

1AMM549  
2000

.BMB  
10 במרץ



מחבר תכנון מיוחד - מודיעין

תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 ב'

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5

ושינוי מס' 1 ב' לתוכנית מפורטת מד/1/5 א'

10/3/2000

תאריך:

עורך התכנית: צוות אדריכלים - ברעלי - לויצקי - כסיף, דיק מורן, בלומנטל ע"י אדר' אורי ברעלי  
כתובת: תובל 11 רמת - גן. 52522  
טלפון: 03-6123040; פקס: 03-6123050

יוזם התכנית: אספן בניה ופיתוח בע"מ  
כתובת: דניאל פריש 3, תל-אביב 64731  
טלפון: 03-6091190; פקס: 03-6091175

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית מודיעין  
מהנדס העיר  
22-05-2000  
נתקבל  
תיק

ליק של התנגדות עקרונית לתכנית.  
התנגדות עם רשות היסודית הכימית.  
התנגדות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
איות ליתום התכנית או לכל היותר, אולי תוספת התכנית מ  
פני לא התקנת השלמה הישנה. ישנו צורך להגדיר בצורה  
התכנית או רמת התכנית. ישנו צורך להגדיר בצורה  
היא כל דבר. ישנו צורך להגדיר בצורה  
להק התו. ישנו צורך להגדיר בצורה  
היבטם בצד הישנה. ישנו צורך להגדיר בצורה  
היבט או היבט. ישנו צורך להגדיר בצורה  
לשלו בגלל היבטם. ישנו צורך להגדיר בצורה  
היבט, רמת של כל זמן. ישנו צורך להגדיר בצורה  
נאסר ופסי כל זמן. ישנו צורך להגדיר בצורה  
משל התכנית.

15-05-2000

מנהל מקרקעי ישראל

מרחב תכנון מיוחד - מודיעין

תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 ב'

שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5

ושינוי מס' 1 ב' לתכנית מפורטת מד/1/5/א'

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' מד/1/5 ב' שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5 ושינוי מס' 1 ב' לתכנית מפורטת מד/1/5/א'

2. מסמכי התוכנית:

תכנית זו כוללת:

- א. 4 דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
- ג. נספח בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 - נספח מחייב למעט מגרשים 119 א', ב' ו-ג' אשר לגביהם הינו מחייב לענין גובה קירות התמך בלבד. (להלן "נספח מס' 1").

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התוכנית.

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית 28.04 דונם.

5. מיקום התוכנית:

דרום-מערב מודיעין, בין קווי אורך 144700 ו-145000 ובין קווי רוחב 150400 ו-150900.  
גבולות התכנית הם:  
בצפון - כביש מס' 2 וכביש מס' 17.  
בדרום - רח' נהר הירדן.  
במזרח - רח' מעלה דורון.  
במערב - רח' נחל זוהר.

חלקי חלקות

גושים מס'

4	5641 (חלקי)
2	5303 (חלקי)

הכל עפ"י הגבול המסומן בתשריט בקו הכחול.

6. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מטרות התוכנית:

1. הקטנת שטחי בניה עיקריים.
2. שינוי גובה קירות תמך התומכים רח' עליון (רח' נהר הירדן, רח' מס' 42) והפונים כלפי חצרות פרטיות מ-3 מ' למוצג בנספח הבינוי, למעט מגרש 119 ד'.
3. שינוי גובה קירות תמך הגובלים ברחוב התחתון (רח' נחל אל-על, רח' מס' 12) מ-3 מ' למוצג בנספח הבינוי, למעט מגרש 119 ד'.

8. כפיפות התוכנית:

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

9. הוראות התוכנית:

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

10. אזור מגורים ג' מיוחד/אזור מגורים ג' מיוחד - 1:

א. טבלת זכויות הבניה:

מגרש	יעוד	מצב קיים			מצב מוצע	
		שטח בדונם	שטח בניה במ"ר	מס' יח"ד מירבי	שטח בדונם	שטח בניה במ"ר
מ-119 א'	מגורים ג' מיוחד	1.634	1.258	12	1.440	1.040
מ-119 ב'	מגורים ג' מיוחד	3.477	4.862	44	3.417	3.875
מ-119 ג'	מגורים ג' מיוחד	2.763	4.448	40	2.714	3.585
מ-119 ד'	מגורים ג' מיוחד-1	7.115	5.532	44	7.172	5.532
סה"כ	119	14.989	16.100	140	14.743	14.032

ב. שינוי גובה קירות תמך:

1. שינוי גובה קירות תמך התומכים רח' עליון (רח' נהר הזרדן, רח' מס' 42) והפונים כלפי חצרות פרטיות מ-3 מ' למוצג בנספח הבינוי, למעט מגרש 119 ד'.
2. שינוי גובה קירות תמך הגובלים ברחוב התחתון (רח' נחל אל-על, רח' מס' 12) מ-3 מ' למוצג בנספח הבינוי, למעט מגרש 119 ד'.

11. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1995 עפ"י תכנית לצרכי רישום שתוכן ע"י יזם ומגיש התכנית.

12. חתימות:

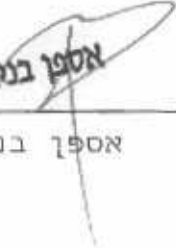
  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 בלומנטל, דיק מורן, ברעלי לויצקי כסיף,  
 ע"י אורי ברעלי

חתימת עורכי התוכנית

צוות אדריכלים -  
 ברעלי לויצקי כסיף,  
 דיק מורן, בלומנטל  
 ע"י אורי ברעלי.

חתימת בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

  
 אספן בניה ופיתוח בע"מ

חתימת יוזם התכנית

אספן בניה ופיתוח בע"מ