

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי מודיעין

תכנית מפורטת מס' מד/מק/6/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' מד/מק/5/1
ולתוכנית מתאר ומפורטת מס' מד/2/1
ולתכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/1

מ.מ. מודיעין
25-04-2006
דואר נכנס

וועדה מקומית לתכנון ולבניה מודיעין
חחליטה לאשר להפקדה ומתן-תוקף לתכנית
ישיבה מס' 2005001 ישיבה ביום 13.12.05
תכנית מס' 6/1
מהנדס הועדה המקומית
יו"ר הועדה המקומית

עורך התוכנית:
ח.כהן + י. ליפשיץ אדריכלות בע"מ
אדריכל חיים כהן מ.ר. 20182
הצורפים 8. יפו העתיקה
טל' 6828029-03 פקס 6812274-03
תאריך: ינואר 2006

1. שם התוכנית:

התוכנית תקרא תוכנית מפורטת מס' מד/מק/6/1
שינוי לתוכנית מפורטת מס' מד/מק/5/1
ולתוכנית מתאר ומפורטת מס' מד/2/1
ולתוכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/1

2. מיקום התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בנספח הבינוי המנחה.

גוש: 5633

חלקה: 4(חלק), 16(חלק).

מגרש: 7990, 1450, 1440, 2000, 2010

קואורדינטות: אורך בין 151225 ל-151475

רחב בין 146450 ל-146675

3. גבולות התוכנית:

מצפון מזרח: כביש מס' 5 (רח' שבט)

מצפון מערב: מגרש צ-515 ומגרש מע-771

מדרום מזרח: כביש מס' 7 (רח' אדר)

מדרום מערב: כביש מס' 14 וכביש מס' 20 (רח' זכריה הנביא ורח' עמק האלה)

4. שטח התוכנית:

שטח התוכנית כ-19.497 דונם.

מס' יח"ד: 270 יח"ד

5. יוזם התוכנית:

י.זילברמיניץ ובנו בע"מ

רח' שלמה המלך 46 תל אביב. טל' 03-5238271, פקס' 03-5279804

6. בעל הקרקע:

מ.מ.י

7. עורך התוכנית:

ח.כהן + י.ליפשיץ אדריכלות בע"מ

אדריכל חיים כהן מ.ר. 20182

הצורפים 8, יפו העתיקה. טל' 03-6828029. פקס: 03-6812274

8. מסמכי התוכנית:

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן ה"תקנון").
- ב. ניספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250, 1:250

9. מטרות התוכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בין המגרשים, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, לפי סעיף 62 א (א) (6) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. ע"י העברת 75 מ"ר שטח עיקרי ממגרש 2000 (אזור "מגורים ג' מיוחד 1") למגרש 2010 (אזור "מגורים ג' מיוחד 1"). על מנת לאפשר השלמת קומה 7 בבניין 4-Y לקבלת חזית אחידה בהתאם לנספח בינוי מנחה.

10. יחס לתוכניות תקפות:

- על תוכנית זו יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' מד/מק/5/1, תוכנית מתאר ומפורטת מס' מד/1/2 ותכנית מתאר מקומית מס' מד/במ/1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות האחרות, יקבעו הוראות תוכנית זו.

11. הוראות התוכנית:

- א. הקף שטח הבניה המירבי לכל מגרש ומספר יחידות הדיור המירבי יהיו כמצויין בטבלת שטחי הבניה להלן.

ב. שטחי הבניה וספר יחידות הדיור יהיה לפי המפורט:

| מצב מוצע | | | | | | | מצב קיים | | | | | | | מס' יח"ד | מגרש |
|------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|-----|-----------|------|
| שטחי שירות | | | שטחים עיקריים | | | מס' יח"ד | שטחי שירות | | | שטחים עיקריים | | | | | |
| סה"כ | מתחת ל- 0.00 | מעל ל- 0.00 | סה"כ | מתחת ל- 0.00 | מעל ל- 0.00 | | סה"כ | מתחת ל- 0.00 | מעל ל- 0.00 | סה"כ | מתחת ל- 0.00 | מעל ל- 0.00 | | | |
| 2504 | 2130 | 374 | 1940 | - | 1940 | 21 | 2504 | 2130 | 374 | 1940 | - | 1940 | 21 | 1440 | |
| 5006 | 4260 | 746 | 4185 | - | 4185 | 42 | 5006 | 4260 | 746 | 4185 | - | 4185 | 42 | 1450 | |
| 7510 | 6390 | 1120 | 6125 | - | 6125 | 63 | 7510 | 6390 | 1120 | 6125 | - | 6125 | 63 | סה"כ | |
| 16571 | 14100 | 2471 | 13562 | - | 13562 | 139 | 16571 | 14100 | 2471 | 13637 | - | 13637 | 139 | 2000 | |
| 8109 | 6900 | 1209 | 6653 | - | 6653 | 68 | 8109 | 6900 | 1209 | 6578 | - | 6578 | 68 | 2010 | |
| 24680 | 21000 | 3680 | 20215 | - | 20215 | 207 | 24680 | 21000 | 3680 | 20215 | - | 20215 | 207 | סה"כ | |
| 32190 | 27390 | 4800 | 26340 | - | 26340 | 270 | 32190 | 27390 | 4800 | 26340 | - | 26340 | 270 | סה"כ כולל | |

תותר העברת שטחי שירות שמתחת לפני הקרקע לשטחי שירות שמעל הקרקע

12. היטל השבחה: הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. זמן ביצוע: זמן ביצוע משוער - 5 שנים.

מטרת תוכנית זו היא להבטיח את בטיחותם של בני האדם ואת
 התוכנית הניתנת לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 למימוש התוכנית על-ידי הוויזם או כל אדם אחר, אין בר
 כדו להקנות כל זכות לויזם התוכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקצה השטח והתקם עמ"מ
 וסכס מתאים בעיני וא"י התוכנית זו באה במקום הסכמת
 ו/או בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 מונח ועניין כל דיון.
 כמעט השטח מוצג בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידיו הסכם בניו השטח הכולל בתוכנית, אין בהתוכנית
 על התוכנית הפרדה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ייתור על זכותו של בעל הזכויות על כל זכות אחרת
 על פניו יפוייה כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת
 שיוספת לנו מכת הסכם האמור לעניין כל דיון, שבו
 תיטענו מידע אף ורק במקרה של הסכמת הוויזם.
 תיאור תקפה ל-30 חודשים ממועד חתימת
 תאריך: 26-02-2006

חתימת היזם:

~~י. זילברמן ובנו בע"מ~~

חתימת בעל הקרקע:

~~חיים נ. אל לימשיץ
 אדריכל בע"מ
 ח.פ. 51-70615-7
 הצורפים 8 יפו 68220~~

חתימת עורך התוכנית: