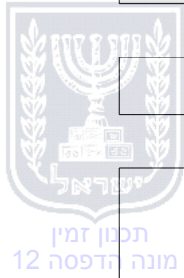


הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0435669

מד/מק/23/14 - שינוי בקוי בנין במגרש 102, "עד 120" מודיעין



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את קו הבניין המערבי לשם הסדרת הנסיגה מציר הרכבת על מנת לאפשר תכנון מיטבי של המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/14/23 - שינוי בקוי בנין במגרש 102, "עד 120" מודיעין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

420-0435669

מספר התכנית

4.780 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



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

קואורדינאטה X 200710

קואורדינאטה Y 645453

1.5.2 תיאור מקום

מצפון- גוש 5640 חלקה 30

ממזרח- רח' הרכבת

מדרום- רח' ערער

ממערב- גוש 5884 חלקה 1

מגרש 102 ממוקם באזור המע"ר של מודיעין. מגרש זה גובל בצפון ובמערב במגרשים המיועדים לצרכי ציבור, מדרום ברח' הערער וממזרח ברח' הרכבת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	הרכבת		
מודיעין-מכבים-רעות	ערער		

שכונה

מרכז העיר מודיעין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5640	מוסדר	חלק		30, 36
5884	מוסדר	חלק		1

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**

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/11/2014	762	6912	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0138651 ממשיכות לחול.	שינוי	420-0138651
23/03/2000	2978	4865	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/23 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/23
04/09/2003	4025	5222	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/23/1 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/23/1
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23. הוראות תכנית תמא/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23
01/03/2001	1836	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/16. הוראות תכנית תמא/23/16 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/16
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/2020 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/2020
16/11/2016	4365	7380	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 420-0357186. הוראות תכנית 420-0357186 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	420-0357186



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי סיון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי סיון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12/11/2017	יוסי סיון	12/11/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח מצב מאושר	08/11/2017	יוסי סיון	08/11/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ	ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-6480889		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ	ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-6480889		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר			עד 120 מרכזי מגורים לאוכלוסיה המבוגרת בע"מ	ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-6480889		

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי סיון	7706	יסקי מור סיון שותפות מוגבלת	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	renanas@m- y-s.com
גיאודט	מודד	ארמי גרינשטיין	392	ארמי גרינשטיין הנדסה גיאודטית בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7716444	03-7716443	armi@armig. co.il



מכון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מונח	הגדרת מונח
קו בניין עילי	קו בניין עבור הקומות שמעל לקומת הקרקע

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

שינוי לתכנית 420-0138651 לעניין קווי הבנין המערביים במגרש 102 באזור המע"ר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(1) שינוי בקווי הבנין המערביים הקבועים בתכנית 420-0138651 ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק ע"י:

א. קביעת קו בנין 0.0 מ' למרתפים למעט נסיגה חלקית בקו הבנין המערבי (לכיוון הרכבת) כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי.

ב. שינוי קו הבנין המערבי מ-7 מ' מגבול המגרש ובמקביל למנהרת הרכבת לקו בנין 0.0 מ' מגבול מגרש, כמופיע בתשריט.

ג. קביעת קו בנין עילי מערבי ל-5 מ' מגבול מגרש, כמופיע בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.78

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דיור מיוחד	102
קו בנין עילי	דיור מיוחד	102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דיור מיוחד	4,780	100
סה"כ	4,780	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	4,780.78	100
סה"כ	4,780.78	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכניות מאושרות החלות במקום
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין
	ע"פ המסומן בתשריט ובנספח הבינוי



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12