

חתימה

מרחב תכנון מקומי מודיעין

שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מד / מק / 5 / 17

שינוי לתכנית מתאר מפורטת: מד / 6 / 5
מד / 5 / 1
ותוכנית מתאר מקומית: גז / מד / כמ / 5

1.0 מקום:

1.1 מחוץ:

מרכז

1.2 מועצת מקומית:

מודיעין

1.3 גוש יושן:

5643

גוש חדש:

5687

1.4 חלקות ישנות:

2, 3 (חלק)

חלקות חדשות:

41 (ארעית)

1.5 מגרש:

4071 (פ-71)

1.6 רחובות:

עמק דותן, עמק יזרעאל

1.7 בריכת שחייה עירונית:

1.8 בין קווי אורך:

151,600 – 151,800

1.9 בין קווי רוחב:

145,100 – 145,300

2.0 בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

3.0 חמגיש:

חברת כלכלית + עיריית מודיעין

4.0 יזם התוכנית:

עמוס אסולין – חבי גלי מודיעין

5.0 עורך התוכנית:

אדריכל נחמן אטשטיין

6.0 שטח התוכנית:

14.80 דונם

7.0 גבולות התוכנית:

כמסומן בקו כחול כהה בתשריטת המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

8.0 מסמכי התוכנית:

- 8.1 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית"), המכיל 3 דפים
8.2 נספח בינוי הכולל תוכנית וחתך מחייב לעניין ה- 0.00 וגובה הבניין, בקני"מ 1:250
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

9.0 מטרות התוכנית:

- 9.1 שינוי וקביעת מפלס ± 0.00 של המבנה.
9.2 שינוי הוראה בדבר הקמת מחסנים.
9.3 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים לפי סעיף 62 א. (א) (5) (6)
לחוק התכנון והבנייה וכן שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים, מבלי לשנות את סך כל
השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית.

10.0 יחס לתוכניות אחרות:

- על תוכנית זו חלות כל הוראות תוכניות גז / מד / במ / 5, מד / 1 / 5, ו - מד / 6 / 5
על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו, במידה ותתגלה סתירה בין תוכנית זו
לתוכניות תקפות, עדיפות הוראות תוכנית זו.

11.0 הוראות התכנית:

- הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב
והן בנספח.
במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

- 11.1 תותר הקמת מחסנים במפלס ± 0.00 בשטח שלא יעלה על 250 מ"ר (מבלי לשנות
סה"כ השטחים) בכפוף לאישור הוועדה המקומית.

- 11.2 תכליות והשימושים המותרים בשטח לספורט- תותר הקמת בריכות שתיה מקורות
ופתוחות, מתקנים ושימושים נילווים לרבות מזנון ומסעדה. כן תותר הקמת מתקני
ספורט בין באולמות ספורט ובין בשטחים לא מקורים.

11.3 חנייה:

- 11.3.1 היתרי בנייה יאושרו על פי תקן החנייה שיהיה תקף בעת אישור הבקשות להיתרי
בנייה.

- 11.3.2 בשטח הדרכים תותר חנייה ומקומות החנייה יחושבו במסגרת תקן החנייה.

11.4 תנאים למתן היתר בנייה :

- 11.4.1 הגשת תוכנית בינוי ופיתוח לאישור מהנדס הוועדה.
11.4.2 אישור משרד הבריאות.
11.4.3 שעות הפעילות במדשאה שמחוץ לבריכה יוגבלו ולא יותרו לאחר השעה 22.00
11.4.4 תכנון הבריכה ילווה ביעוץ אקוסטי.

- 11.5 פיתוח: פיתוח השטח יבוצע בד בבד עם הבנייה. תנאי למתן "טופס 4" יהיה השלמת
הפיתוח על פי תוכנית פיתוח אשר תאושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית

12.0 גובה בניין:

מפלס ± 0.00 קיים: 254.50 תותר סטייה של עד 1.00 מ' מגובה זה
מפלס ± 0.00 מוצע: 259.60 תותר סטייה של עד 0.5 מ' מגובה זה, כמצוין בנספח הבינוי.

13.0 זכויות בנייה

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

13.2 טבלת זכויות בנייה מצב קיים:

גובה בניין מעל ל ± 0.00	שטח בנייה מותר במ"ר			
	סה"כ	שטחי שירות	מטרות עיקריות	
14.0	2800	1000	1800	מעל ל ± 0.00
	1800	800	1000	מתחת ל ± 0.00
	4600	1800	2800	סה"כ

13.3 טבלת זכויות בנייה מצב מוצע:

גובה בניין מעל ל ± 0.00	שטח בנייה מותר במ"ר			
	סה"כ	שטחי שירות	מטרות עיקריות	
10.00 מ'	866	200	666	מעל ל ± 0.00
	3734	1600	2134	מתחת ל ± 0.00
	4600	1800	2800	סה"כ

בעל הקרקע
עורך התוכנית

החברה הכלכלית
מגיש התוכנית
עיר העוזיד בע"מ

יוזם התוכנית
גלי מודיעין בע"מ

15.11.01 : תאריך
23.12.01 : תאריך עדכון
9.01.02 : תאריך עדכון
18.2.02 : תאריך עדכון