

05-07-2006

דואר נכנס הועבר ל-

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מד/מק/ 3/ 20

הגדלת תכסית מותרת במגרשים 105, 106 באזור המלאכה במודיעין

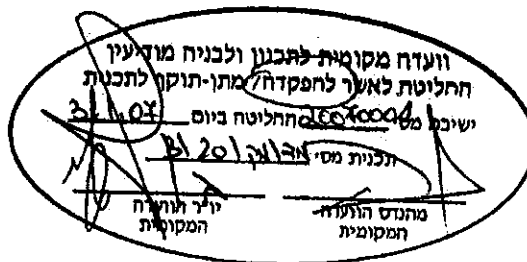
המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין

מפורטת

סוג התוכנית



14/5/2007

עמוד 1 מתוך 20

ישפרו
חברת תכנון והנדסה

דברי הסבר לתוכנית

מגרשים מס' 105, 106 עפ"י תכנית מ/20 מיועדים למסחר כאשר התכנית המותרת בהם היא

35 %

מגישי התכנית מבקשים לשנות הוראה זו בלבד מתוך הוראות תכנית מד/20 ולהתיר תכנית של

37 %, ללא הגדלת זכויות הבניה.

לצורך כך מוגשת תכנית זו שהיא בסמכות ועדה מקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

14/5/2007

ישעיהו
יורה ישראליה ליהטרת מנהל

עמוד 2 מתוך 20

מחוז המרכז

תוכנית מס' מד/מק/ 20 / 3

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת תכנית המותרת במגרשים 105, 106
באזור המלאכה במודיעין

14.683 ד'

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה

14.5.07

תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

כן

האם מכילת הוראות

של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5,

לפי סעיף

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

היתרים או הרשאות

הרשאות.

14/5/2007

ישפרו
חברת ישראליט להשכרת מבנים ב"מ

עמוד 3 מתוך 20

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 196.900
קואורדינטה Y 644.200

1.5.2 תיאור מקום בחלק הצפון מערבי של אזור התעשייה של מודיעין.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מודיעין התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב מודיעין
שכונה אזור חמלאכח
רחוב
מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5891	מוסדר	חלק מהגוש	18, 17	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5891	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
20/מד	106, 105

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

14/5/2007

עמוד 4 מתוך 4

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/ד 20	שינוי	שינוי התכנית המותרת מ- 35 % ל- 37 %, ללא הגדלת זכויות.	4913	24.8.2000

ישראל
חברת ישראלית להטבת המס

14/5/2007

עמוד 5 מתוך 20

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	---	15	----	7.1.07	אד"ר צפריק נגני		
תשריט התוכנית	מחייב	1 : 500	-----	1	7.1.07	אד"ר צפריק נגני		
נספח חישוב שטח/תכנית	מחייב	1 : 200	-----	1	14.5.07	טרגטו אהוד, מורד מוסמך		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

ישפרו
החלטה
החלטה

14/5/2007

עמוד 6 מתוך 20

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	5672728 03		5672727 03	סמטת בית השואבה 14, ת"א	רשות מקומית להכשרת מבנים בע"מ					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	5672728 03		5672727 03	סמטת בית השואבה 14, ת"א	רשות מקומית להכשרת מבנים בע"מ					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	7632132 03		7632222 03	דרך מנחם בגין 125, תל אביב	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז המרכז				

יעפר
מנהל מחלקת תכנון

14/5/2007

עמוד 7 מתוך 20

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-6887002	053-4511511	03-6887001	המסגר 20 ת"א	-----	27109		צפיר גוני משרד ב. פלג ומתכנני ערים (1997) בע"מ	אדריכל	
	6498994 08		6498994 08	מרכז הנגב מסי 22 באר שבע	קוטר מדידות ושרותי ביצוע בע"מ	652	-----	קדמו אהוד	מודד	

ישראל
תורה שאלות למערכת המס' 2006

14/5/2007

עמוד 8 מתוך 20

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת התכסית המותרת במגרשים 105, 106 עפ"י תכנית מד/20 מ- 35% ל- 37%, ללא הגדלת זכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. התכסית המותרת במגרשים 105, 106 היא 37%.

ב. יתר הוראות תכנית מד/20 יישארו בתקפן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
----	-----	14,638 מ"ר	אין	14,638 מ"ר	שטח התוכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מסחר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

ישמרו
החברה הישראלית להשקעות ממשלתיות

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר

4.1.1 שימושים

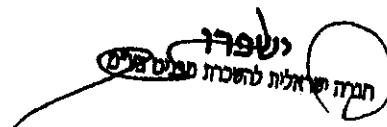
בהתאם לתכנית מד/20 המאושרת.

4.1.2 הוראות

א. התכנית המותרת במגרשים 105, 106 (חלקות רשומות 18.17) תהייה % 37.

ב. כל הוראות תכנית מד/20, למעט לנושא התכנית, ששונה בתכנית זו – יישארו בתקפם.

3/12/2006


 יעודה
 חברה ישראלית להשקעות ומסחר

עמוד 10 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות הנשאות בתוקפן**

כל הוראות תכנית מד/20, למעט לנושא התכסית, יישארו בתקפם.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע: ל"ר**

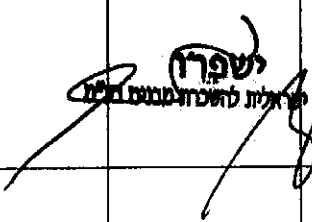
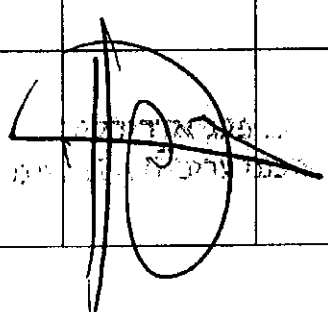
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
-----	-----	-----

7.2 מימוש התוכנית: מיד עם אישור התכנית

ישפרו
חברה יועצות להשקעות ממשל ב"מ

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ישפרו חברה להכשרת מבנים בע"מ			מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
				אדרי' צפריך גנני, משרד ב. פלג אדריכלים ומתכנני ערים (1977) בע"מ	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית