

מודיעין

24-11-2005

דואר נכנס



מרחב תכנון מיוחד – מודיעין

תכנית מפורטת מס' מד/מק/11/2

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/2, מד/1/2 ותוכנית מד/5/2



מרחב תכנון מיוחד – מודיעין

תכנית מפורטת מס' מד/מק/11/2

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/2, מד/1/2 ותוכנית מד/5/2

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מד/מק/11/2 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/2, מד/1/2, ותוכנית מד/5/2.
2. **מסמכי התוכנית:**
התוכנית כוללת:
 - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 1).
 - ג. הנספח הינו מחייב לעניין גובה המבנים המינימלי ומפלס הכניסה. נספח תנועה וחניה מנחה ערוך בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 2).
 - ד. הנספח הינו מחייב לעניין מס' מקומות החנייה, הכניסות והיציאות. נספח פיתוח מנחה ערוך בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 3).

תשריט מד/5/2 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **גבולות התכנית:**
כמסומן בתשריט מד 5/2 בקו כחול.
4. **שטח התכנית:**
כ-19 דונם.
מס' יח"ד: 168.
5. **בעל הקרקע:**
מינהל מקרקעי ישראל.
קריית הממשלה החדשה, דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7246 תל-אביב 67012.
טלפון: 03-7632222; פקס: 03-7632132.
6. **יחוס התכנית:**
מליבו ישראל בע"מ.
רח' הפלך 1, ת.ד. 8606 תל-אביב 61086.
טלפון: 03-6803535; פקס: 03-6303590.
7. **המתכנן:**
משה צור אדריכלים בוני ערים בע"מ.
רח' הירקון 323, תל-אביב.
טלפון: 03-5440501; פקס: 03-5461168.

נקום התכנית:

מודיעין, אתר B (המשווני), בין כביש B19 (רחוב ישעיהו הנביא) לכביש B21 (רחוב עמוס הנביא) בין קואורדינטות 147025 ל-146825, ובין 150450 ל-150225.
גוש: 5616 חלקה: 14.

מטרות התכנית:

1. שינוי הוראות בניה וזכויות בניה באזור מגורים מיוחד 1, מתחם 301 ו-302.
2. תעברת זכויות בניה מהשטחים המותרים לבניה מעל למפלס ה-0.00 אל השטחים המותרים לבניה מתחת למפלס ה-0.00, תוך כדי שמירה על סך זכויות הבניה הקיימות.
3. הגדלת תכסית מבנים.
4. שינוי תוכנית הבינוי.
5. שינוי מערך החניה.
6. קביעת הוראות בניה אדריכליות.

כפיפות התכנית:

על התכנית חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/2, מד/1/2, ובתוכנית מד/5/2. במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלו לבין הוראות תכנית זאת תחולנה הוראותיה של תכנית זו.

חוראות התכנית:

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

הקלה:

"נקבע בזאת כי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת במספר יחידות הדיור או תוספת קומות או תוספת גובה בניה או שינוי בקו בניין שלא בהתאם לתכנית זו, תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה על פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשכ"ו – 1967".

אזור מגורים מיוחד 1:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בכתום הינו שטח לאזור מגורים מיוחד 1 וחלות עליו ההוראות הכלולות בתכניות מד/במ/2, מד/1/2, מד/5/2 וכן ההוראות כמפורט להלן:
- א. נספח הבינוי הינו מנחה ומחייב בדבר גובה המבנה ומפלס הכניסה.
 - ב. ניתן לשנות את מפלס הכניסה הראשי למבנה במידה שלא תעלה על 0.50 מ'.
 - ג. גובה המבנה ומס' הקומות המותר יחיה בהתאם לתכנית מד/5/2.
 - ד. מחסנים ימוקמו בקומות אשר מתחת למפלס הכניסה הראשי (בהתאם לחתך העקרוני בנספח הבינוי), גובהם לא יעלה על 2.20 מ' נטו.
 - ה. בקומה עם שימושים מעורבים של יח"ד ומחסנים, לא יותר קיר משותף בין הדירות למחסנים.

מצב קיים 14.1

גודל מגרש מינמלי במ"ר בחלוקת משנה	שטחי שירות (מ"ר)		שטח בניה עיקרי מירבי (מ"ר)		תכסית למתחם במ"ר	מס' יחיד מירבי למתחם	מס' מבנים למתחם	שטח מתחם בדונם	מס' מתחם	ייעוד וסימון בתשריט
	מתחת 00	מעל 00	מתחת 00	מירבי						
4300	4800	2882	1000	9260	560	84	1	4.3	301	מגורים מיוחד 1 (כתום מותחם כתום)
4300	4800	2882	1000	9260	560	84	1	4.3	302	
	9600	5764	2000	18520		168				סה"כ

מצב מוצע 14.2

גודל מגרש מינמלי במ"ר בחלוקת משנה	שטחי שירות (מ"ר)		שטח בניה עיקרי מירבי (מ"ר)		תכסית למתחם במ"ר	מס' יחיד מירבי למתחם	מס' מבנים למתחם	שטח מתחם בדונם	מס' מתחם	ייעוד וסימון בתשריט
	מתחת 00	מעל 00	מתחת 00	מירבי						
4300	4800	2882	850	9260	700	84	1	4.3	301	מגורים מיוחד 1 (כתום מותחם כתום)
4300	5182	2500	850	9260	700	84	1	4.3	302	
	9982	5382	1700	18520		168				סה"כ

15. - נספח התנועה והחניה מהווה שינוי להוראות ונספח החניה לתוכנית מס' מד/5/2.
- נספח התנועה והחנייה הינו מנחה, הנספח מחייב לעניין מספר מקומות החנייה, הכניסות והציאות.
- יוקצו שני מקומות חניה עבור כל יחידת דיור בינוי בהתאם לנספח התנועה והחניה, המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.
- תותר חניה מגוננת על פני הקרקע בהיקף שלא יעלה על 55% משטח המגרש.
- יתרת החניה תהיה חניה תת-קרקעית בהתאם לנספח המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.
- בין החניות ינטעו עצים בהתאם לתכנית מאושרת של יועץ הנוף של הרשות המקומית. המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.
16. הפקעה – השטח המיועד לצרכי ציבור יופקע וירשם ללא תמורה ע"ש עיריית מודיעין בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
17. היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות:

יוזם התכנית:

מליבו ישראל בע"מ

תקנון הפוסטמורטוריום

התקנון נכנס לתוקף ביום 19.06.05 לעיון חבי מליבו

מחזור מס' 1 - תאריך 26.09.05 לדיון וועדה מקומית

מחזור מס' 2 - תאריך 31.10.05 תיקון עפ"י הערות ועדה

מחזור מס' 3 - תאריך 02.11.05 תיקון עפ"י הערות ועדה

מחזור מס' 4 - תאריך 24.11.05

אמגדי

אדריכל המחוז

בעל הקרקע:

משה צור אדריכלים בוני ערים בע"מ

עורך התכנית:

משה צור



שם קובץ: תקנון-מודיעין

מהדורה מס' 1 - תאריך 19.06.05 לעיון חבי מליבו

מהדורה מס' 2 - תאריך 26.09.05 לדיון וועדה מקומית

מהדורה מס' 3 - תאריך 31.10.05 תיקון עפ"י הערות ועדה

מהדורה מס' 4 - תאריך 02.11.05 תיקון עפ"י הערות ועדה