

4519204

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

28.05.2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' מד/36/5

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה - רח' נחל שורק 55, מודיעין.

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: מודיעין-מכבים-רעות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית לתכנון ובניה לשם: 30/4/12 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך: 30/4/12 יו"ר הוועדה המחוזית	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה של כ-53 מ"ר בשטח עקרי ליח' דיור מטיפוס קוטג' דו משפחתי ברח' נחל שורק מס' 55 במודיעין. תוספת הזכויות נועדה לאפשר הרחבת שטחי המרתף ללא חריגה מקונטור המבנה והרחבת שטח המגורים בקומת קרקע על חשבון שטח של פטיו פתוח. התכנית בדיעבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותתוספת זכויות בניה - רח' נחל שורק 55 ,
מודיעין.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מד/36/5

מספר התוכנית

0.9 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17.5.12

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות**

קואורדינטה X	200,875
קואורדינטה Y	644,825

מגרש 106/1. יחידת דיור בקומפלקס של קוטגים דו משפחתיים (סה"כ 4 יח"ד). המגרש גובל ברח' נחל שורק מצפון, ברח' משולב נחל יבנאל מדרום, במעבר ציבורי להולכי רגל ממערב ובמגרש מטיפוס דומה ממזרח.

**1.5.2 תיאור מקום השויות מקומיות רשות מקומית עיריית מודיעין-מכבים-רעות**

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות רמלה מודיעין

יישוב שכונה רחוב מספר בית 55 משואה (אתר ספדיה גבעה C) נחל שורק



יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5682	מוסדר	חלק מהגוש	129	

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
גז/מד/במ/5	106/1

1.5.8 מהחבי 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
גז/מד/במ/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גז/מד/במ/5 ממשיכות לחול.	4215	19.5.94
מד/5/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/5/1 ממשיכות לחול.	4392	17.3.96

1.7. מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		13		17.5.12	אילת	ו.מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500		1	17.5.12	אילת	ו.מחוזית	
נספח בינוי	* מחייב חלקית			1	11.4.10	אילת	ו.מחוזית	
נספח זכויות בניה מאושרות	מנחה		1		12.4.10	אילת	ו.מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהי"בים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המהי"בים לבין המנהלים יגברו המסמכים המהי"בים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהי"בים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המהי"בים.

* מחייב חלקית – מחייב, למעט מיקום קירות פנימיים ומיקום פתחים הנובעים מכך.

18

18:1
מקצת
הנח

1:8:2
מקצ
תנו
לא רל

1.8.3	בעלים	חומר
-------	-------	------

1:8:4

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 מטיפוס קוטג' דו משפחתי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת זכויות בניה 36.6 מ"ר לשטח עיקרי מתחת ל-0.00 עבור הרחבת מרתף.
 ב. תוספת זכויות בניה 16.7 מ"ר לשטח עיקרי מעל ל-0.00 עבור סגירת חללים בנפח בנין קיים.
 ג. הנחיות לעיצוב אדריכלי עבור תוספת הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0:9 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	631.5	53.3+	684.8		שטח שרות מאושר: 312 מ"ר
מס' יח"ד	4		ללא שינוי	4		

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.

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעד
			תאי שטח 001	מגורים ב' סה"כ

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעד מ"ר	אחוזים	יעד מ"ר
100	מגורים ב'	100	מגורים ג' מיוחד
100	מגורים ב'	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים ג' מיוחד בתכניות התקפות.	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	א. תוספת שטחי הבניה הינם עבור הרחבת יחידת הדיור מטיפוס קוטג' דו משפחתי בכתובת המופיעה לעיל בסעי' 1.5.4 ובהתאם למפורט בנספח הבינוי. ב. תוספת הבניה תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחידת הדיור הקיימת והגישה אליה תהיה מתוך יחידת הדיור הקיימת.
ב.	בינוי	סה"כ תוספת זכויות הבניה המבוקשים במסגרת תוכנית זו הינם 53.3 מ"ר לשטח עקרי. ממוש תוספת זכויות הבניה תתאפשר באופן המפורט להלן וכמתואר בנספח הבינוי. תוספת א' – 36.6 מ"ר לשטח עיקרי עבור תוספת מרתף. תוספת ב' – 16.7 מ"ר לשטח עיקרי עבור הגדלת שטח חדר המגורים בקומת 0.00. 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.
ג.	עיצוב אדריכלי	א. חומרי הגמר של התוספת יותאמו לחומרי הגמר של המבנה לאישור מהנדס העיר. גמר התוספת יושלם ויבוצע ככל הנדרש גם על חלקי בנין קיימים לקבלת מראה נאה ואחיד. ב. פתחים חדשים יותאמו ככל הניתן לפתחים קיימים במבנה לרבות מיקום, גודל פרופיל, גוון מתכת וכד'. ג. תוספת ב' יהיה מקרוי קל/זכוכית/יצוק מבטון בגוון התואם לחיפוי המבנה הקיים. הקרוי הקל יוסתר מאחורי קיר בנוי כמפורט בנספח הבינוי. ד. ניקוז גג תוספת הבניה יהיה בתחום שטח המרפסת/החצר הפרטית. לא תותר שפיכה חופשית של מי נגר עילי לחצר פרטית גובלת. א. מעבה/מחדס יחידת מיזוג האוויר ימוקם כמפורט בנספח הבינוי ובכל מקרה יוצנע למבט, בפרט מרשות הרבים (רחוב, מעבר ציבורי, שצ"פ וכד').

