

10657

5

1AMM388.BMB  
1 בספטמבר 1997

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין  
פירסום  
21-00-1338  
תיק

\* \* \*  
הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין  
החליטה לאשר להפקדה / תוכן-תוקף לתכנית  
תכנית מס' 1/5/97  
מחנסי הוועדה המיוחדת

מרחב תכנון מיוחד - מודיעין  
תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 א'  
שינוי מס' 1 לתוכנית מתאר מקומית  
מס' מד/1/5 מודיעין

תאריך: 01.01.98

עורך התכנית: צוות אדריכלים - ברעלי - לויצקי - כסיף, דיק מורן, בלומנטל  
ע"י אורי ברעלי.  
כתובת: בן יהודה 236, ת"א  
טלפון: 03-5440762

יוזם התכנית: מריו לזניק בע"מ  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מרחב תכנון מיוחד - מודיעין

תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 א'

שינוי מס' 1 לתוכנית מתאר מקומית

מס' מד/1/5 מודיעין

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 א', שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5.

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת תקנון המכיל 3 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון) וגליון תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן: התשריט), נספח בינוי 1:500 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התוכנית.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית 61.46 דונם.

5. מיקום התוכנית:

מודיעין.

חלקי חלקות

גושים מס'

4 5641 (חלקי)

2 5303 (חלקי)

2 5308 (חלקי)

הכל עפ"י הגבול המסומן בתשריט בקו הכחול.

6. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מטרות התוכנית:

1. שינוי מיקום מגרשים ציבוריים פתוחים פ-157, פ-157 א', פ-158, פ-159.
2. הקטנת שטח מגורים מ-119 א' לדרך משולבת במגרש 119 (מגרש 119/18)
3. יצירת רצף בין מגרשים פ-157 ל- פ-157 א' תוך שמירה על זיקת הנאה לציבור בקטע המעבר הנ"ל.
4. הקטנת שטח מגורים מ- 109 א' לשטח ציבורי פתוח פ-161 א' (מגרש 109/13)
5. שינוי קווי בנין תת קרקעיים למרתפי חניה מ 4 מ' ל 1.5 מ'
6. הנחיות בדבר אופן הטיפול ושצ"פ פ- 164.

9. כפיפות התוכנית:

על תוכנית זו יחולו ההוראות הכלולות בתוכנית גז/מד/במ/5 ומד/1/5. במקרים בהם קיימת סתירה בין ההוראות שבתוכנית הנ"ל ובין ההוראות של תכנית-זו, הוראותיה של תוכנית זו קובעות.

10. הוראות התוכנית:

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין והן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

11. אזור מגורים ג' מיוחד / אזור מגורים ג' מיוחד - 1

שטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים ג' מיוחד, השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם כוכבית ברקע הוא אזור מגורים מיוחד - 1.

קווי בנין תת קרקעיים מרתפי חניה:

מגרש 109/19F - קו בנין תת קרקעי לחניה - מ 4 מ' ל 1.5 מ' (בנין C2)

מגרש 119/4 - קו בנין תת קרקעי לחניה - מ 4 מ' ל 1.5 מ' (בנין A2)

מגרש 119/1 - קו בנין תת קרקעי לחניה - מ 4 מ' ל 1.5 מ' (בנין A1)

.../.

12. שטח ציבורי פתוח:

השטח הציבורי הפתוח, מגרש פ- 164 - הנצפה מכביש מס' 2, מהיותו בעל חשיבות אורבנית יתוכנן וישלב פיתוח אינטנסיבי עם פיתוח אקסטנסיבי תוך ייצוב הקרקע בשילוב גישה ומעבר לציבור.

13. זכויות בניה לפי תקנון תשריט גז/מד/במ/5

מצב מוצע			מצב קיים			יעוד	מגרש
מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם		
55	6,665	6,026	55	6,665	6,575	מגורים ג'	מ-109 א'
8	1,356	1,526	8	1,356	1,579	מגורים ג'	מ-109 ב'
44	5,797	6,674	44	5,797	6,090	מגורים ג'	מ-109 ג'
40	4,998	4,296	40	4,998	5,015	מגורים ג'	מ-109 ד'
147	18,816	18,522	147	18,816	19,259	109	סה"כ

מצב מוצע			מצב קיים			יעוד	מגרש
מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם		
12	1,258	1,440	12	1,258	1,634	מגורים ג'	מ-119 א'
44	4,862	3,417	44	4,862	3,477	מגורים ג'	מ-119 ב'
40	4,448	2,714	40	4,448	2,763	מגורים ג'	מ-119 ג'
44	5,532	7,172	44	5,532	7,115	מגורים ג'	מ-119 ד'
140	16,100	14,743	140	16,100	14,989	119	סה"כ

מצב מוצע			מצב קיים			יעוד	מגרש
מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם	מס' יח"ד מירבי	שטח בניה במ"ר	שטח בדונם		
287	34,916	33,265	287	34,916	34,248	סה"כ כללי	

14. חתימות:

**צוות אדריכלים-**

ברעלי לויצקי, דיק מורן, בלומנטל, כסיף בע"מ

חתימת עורכי התוכנית

צוות אדריכלים -

ברעלי לויצקי כסיף,

דיק מורן, בלומנטל

ברעלי לויצקי

היו לנו התנגדות לקדומה לעיל. אורי ברעלי  
 מתואמת עם רשות התכנון המתכננת  
 חתימתנו הינה לצרכי הגנה בלבד. אין זה כוונתנו להעביר ל  
 זכות ליחיד התכנית או לכל בעל כנון אחר. מטרתנו הינה  
 שכל לא חוקצה השטח תחת עטנו הסכם סדראים כיתו ואין  
 להשתמש בו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון  
 תבא כל רשות מסמכת לפי כל החוק העברי כל זמן  
 לשינוי חסר טעם מוצהר בזה כי אין זה עשה או יעשה על ידנו  
 הסכם בגין הסכמתנו. אין בחתימתנו על התכנית  
 הכרה או הודאה נכונה הסכם. אנו וילמד על זכותנו  
 להגות בלל הפרתנו על כל יכות אחרת העומדת לנו סבה הסכם  
 בהסדר ועל כל זמן שיש יחסינו ויתמחה ויתמחה עם ישראל  
 כפי החלטות. מנהל סקטעני ישראל  
 חתום בתאריך 20 אפריל 1998

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

\* \*

מר יור לזניק  
 וועדת המישנה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין

מחליטה (לאשר להפקדה) מתן-תוקף לתכנית

ישיבה מס' 970091 ישיבה ביום 198

מחנדי וועדת המשנה מחנדי וועדת המשנה

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין

חתימת הועדה