

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

	<b>משרד הפנים</b> מחוז מרכז
<b>הוראות התוכנית</b>	10. 08. 2011
<b>תוכנית מס' מד/31/6</b>	נתקבל תיק מס'
<b>שם תוכנית: תוספת זכויות בניה-רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין.</b>	

**מחוז: מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: מודיעין**  
**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="font-size: small;">משרד הפנים מחוז המרכז                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס' מד/31/6</b>                      התכנית מאושרת מכח                      סעיף 108 (ג) לחוק                      מתאריך <u>4.9.11</u></p> </div> <p style="font-size: x-small;">יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה של 52.5 מ"ר בשטח עקרי לצורך הרחבת יחידת דיור קיימת מטיפוס 2A. יח' הדיור נמצאת בקומפלקס של קוטגים מדורגים (28 יח"ד) ברח' שבטי ישראל במודיעין. תוספת הזכויות נועדה לאפשר תוספת של מרתף והגדלת שטח יח' הדיור על חשבון חללים מקורים קיימים בקונטור המבנה.  
שטח יחידת הדיור לפני ההרחבה כ-165 מ"ר ואחריה כ-218 מ"ר.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת זכויות בניה – רח' שבטי ישראל 48/2 , מודיעין.
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית מד/31/6
1.2	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף 5.241 דונם.
1.3	סיווג התוכנית	מספר מהדורה בשלב 1 תאריך עדכון המהדורה 24.7.2011
1.4	לפי סעיף בחוק	תוכנית מפורטת כן ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	לא רלוונטי
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

קואורדינטה X	200,100
קואורדינטה Y	643,450

1.5.2 תיאור מקום מגרש מ-1-37, יח' דיור תחתונה בקומפלקס של קוטגיים מדורגים לכוון רח' שבטי ישראל בדרום. בקומפלקס 28 יח"ד. הקומפלקס גובל ברח' יששכר מצפון, במעבר ציבורי להולכי רגל ממערב וברח' שבטי ישראל מדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית מודיעין-מכבים-רעות

התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
נפה	רמלה
יישוב	מודיעין-מכבים-רעות
שכונה	שבטים (אתר בוכמן)
רחוב	שבטי ישראל
מספר בית	48/2

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5815	מוסדר	חלק מהגוש	111	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מד/במ/6	מ-37 תת מגרש 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מד/במ/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/במ/6 ממשיכות לחול	4644	17.5.98

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	אילת מארטינוטי	26.7.10		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	אילת מארטינוטי	26.7.10	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	אילת מארטינוטי	26.7.10	1			מחייב חלקית	נספח בניוי
	ו.מחוזית	אילת מארטינוטי	26.7.10		1		מנחה	נספח זכויות בניה מאושרות

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

\* מחייב לעניין מיקום, נפח תוספת הבניה ופתיחים בחזית לרחוב.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
5815/111/2	tamaryan@bezeqi nt.net			08-9701427	רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית		24943565	תמר ינובסקי	
5815/111/2	tamaryan@bezeqi nt.net		050- 3284200		רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית		28081149	אסף ינובסקי	

### 1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית / שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	רשות מקומית / שם רשות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tamaryan@bez eqint.net			08-9701427	רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין		קרית הממשלה החדשה זרד בגין 125, תל-אביב ישראל	מנהל מקרקעי	24943565	תמר ינובסקי		חוכר
tamaryan@bez eqint.net	050-3284200			רח' שבטי ישראל 48/2, מודיעין				28081149	אסף ינובסקי		חוכר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ayarch@bezeqi nt.net	08- 9700178	050- 7575594	08-9701364	רח' נחל דליה 25 מודיעין			56022	059670810	אילת מארטינוטי	אדריכל	
liormic@yahoo .com	08- 9731161	054- 7200323	08-9730041	רח' מבצע קדש 8 מודיעין			870		מיקי סולם	מודד מוסמך	מודד

**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**

הרחבת יחידת דיור קיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת זכויות בניה בשטח עקרי 42 מ"ר עבור תוספת מרתף.  
 ב. תוספת זכויות בניה בשטח עקרי 10.5 מ"ר עבור תוספת חללים בקומת קרקע ובקומה א'.  
 ג. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי עבור תוספות הבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 5.241 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי	
	מתארי	מפורט				מגורים	001
שטח שרות מאושר: מתחת ל-: 0.00 897.25 מ"ר. מעל ל-: 0.00 1704.8 מ"ר.		3,972.5	52.5+	3,920	מ"ר		
		28	ללא שינוי	28	מס' יחיד		

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.





## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור "אזור מגורים ג' מיוחד" בתכנית התקפה.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p>א. תוספת שטחי הבניה הינם עבור הרחבת יחידת דיור מטיפוס קוטגי 2A בקומפלקס של קוטגיים מדורגים ברח' שבטי ישראל 48/2 במודיעין, בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. תוספת הבניה תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחידת הדיור הקיימת והגישה אליה תהיה מתוך יחידת הדיור הקיימת בלבד.</p>	<b>א.</b>
<p>ב. תוספת זכויות הבניה המבוקשים במסגרת תכנית זו עבור יחידת דיור 2A הינם: 52.5 מ"ר לשטח עקרי.</p> <p>ממוש תוספת זכויות הבניה תאפשר באופן המפורט להלן וכמתואר בנספח הבינוי:</p> <p>תוספת א' – 42 מ"ר לשטח עקרי עבור תוספת מרתף.</p> <p>תוספת ב' – 6.5 מ"ר לשטח עקרי עבור הרחבת חדר מגורים בקומת קרקע.</p> <p>תוספת ג' – 4 מ"ר לשטח עקרי עבור הרחבת חדר אמבטיה על חשבון חלל לתליית כביסה בקומה א'.</p> <p>תותר בניית כל תוספות הבניה במקשה אחת או בניה בשלבים ובלבד שבסיום כל שלב ינתן מראה נאה ומוגמר לתוספת הבניה, חלקי המבנה הקיימים הצמודים לה ושטחי הפיתוח הגובלים.</p>	<b>ב.</b>
<p>א. ניקוז גג תוספת הבנייה יהיה בתחום שטח החצר הפרטית. לא תותר שפיכה חופשית של מי נגר עילי לשטח ציבורי ו/או משותף גובל.</p> <p>2. פתחים חדשים יותאמו ככל הניתן לפתחים קיימים במבנה לרבות מיקום, גודל, פרופיל, גוון מתכת וכד'.</p> <p>3. תותר חריגת המרתף (תוספת א') מקונטור הבנין אך לא תחרוג מתחום קווי הבנין. הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>4. מעבה/מדחס יחידת מזוג אויר ימוקם כמפורט בנספח הבינוי ובכל מקרה יוצנע למבט מרשות הרבים.</p>	<b>ג.</b>

**5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' קומות	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגדל	יעד	
			מגורים ב'	מס' תא שטח	מגדל	מס' תא שטח			מגדל	מס' תא שטח												
001	5241	10.5*	42	42	6574.55**	125**	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	001	מגורים ב'

48/2. תוספת עסקי עקרי תוספת למאשר ולא סה"כ. תוספת השטח הינה עבור הרחבה של יח"ד מס' 2A, רח' שבטי ישראל 48/2.

(\*\*) ניצול עיזפי היתרי בניה + תוספת מבוקשת.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה.**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים.

## 8. חתימות

תאריך: 30.7.11	חתימה: תמר ינובסקי	שם: תמר ינובסקי	מגיש התוכנית
תאריך: 30.7.11	חתימה: <del>תמר ינובסקי</del>	שם: אסף ינובסקי	מגיש התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך: 30.7.11	חתימה: תמר ינובסקי	שם: תמר ינובסקי	בעל עניין בקרקע (חוכר)
תאריך: 30.7.11	חתימה: <del>תמר ינובסקי</del>	שם: אסף ינובסקי	
תאריך: 1.8.11	חתימה: אילת מארטינוטי	שם: אילת מארטינוטי	עורך התוכנית

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילת מארטינוטי (שם), מספר זהות 059670810,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מד/6/31 ששמה תוספת זכויות בניה-רח'  
שבטי ישראל 48/2, מודיעין. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
מספר רשיון 56022.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א.

\_\_\_\_\_

ב.

\_\_\_\_\_

ג.

\_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר  
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט  
בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות  
מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב  
ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מד/31/6

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 7/8/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול). **מיקי סולם**

7/8/11  
תאריך

מיקי סולם  
חתימה

מהנדס גיאודט ומודד מוסמך  
 מספר רשיון מס' 870

מיקי סולם  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7/8/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

7/8/11  
תאריך

מיקי סולם  
חתימה

מהנדס גיאודט ומודד מוסמך  
 מספר רשיון מס' 870

מיקי סולם  
שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 1.8.11 חתימה: אילת מארטינוטי

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: בינוי, טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אתרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		חיזוק מבנים בפני רעידות
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 1.8.11 חתימה: אילת מארטינוטי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות		
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים
מד/3/6 ב'	הוצא נוסח פרסום למתן תוקף	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

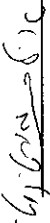
ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תכנית מס' מד/6/31

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה-רחוב שבטי ישראל 2/48, מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינגוסי תאריך: 1.8.11 חתימה: 

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/במ/6

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' מתחם / מגרש	לפי תכנית	יעוד
	שטחי בניה	סה"כ							מתחם לבנייה הקובעת	שטחי בניה				
אזורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחם לבנייה הקובעת	מגדל	מגדל לבנייה הקובעת	עיקרי	3000	19860	115	5100	11760	37-ב	6/במ/6	מגורים ג' מיוחד
	לא רלוונטי		לא רלוונטי	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	84		115		17286			
	לא רלוונטי													

חלוקת זכויות בניה עפ"י תכניות בנינו ופיתוח בקני"מ 1:250 והיתרי בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' מתחם / מגרש	לפי תכנית	יעוד
	שטחי בניה	סה"כ							מתחם לבנייה הקובעת	שטחי בניה				
אזורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחם לבנייה הקובעת	מגדל	מגדל לבנייה הקובעת	עיקרי	28	6232.8 (*)	119	1661.1 (*)	3853.7 (*)	1-37-ב	בנין ופיתוח 1:250	מגורים ג' מיוחד
	לא רלוונטי		לא רלוונטי	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	28		119	1661.12 (*)	3853.73 (*)	1-37-ב	היתר בניה	

במסגרת תכניות בנינו ופיתוח בקני"מ 1:250 למתחם 37 נקבעה חלוקת משנה למגרשים שעל בסיסן נרשמו חלקות המגורים. תכנית זו חלה על מגרש מ-1-37 הרשום כחלקה 111 בגוש 5815, יח"ד מס' 2A רשומה מתת חלקה 2.

(\*) עפ"י היתר בניה - היתרי הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם 37 גזרו זכויות בניה מתוך סל הזכויות בניה מתוך סל הזכויות שהוצאו למגרשים שהוצאו למתחם 37. זכויות הבניה לשטח עיקרי. לפיכך, ניתן לקבוע, כי היתרי הבניה משקפים את חלוקת סך זכויות הבניה לשטח עיקרי הקיימות במתחם בין מגרשי המגורים ויחידות הדיר.