

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מד/34

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה - נחל צופר 29, מודיעין

משרד הפנים
מחוז מרכז
7.07.2014
נתקבל
תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מודיעין-מכבים-רעות
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>14.3.13 (2108) - 34/5/311</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>ה. יוני</u> <u>24.8.14</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוסיפה זכויות בניה בשטח עיקרי לקוטג' חד משפחתי (רח' צופר 29, יח"ד מסי 7).
תוספת השטח נועדה לצורך הרחבת שטח קומה א' – מקומה חלקית לקומה מלאה על חשבון חללים כפולים, ללא שינוי בנפח המבנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בניה – נחל צופר 29, מודיעין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מד/5/34

מספר התוכנית

2.042 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

06/03/14

תאריך עדכון המהדורה

• 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

200, 310	קאורדינטה X
644, 640	קאורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 15/מ118א' לפי תכנית מד/5/1. מגרש מגורים של יח"ד צמודות קרקע. המגרש גובל בדרך משולבת ממזרח, במגורים מצפון ודרום, ממערב המגרש גובל בכביש מס' 2 – שדרות החשמונאים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מודיעין – מכבים - רעות

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מודיעין – מכבים - רעות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

נחלים (אתר ספדי)
נחל צופר
29

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5682	• מוסדר	• חלק מהגוש	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5682	5305

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.3.96	י.פ. 4392	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' מד/5/1, (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	• שינוי	מד/5/1
19.5.94	י.פ. 4215	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' גז/מד/במ/5, (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	• שינוי	גז/מד/במ/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	בר-טור רוני	30/06/10	לייר	18	לייר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	בר-טור רוני	30/06/10	1	לייר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	בר-טור רוני	30/06/10	1	לייר	1:100	• מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	בר-טור רוני	30/06/10	לייר	1 (מצורף לתקנון בסופו)	לייר	• מנחה	נספח זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקת (י)
לי"ר	שׁויד אילן	012888251	לי"ר	לי"ר	לי"ר	נחל צופר 29, מודיעין	08-9759287	054-5582255			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	שׁויד אילן	012888251	לי"ר	לי"ר	לי"ר	נחל צופר 29, מודיעין	08-9759287	054-5582255		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	בעלים	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דרך מנחם בגין 125, תל אביב	03-7632222		03-7632132	
• חוכר	חוכרים	שׁויד אילן שׁויד רחל	012888251 029644564	לי"ר	לי"ר	נחל צופר 29, מודיעין	08-9759287	054-5582255		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	בר-טור רוני	05225297	41482	לי"ר	לי"ר	רבי חנינא 26, יפו	08-9349441	050-5289017	08-9349441	G_rivi@012.net.il
• מודד	מודד	אשרף חאגי יחיא		1058	לי"ר	לי"ר	טייבא במשולש 40400, ת.ד. 7117	09-7991415	052-4342828	09-7991415	ahy@012.net.il

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
לי"ר	לי"ר

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**

תוספת זכויות בניה ליח"ד במבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת 32.5 מ"ר לזכויות בניה בשטח עיקרי, עבור הרחבת יח"ד קיימת בנפח מבנה קיים.
2. הוראות בינוי עבור תוספת הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.042
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי + למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(*) נתונים עבור כל מגרש מ118א' בתכנית התקפה ואשר תכנית זו מהווה חלק מתוכו.		9440.5	+32.5 מ"ר	9408.0 (*)	מ"ר	מגורים
		84	0	84 (*)	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	001	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ובהתאם לשימושים המפורטים עבור "מגורים ג' מיוחד" בתכניות התקפות.
4.1.2	הוראות
א.	תוספת 32.5 מ"ר לזכויות בניה בשטח עיקרי ליח"ד מס' 7 ברח' נחל צופר 29.
ב.	תוספת השטח הינה עבור הרחבת קומה א' בתוך נפח המבנה הקיים ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.
ג.	לא יותרו שינויים בחזיתות המבנה בגין תוספת הבניה למעט שינויים בפתחים לצורכי איורור. שינויים בפתחים, אם יידרשו, יהיו ככל הניתן מסוג וגודל אחד ותואם לקיים. חזיתות בהן בוצע שינוי בגין התוספת המבוקשת, יטופלו בחומרי גמר מסוג וגוון בהתאם לקיים לקבלת חזות נאה ומראה שלם ואחיד.
ד.	לא יותרו שינויים בחזית ראשית לרחוב.
ה.	חומרי הגמר של התוספות יותאמו לחומרי הגמר של המבנה לאישור מהנדס העיר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה מוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שטחי בניה	סה"כ	שטח	עיקרי			
לא רלוונטי				לא רלוונטי		לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	53 **	1088.3 **	-	-	32.5 *	2042	001	מגורים א'

(*) 32.5 מ"ר שטח עיקרי תוספת למאושד ולא סה"כ. תוספת השטח הינה עבור הרחבה של יח"ד ברח' נחל צופר 29 (יח"ד מס' 7).

(**) ניצול עפ"י היתרי בניה.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאי למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה לפי תכנית זו יהיה הסדרת חריגות בניה, אם קיימות ברכוש המבקש בתחום התכנית ואשר אינן נכללות בתכנית זו. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל וונגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. עיצוב אדריכלי

מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת התוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.4. חניה

מקומות החניה יהיו כמסומן בתשריט.

6.5. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

מתן היתר בניה 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.



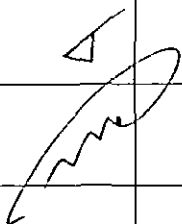
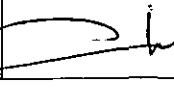
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2. מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם האגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17/2/14			012888251	שוויד אילן	מגיש התוכנית
17/2/14			012888251	שוויד אילן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
17/2/14			012888251	שוויד אילן	בעלי עניין בקרקע
17/2/14			029644564	שוויד רחל	
		מנהל מקרקעי ישראל			
17/2/14			05225297	רוני בר-טור, אדריכל	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 וכ"י?		
	√	אם כן, פרט: <u>נספח זכויות והוראות בינוי – מצב מאושר נספח בינוי</u>		
	√	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 ⁽¹⁾
	√	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 אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	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 בתשריט 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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
√		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

תצהירים

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות 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.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רוני בר-טור, אדריכל (שם), מספר זהות 05225297,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מד/34/5 ששמה: תוספת זכויות בניה- רחוב נחל צופר 29, מודיעין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41482.
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.


חתימת המצהיר

17/2/14
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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 לגבינו 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

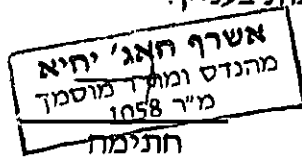
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מד/34/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.12.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

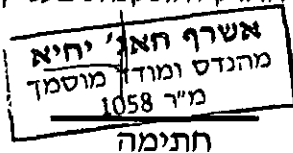


1058
מספר רשיון

אשרף חאגי יחיא
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16.06.14 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המאשר	התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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/34/5

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה - נחל צופר 29, מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: _____

תאריך: _____

חתימה: _____

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/1/5

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						מתחם / מגרש	מס' אחורי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ג' מיוחד	מ"ד/1/5	מ118א'	16024.0	9408.0			84	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	9408.0	
				78 מ"ר ליה"ד (**)											
				סה"כ											

(**) הועדה היוחדת הקצבה לכל יח"ד שטחי שירות המתווספים לזכויות הבניה הקיימות לפי הפירוט הבא: 7.5 מ"ר – ממ"ד
 3.5 מ"ר – מערכות טכניות
 25.0 מ"ר – מבואות וחדרי מדרגות
 12.0 מ"ר – אחסנה
 30.0 מ"ר – קירוי חניה
 78.0 מ"ר שטח שירות ליח"ד סה"כ

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

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						מתחם / מגרש	מס' אחורי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ג' מיוחד	בינוי ופיתוח 1:250	118/15	2042.0	912.6 (*)	49.0 (*)	-	7	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	51.7 (*)	
				109.2 (*)	10.3 (*)	-	1								
	היתר בניה	118/15 יח"ד מס' 7	281.75												

במסגרת תכניות בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 למתחם מ118א' נקבעה חלוקת משנה למגרשים שעל בסיסן נרשמו חלקות המגורים. תכנית זו חלה על מגרש 118/15 הרשום כחלקה 6 בגוש 5682, יח"ד מס' 7 רשומה כחת חלקה 7 בחלקה זו.
 (*) עפ"י היתר בניה - היתרי הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם מ118א' גזרו זכויות בניה מתוך סל הזכויות במתחם זה. הבינוי הקיים במתחם בהיתר מנצל בקירוב את מלוא זכויות הבניה לשטח עיקרי. לפיכך, ניתן לקבוע, כי היתרי הבניה משקפים את חלוקת סך זכויות הבניה לשטח עיקרי הקיימות במתחם בין מגרשי המגורים ויחידות הדיור.