

תוכן העניינים

4	נבדק וניתן למספק / לאשר	1. זיהוי וסיווג התכנית
11	החלטת הועדה המחוזית /	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
13	מסמך מיום 5.5.08 (2108)	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
14	11.6.07 מתכנ המחוז	4. יעודי קרקע ושימושים
16		5. טבלת זכויות והוראות בניה
17		6. הוראות נוספות
17		7. ביצוע התכנית
19		8. אישורים וחתימות

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז

1 - 06 2008

ג' דל יק ב' ל'  
תיק מסי:

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס. א. 15/28**

התכנית מאושרת מכך  
סעיף 108 ג' לחוק  
5.5.08 מתאריך

יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מד/5/28

תוספת לשטח עיקרי בבית ברח' נחל עמוד 15 מודיעין

מרכז

מחוז

מודיעין

מרחב תכנון מקומי

שינוי תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית נועדה לאפשר סגירת קומה מפולשת קיימת ע"י הוספת  
שטח עיקרי לדירה

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' מד/5/28

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת שטח עיקרי בבית ברח' נחל עמוד 15  
מודיעין

1.1 שם התכנית

0.341 דונם

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

- מילוי תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה

21.5.2008

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

- תכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה.  
ועדה מחוזית
- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד  
וחלוקה  
מוסד התכנון  
המוסמך להפקיד  
את התכנית  
אופי התכנית

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין  
 קואורדינטה מערב בין 200975 לבין 201025  
 מזרח - Y  
 קואורדינטה דרום בין 644275 לבין 644350  
 צפון - X

1.5.2 תאור מקום רח' נחל עמוד 15 מודיעין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מודיעין  
 התייחסות לתחום הרשות  
 • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב מודיעין  
 שכונה אתר ספדי (גבעה C)  
 רחוב נחל עמוד  
 מספר בית 15

**1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5684	• מוסדר	• חלק מהגוש		46

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
113/7	מד/5/8

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19.5.94	י.פ. 4215	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית המאושרות ממשיכות לחול.	• שינוי	גז/מד/במ/5
17.3.96	י.פ. 4392			מד/5/1
21.11.00	י.פ. 4934			מד/5/8

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי	

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל עדי מאירסון	מאי 2008		21			• מחייב	הוראות התכנית
		אדריכל עדי מאירסון	מאי 2008		1		1:250	• מחייב	תשריט
		אדריכל עדי מאירסון	מאי 2008		1		1:100	• מנחה	נספח בינוי

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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
			08-9750338	רח' נחל עמוד 15 מודיעין			306153727	אסתר סיימון		מניש התכנית
			050-7208016	" - "			306153719	אדריאן סיימון		

1.8.1.1 יום פועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום פועל
			08-9750338	רח' נחל עמוד 15 מודיעין			306153727	אסתר סיימון		יום פועל
			050-7208016	" - "			306153719	אדריאן סיימון		



1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-9750338	רח' נחל עמוד 15 מודיעין			306153727	אסתר סיימון		• בעלים
		050-7208016	- " -	- " -			306153719	אדריאן סיימון		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
meirsona@netvision.net.il	08-9719331	054-4596906	08-9751786	רח' מרצע דקל 5 מודיעין 71720		.87180	59629857	עדי מאירסון	אדריכל	• אדריכל
nmurch@bezeqint.net		050-4505105	08-8551173	רח' העצמאות 16/35 אשדוד		959	307040618	אלכס מורטוב	מודד מוסמך	• מודד

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תוספת שטח עיקרי לבית קיים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' מיוחד לאזור מגורים א'.
- ב. קביעת הבינומים הבאים בשטח:
  - 1. סגירת אזור מפולש בקומת קרקע והפיכתו לחלק מדירה קיימת.
  - ג. תוספת לשטחים עיקריים של 33 מ"ר
  - ד. קביעת הוראות בנייה וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.341	שטח התכנית - דונם
		1	מגורים - מספר יח"ד
במצב המאושר עפ"י תכנית גז/מד/במ/5 מותרות לבנייה במגרש 113-70 יח"ד בשטח עיקרי כולל של 7,770 מ"ר. הזכויות נוצלו במלואן.	33	186	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלבנטי	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
		לא רלבנטי	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלבנטי	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלבנטי	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלבנטי	מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
		לא רלבנטי	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי.	לא רלבנטי.		
		46 A	מגורים א'

