

48 228 4

תכנית מס': 420-0246348 - שם התכנית: מד/מק/3-30 מגרש צ 614 בשכונת אבני חן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון וזמין
מונה הדפסה 6

משרד הפנים
מחוז מרכז

04-02-2015

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' 420-0246348

מד/מק/3-30 מגרש צ 614 בשכונת אבני חן

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

ועדה מקומית
 אישור תכנית מס' 420-0246348
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20/40089 מיום 08.7.14
 הממונה על המחוז
 יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הגדלת שטח מגרש המיועד למבנה ציבור על חשבון שצ"פ וכן תוספת זכויות בניה לבניית מבני חינוך במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/3-30-מגרש צ 614 בשכונת אבני חן

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

420-0246348

מספר התכנית

41,616.192 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות כן של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 1, 5, 62 א (א) 1 (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין מונה הדפסה 6



תכנון זמין מונה הדפסה 6



תכנון זמין מונה הדפסה 6

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
	קואורדינטה X	199237
	קואורדינטה Y	645911



תכנון ומיזם
מנהל הדפוס

1.5.2 תיאור מקום המגרש ממוקם בשוליים המערביים של שכונת אבני חן בין רחובות אבני החושן ויהודה מכבי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אבני החושן	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה אבני חן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5868	מוסדר	חלק	17	
5871	מוסדר	חלק	16-17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
615 - 614,564	מד/ במ/ 3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון ומיזם
מונה הדפוס

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/ במ/ 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 3 ממשיכות לחול.	4813		25/10/1999



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל ברגר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רחל ברגר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	28/10/2014	רחל ברגר	ועדה מחוזית	28/08/2014		לא



כל מסמכי התכנית 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



מסמכי התכנית

מסמכי התכנית

מסמכי התכנית

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן (1)	1	08-9726058		rachel_b@ modiin.mun i.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תלתן 1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	עיריית מודיעין מכבים רעות		עיריית מודיעין מכבים רעות	מודיעין- מכבים- רעות	(1)	1	08-9726058		rachel_b@modiin.m uni.il

(1) כתובת: מנחם בגין 125 תל אביב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל ברגר	124224		מודיעין- מכבים- רעות	(1)	1	08-9726058		rachel_b@m odiin.muni.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדידות	מודד	הלפרין פלוס הלפרין פלוס	0000000	מדידות ופוטוגרמטריה	ראשון לציון	(2)		03-9627082	03-9626874	

(1) כתובת: תלתן 1.

(2) כתובת: הכשרת היישוב 10 ראשלי"צ.



חכמי זמני
מונה הדפסר 6



חכמי זמני
מונה הדפסר 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונר הדפסה 6

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

הגדלת מגרש לשטחי ציבור על חשבון שצ"פ ותוספת זכויות בניה למטרות ציבוריות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מגרש צ 614 על חשבון שצ"פ מס' פ 564 בשכונת אבני חן.

2. תוספת זכויות בניה בהיקף של 7500 מ"ר שטח עיקרי למבנה ציבור.

3. תוספת זכויות בניה בהיקף של 2000 מ"ר שטח שירות למבנה ציבור.



תכנון זמין
מונר הדפסה 6



תכנון זמין
מונר הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	41,616.192
------------------	------------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	15,000	15,000	+7,500	7,500	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
מגרש המחולק לתאי שטח	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבני ציבור	39,531.01	94.99
שצ"פ	2,085.17	5.01
סה"כ	41,616.18	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	41,616.18	100
סה"כ	41,616.18	100



תכנון
מזג ירדני

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	שימושים למטרות ציבוריות ע"פ המפורט בתכנית מד/במ/3 ובסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. מבני הציבור יהיו מחופים באבן טבעית ובנדבכים אופקיים. 2. יותר שילוב מבני תשתית ומבני טרנפורמציה ומבני מערכות שונים בפיתוח ובמבנה ובלבד שהם ששילובם ייעשה באופן אינטגרלי למבנה ו/או לפיתוח השטח
ב	בינוי ו/או פיתוח
	טרם הוצאת היתר בניה תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250.
ג	סביבה ונוף
	הגנים למבני הציבור יוקצו לגננות אינטנסיבית הכוללים שיחים, עצים ומדשאות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות			קו בנין (מטר)	
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מפלגת הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
מבנים ומוסדות ציבור	41616.18	15000	4500	1050	3	(1)	(1)	(1)	10	3



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 6





תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 6	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית מודיעין מכבים רעות 500213517	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: עיריית מודיעין מכבים רעות שם ומספר תאגיד: עיריית מודיעין מכבים רעות 500213517	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 6	שם: רחל ברגר שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 26.1.15 אדר' רחל ברגר חתימה: מ.ר.: 124224	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:			

