיוחדת

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. מד/4/2 (להלן התכנית)
 2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון") גליון תשריט הערוך בקני"מ 1:500 (להלן: "התשריט") וכן גליון נספח בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 (להלן "הנספח"). הנספח ישמש כהנחייה בלבד להעמדת המבנים ולפיתוח בשטח התכנית. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
 3. **גבולות התכנית:**
חקו החכול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.
 4. **שטח התכנית:**
שטח התכנית 5.119 דונם.
 5. **מיקום התכנית:**
מודיעין
השטח נמצא בין קווי אורך $X = 150775 - 150900$ ובין קווי רוחב $Y = 146050 - 146175$
- | | |
|------------|--------------|
| גוש | חלקות |
| 5640 | 4 (חלקי) |
- הכל עפ"י הגבול המסומן בתשריט בקו החכול.
6. **מטרות התכנית:**
לפרט שימושי קרקע, זכויות ומגבלות בניה למגרש מס' 46 בתכנית מיתאר מקומית מס' גז/מד/במ/4 א' + ב' מכבים - רעות.
 7. **כפיפות התכנית:**
על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית זו בלבד.
 8. **הוראות התכנית:**
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין בכל אחד ממסמכיה. הנספח משמש כמנחה בלבד.
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה החוראות המגבילות יותר.
 9. **שטח למוסד:**
א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומונתם בקו חום מהווה שטח למוסד.

ב. לחלץ רשימות השימושים המותרים למבנים בשטח התכנית:

משרדי עירייה
בית אבות
מוסד מחקר

ג. זכויות ומגבלות בניה:

קווי בגין מיני מותרים (מי)			מסי קומות מירבי	שטח בניה מירבי (מ"ר)		תכסית מקסי מותרת (%)
קדמו	אחורי	צידי		שירות	עיקרי	
3	3	5	3	1,800	4,500	40 %

ד. נימור חזיתות הבנינים יהיה באבן מרובעת מסותתת. יותר שילוב חומרים כגון טיח, בטון צבוע וכד' בכמויות מזעריות. הגנות יטופלו כחזית חמישית על פי דרישות הוועדה המקומית.

ה. כל המבנים יבנו לפי תוכנית הקמתם, כפי שהיא מתפרשת על ידי הוועדה המקומית, וכל שינוי בתוכנית יבוצע בהתאם לתקנות התכנון.

ו. כל המבנים יבנו לפי תוכנית הקמתם, כפי שהיא מתפרשת על ידי הוועדה המקומית, וכל שינוי בתוכנית יבוצע בהתאם לתקנות התכנון.

ז. כל המבנים יבנו לפי תוכנית הקמתם, כפי שהיא מתפרשת על ידי הוועדה המקומית, וכל שינוי בתוכנית יבוצע בהתאם לתקנות התכנון.

11. חתימות:

בעל הקרקע:

דוד אמוגדי
אדריכל המתווה

מינהל מקרקעי ישראל

11 יולי 1995

עורך התכנית:

גיל קריבין, אדריכל



מועצה מקומית מודיעין

יוזם התכנית:

אשרום חברח להנדסה בע"מ

מגיש התכנית: