

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0595504

מד/מק/165/91 - אנפה 224 מכבים.

מרכז

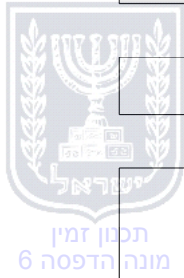
מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מצומצמת

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

בתכנית זו מבקשים לשנות קו בנין צידי צפוני נקודתי ל- 1.5 מ' במקום 4 מ'.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

מד/מק/91/165 - אנפה 224 מכבים.

מספר התכנית 420-0595504

שטח התכנית 0.574 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מצומצמת

1.4 סיווג התכנית

תכנית מצומצמת

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

203035 קואורדינאטה X

644660 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 224 גובל מצפון וממזרח במגרשי מגורים דומים ; ממערב ומדרום בדרך משולבת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	224	אנפה מכבים רעות	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה מכבים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5288	מוסדר	חלק	28	

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
12/06/2003	2737	5193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מר/מק/165 ממשיכות לחול.	שינוי	מר/מק/165/75
24/11/1998		4702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מר/מק/165 ממשיכות לחול.	שינוי	מר/מק/165/20
11/12/1987		3407	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/165/2 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	גז/165/2
10/04/1997	2925	4510	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מר/165/10. הוראות תכנית מר/165/10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מר/165/10
23/01/1997	1670	4482	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מר/מק/165 ממשיכות לחול.	שינוי	מר/מק/165/9
29/10/1992	247	4051	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/מד/במ/165/5. הוראות תכנית גז/מד/במ/165/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/מד/במ/165/5
24/10/2013	782	6679	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/מק/40. הוראות תכנית מד/מק/40 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/מק/40

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נעמי גלברט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נעמי גלברט		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	25/09/2018	נעמי גלברט	17: 25 25/09/2018		כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	15/10/2018	נעמי גלברט	10: 09 17/10/2018		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 100	1	15/10/2018	נעמי גלברט	09: 59 17/10/2018		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



**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	אורית ישי			מודיעין- מכבים- רעות	אנפה מכבים רעות	224	08-9261160	08-9261160	
	פרטי	דוד ישי			מודיעין- מכבים- רעות	אנפה מכבים רעות	224	08-9261160	08-9261160	

**1.8.2 יזם**

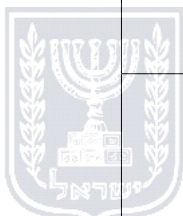
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אורית ישי			מודיעין- מכבים- רעות	אנפה מכבים רעות	224	08-9261160	08-9261160	
חוכר		דוד ישי			מודיעין- מכבים- רעות	אנפה מכבים רעות	224	08-9261160	08-9261160	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון ומתן  
מונה תדפיס 6



תכנון ומתן  
מונה תדפיס 6

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	נעמי גלברט	15776		מודיעין- מכבים- רעות	שמעון	90			nomi@nomik g.co.il
מודד מוסמך	מודד	זייד בדיר	1389		כפר קאסם	(1)				yazed.b. 86@gmail.co m
אדריכלית	אדריכל	שירי פרידמן	101603		רחובות	הנשיא הראשון	54			shiri.friedma n@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 672.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה 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

שינוי בקו בנין צידי נקודתי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בנין צידי צפוני נקודתי ל- 1.5 מ' במקום 4 מ' מאושרים. עפ"י סעיף 62א.א(4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

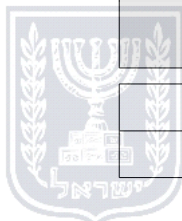


תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	224



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	574	100
סה"כ	574	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	574.97	100
סה"כ	574.97	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים בהתאם לשימושים עבור "אזור מגורים א'" בתכניות התקפות.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין
	שינוי בקו בנין צפוני נקודתי ל- 1.5 מ' (במקום 4 מ' מאושרים) כמסומן בתשריט.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי		
5	5	4	4 (1)	1	2	574	224	מגורים א'

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) צפוני - 1.5 מ' נקודתי עפ"י תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**

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

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## נספח. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

עפ"י תבע מר/מק/75/165

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (מ"ר)	מספר יח"ד	שטח מכס' בקומה	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	4	4	5	1	2	8	40%	1	25% (2)	+ 62.5% 55	-	12.5%	55 (1)	50%	ל/ר	ל/ר	מגורים א'

<sup>1</sup> חלוקת שטחי שירות ע"פ תכנית מאושרת מר/מק/75/165:  
קירווי חניה – 25 מ"ר  
מבנה עזר – סה"כ 30 מ"ר עבור חצר משק, ממ"ד ומחסן.

<sup>2</sup> באישור הועדה המקומית ניתן יהיה לבנות 30% בקומת קרקע