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכסיית משטח רחב (מסמט)	אמיפות (ח"ד לנדום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר						גודל מגרש (מ"ר)	מס' שטח	יערך ממוצע
	מפתח מעל לכניסה הקומות	מפתח מלפני ציד- ציד- ציד- ימני						סדר"כ שטחי בנייה		מפתח לכניסה הקומות		מעל לכניסה הקומות				
								קדמי	הקומות	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	2	4	1	**	-	4	110	996.8	-	16.7	312	668.1	900	001		
אחר	ציד- ציד- ציד- ימני	קדמי	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	הקומות	

ה"העדה המיוחדת הקציבה לכלל יחיד שטחי שירות הממוספים לזכויות הבגה הקיימות: לפי הפירוט להלן:

7.5 מ"ר - מ-מ"ר,
3.5 מ"ר - מערכות סכנות,
25 מ"ר - מבואות וחדרי מדרגות,
12 מ"ר - אחסנה,
30 מ"ר - חניית מקורה
סה"כ 78 מ"ר שטח: שירות לחיד

3.5. (הבניינים יבנו במדרון בתוך מעטפת המוגדרת ע"י קו דמויי המחבר 2 ר' מקבילים בגובה 3.5 קומות או 12 מ' מעל פני המדרסה-לפי הנמוד מנהל).

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 השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 תנאים להוצאת היתר בניה

- א. היתר בניה ע"פ תוכנית זו יכלול הסדרה של כל חריגות הבניה בתחום הנכס נשוא תכנית זו, לרבות הריסה אם נדרש.
 ב. תנאי למתן היתר בניה הינו רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין בדבר איסור פיצול יחידת הדיור הקיימת לשתי יחידות או יותר. רישום הערת האזהרה תהיה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו.
 ג. מתן פתרון אוורור למרתף בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 ד. אישור פיקוד העורף.
 ה. מיצוי הליכים משפטיים כנגד הבניה/השימוש הבלתי חוקיים במגרש.
 ו. מתן היתר בניה לתוספת למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

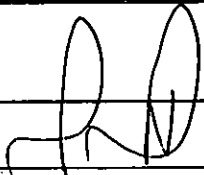
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

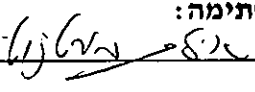
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

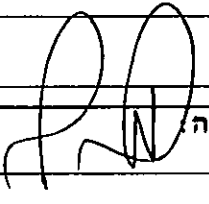
זמן משוער לביצוע תכנית זו – מייד.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עינת אבן חן	חתימה: 	תאריך: 22.5.12
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: אילת מארטינוטי	חתימה: 	תאריך: 28.5.12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

יזם בפועל	שם: לא רלוונטי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם: עינת אבן חן	חתימה: 	תאריך: 22.5.12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מד/36/5 ששמה תוספת זכויות בניה-רח' נחל שורק 55, 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 ידי/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.

אילת מארטינוטי
חתימת המצהיר

28.5.12
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/36/5

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22/6/11 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).

24/5/18
תאריך

חתימה

מיקי סולם

שם המודד הנדס גיאודט ומספר רישון
870 מס' רשיון

2. עדכניות המדידה

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 12.4.10 חתימה: עלף האלון

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 - יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽¹⁾ מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		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 התכנית 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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

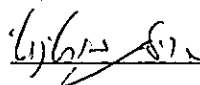
(4) מספרי חשעמים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 28.5.12 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	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	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

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.

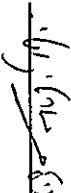
תכנית מס' מד/5/36

שם תוכנית: תוספת זכויות בנייה - רחוב נחל שורק 55, מודיעין

נספח זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוביץ

תאריך: 24.3.11

חתימה: 

מצב מאושר עפ"י תכנית גז/מד/במ/5

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר				שטח נחלים (מ"ר)	מס' מתחם / מגרש	לפי תכנית	יעד
	ציד- ציד- ימני	קדמי						סה"כ שטחי בנייה	מתחם לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
אחורי	שטח							שטח	עיקרי	שירות	עיקרי				
-	4	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	102	75-70	12,954	*		12,954 מ"ר	17,368	1066	5/מ"ל/במ/5	אזור מגורים ג' מיוחד

* תועדה המיוחסת הקציבה לכל יח"ד שיטחי שירות המותאמים לזכויות הבניה הקיימות, לפי הפרוטוקול:

7.5 מ"ר - ממו"ד,
3.5 מ"ר - מערכות טכניות,
25 מ"ר - מבואות וחדרי מדרגות,
12 מ"ר - אחסנה,
30 מ"ר - חניה מקורה

סה"כ 78 מ"ר שטחי שירות לית"ד