

6

מצב תכנון מקומי מודיעין

תכנית מתאר מפורטת מס. מד/5/6

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' גז/מד/במ/5-מכבים רעות

1-מד/5/1

* * *

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין

~~החליטה לתער למתקן~~ מתקן-הולקף לתכנית

תכנית מס' 613/2d

23.9.97

מנהל מנהל הוועדה המיוחדת

מנהל הוועדה המיוחדת

1. מקום:

- מחוז : המרכז.
- מועצה מקומית: מודיעין.
- גוש : 5643.
- חלקות : 2, 3 (חלק).
- מגרש : 4071 (פ-71)

2. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

3. המגיש:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין.

4. יזם התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין.

5. עורך התכנית:

מ. סגל - ד. יפה, אדריכלים ובוני ערים.

6. שטח התכנית:

14800.00 מ"ר.

7. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- 8.1 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), המכיל 3 דפים.
- 8.2 תשריט בקו"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").
- 8.3 נספח בינוי מנחה בקו"מ 1:500.

9. מטרות התכנית:

- 9.1. שינוי יעוד משמח פתוח ציבורי לשמח לשמח ספורט לצרכי ציבור למטרות בריכות שחיה, מתקני ספורט והשרותים הנלווים להם.
- 9.2. קביעת הוראות שמחי הבניה המותרים באופן שיהווה הרחבה של מגרשים צ-70 ו-צ-40 המיועדים על פי תכנית תקיפה גז/מד/במ/5.
- 9.3. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

10. יחס לתכניות אחרות:

- על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית מתאר מקומית גז/מד/במ/5 על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין תכנית זו לתכניות תקיפות, עדיפות הוראות תכנית זו.

11. התכליות והשימושים המותרים בשמח לספורט:

- תותר הקמת בריכות שחיה מקורות ופתוחות, מתקנים ושימושים נילווים לרבות מזנון ומסעדה. כן תותר הקמת מתקני ספורט בין באולמות ספורט ובין בשמחים לא מקורים.

12. קוי בנין:

- על פי המסומן בתשריט.

13. חניה:

- 13.1. היתרי בניה יאושרו על פי תקן החניה שיהיה תקף בעת אישור הבקשות להיתרי בניה.
- 13.2. בשמח הדרכים תותר חניה ומקומות החניה יחושבו במסגרת תקן החניה.

14. תנאים למתן היתר בניה:

- 14.1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור מהנדס הועדה.
- 14.2. אישור משרד הבריאות.
- 14.3. שעות הפעילות במדשאה שמחוץ לבריכה יוגבלו ולא יותרו לאחר השעה 22:00.
- 14.4. תכנון הבריכה ילווה ביעוץ אקוסטי.

15. מבטח זכויות בניה:

מגרש: 4071 (פ-71), שטח המגרש: 7.96 ד'.

גובה הבניין מעל ל-0.00+	שטח הבניה המותר באחוזים			
	שטח שרות		ממרות עיקריות	
	מתחת ל-0.00+	מעל ל-0.00+	מתחת ל-0.00+	מעל ל-0.00+
14.0 מ'	800.0 מ"ר	1000.0 מ"ר	1000.0 מ"ר	1800.0 מ"ר

16. גובה הבניין:

בהעמדת הבניין תותר סמיה של עד 1.00 מ' מגובה ה-0.00 המצויין על גבי נספח הבינוי המנחה.

17. פיתוח:

פיתוח השטח יבוצע בד בבד עם הבניה. תנאי למתן "טופס 4" יהיה השלמת הפיתוח על פי תכנית פיתוח אשר תאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

18. ביצוע התכנית:

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

16. חתימות:

התוכנית נכרה ומוכרת על ידי המועצה המקומית מודיעין
 המועצה המקומית מודיעין
 מועצה מקומית מודיעין
 הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

דוד ארזי
אדריכל המרחב

1.3 תואר 1998

מנהל מקרקעי ישראל
 משרד המשפטים

בעל הקרקע

יוזם ומגיש התכנית

מ. ד. י. פ. ה.
 א. ד. ל. י. מ.
 12.12.98

עורך התכנית