

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי מודיעין**

**תכנית מפורטת מס' מד/מק/9/6**  
**שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/6**



עורך התכנית:

ח. כהן + י. ליפשיץ אדריכלות בע"מ.

אדריכל חיים כהן, מ.ר. 20182

הצורפים 8, יפו העתיקה.

טל' 03-6828029 . פקס 03-6812274 .

תאריך: אוקטובר 2003 .

**1. שם התכנית:**

התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' מד/מק/9/6  
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/6.

**2. מיקום התכנית:**

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל את :

גוש: 5816

חלקה: 1 (חלק) , 2 (חלק) .

גוש: 5306

חלקה: 19 (חלק)

מגרש: מ-27, מ-47.

קואורדינטות: אורך בין 200.750 ל-200.900

רוחב בין 643.450 ל-643.650

**3. גבולות התכנית:**

מצפון: רח' שבטי ישראל

ממזרח: רח' יוסף

מדרום: רח' אפרים

ממערב: מגרש ח-3

**4. שטח התכנית:**

שטח התכנית כ- 15.467 דונם.

**5. יוזם התכנית:**

מ. אביב מפעלי בניה בע"מ.

רח' בן יהודה 34, ירושלים. טל' 02-6214444.

**6. בעל הקרקע:**

מ. מ. ז.

**7. עורך התכנית:**

ח. כהן + י. ליפשיץ אדריכלות בע"מ.  
אדריכל חיים כהן. מ.ר. 20182  
הצורפים 8, יפו העתיקה. טל' 03-6828029.

**8. מסמכי התכנית:**

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250  
(להלן "התשריט").  
ג. גיליון אחד של נספח בנוי מנחה בק"מ 1:500  
(להלן "נספח הבנוי").

ד. גיליון אחד של נספח טיפוס דירות עקרוניים  
בק"מ 1:100 (להלן "נספח טיפוס דירות")

**9. מטרות התכנית:**

א. שנוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בין המגרשים  
לפי סעיף 62 א (א) (6) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה  
1965.

ב. שנוי בינוי לפי סעיף 62 א (א) (5) חוק התכנון והבניה  
תשכ"ה 1965.

**10. הוראות התכנית:** א. שטחי הבנייה העיקריים יהיו לפי המפורט:

מצב מוצע			מצב קיים			מגרש
שטחים עיקריים			שטחים עיקריים			
סה"כ	מתחת ל-0,0	מעל ל-0,0	סה"כ	מתחת ל-0,0	מעל ל-0,0	
6240	-	6240	5720	-	5720	מ-27
2680	-	2680	3200	640	2560	מ-47
8920	-	8920	8920	640	8280	סה"כ

ב. הבנוי יהיה ברוח נספח הבנוי המנחה. יותרו שנויים במפלס ה-0.0 של המבנים בגבולות 0.5 מ' מעל ומתחת וכן שנויים שאינם מהותיים באישור הוועדה המקומית.

ג. בסמכות הוועדה המקומית להתיר העברת שטחים למטרת שרות ממפלס שמתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין למפלס שמעל הכניסה הקובעת לבנין. העברת השטחים לא תחשב כהקלה לפי סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

#### **11. יחס לתכניות תקפות:**

על תכנית זו יכולו הוראות תכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/6 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יקבעו הוראות תכנית זו.

#### **12. היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

**13. זמן ביצוע:** זמן ביצוע משוער - 10 שנים

תכנית: מפורטת חיים כהן / 9/6/2004  
דף מס' 5 מתוך 5 דפים

**14 חתימות:**

חתימת הירוש:

**מרדכי אביב**  
מפעל בנייה בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חיים כהן יואל ליפשיץ  
אדריכלות בע"מ  
ח.פ. 7-206155-51  
הצורפים 8 יפו סג' 828020

חתימת עורך התכנית:

18-04-2004

**דוד אמגדי**  
אדריכל המחוז