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 מגורים א'**

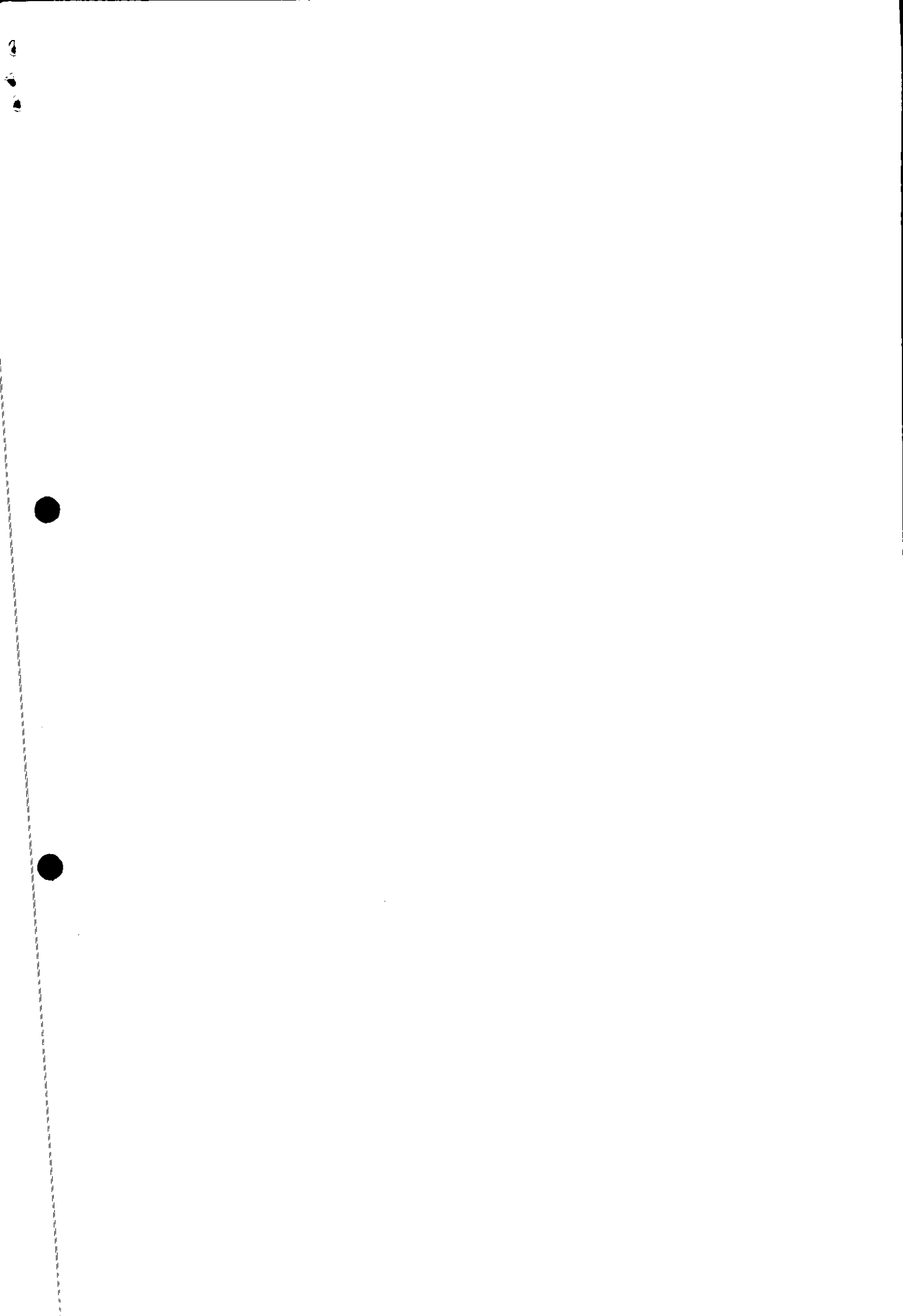
**4.1.1 שימושים**

מגורים כמפורט בתכניות המאושרות.

**4.1.2 הוראות**

א. בינוי ופיתוח 1. סגירת אזור מפולש בקומת קרקע והפיכתו לחלק מדירה קיימת כמופיע  
בנספח הבינוי.







### 5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לניום נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מנרש' / מנרש' / מרבי (מ"ר) ל"ר	מיס' תא שטח	יעוד מנוריס' א'
	ציד- ציד- ציד-	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	סך"כ שטחי בניה						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	עיקרי			
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1		ל"ר	195	שרות	עיקרי	186	46A	מנוריס' א'

08  
07  
06  
05  
04  
03  
02  
01

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת כתב שיפוי של היזם לוועדה המקומית.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

**6.3 חניה**

2 מקומות חניה בתחום המגרש כמסומן בנספח הבינוי.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 10 שנים מיום אישורה


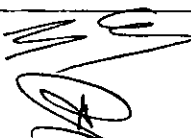


**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חוקמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

28/5  
מד/

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>תכנון והגיה תשכ"ה 1965 ועדה המקומית לתכנון ולבניה מודיעין תכנית מס' מד/ 5 / א' הומלצה להפקדה ליושיבה מס' 2014 מיום 29.10.06 מחנדיס הועדה יו"ר הועדה</p> </div>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.5.08			306153727 306153719	אסתר סיימונס אדריאן סיימונס	מגיש התכנית
21.5.08			306153727 306153719	אסתר סיימונס אדריאן סיימונס	יזם בפועל (אם רלבנטי)
21.5.08			306153727 306153719	אסתר סיימונס אדריאן סיימונס	בעלי עניין בקרקע
21.5.08	 עדי מאירסון רש"מ 87180	אד"מ	59629857	עדי מאירסון	עורך התכנית