

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0855767

תכנית מד/מק/6/60 שינוי יעוד מגרש 75B לשצ"פ "גן תמרי", בוכמן, מודיעין

מרכז

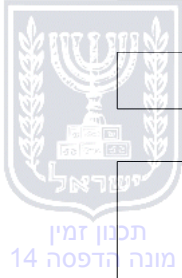
מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מתאר מקומית

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

מגרש 75 בשכונת מוריה, חולק לשלושה מגרשים A, B ו C בתכנית מד/מק/6/41, כך שהחלקים A ו C נשארו ביעוד מגורים ב' עם זכויות בניה. וחלק B מגורים ב' עם הנחיות מיוחדות וללא זכויות בניה (בבעלות רמ"י). החלוקה בוצעה עקב חשד כי בחלק B ישנה ארכיאולוגיה. חלקים A ו C שוקו וכעת בבניה. חלק B נשאר כיצור כלאים לא מפותח וללא זכויות בניה ומהווה מפגע חזותי ובטיחותי כלפי הרחוב. מטרת תכנית זו היא להרחיב את השצ"פ הסמוך פ 19 לפי תכנית מד/6/3א על חשבון מגרש 75B.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

תכנית מד/מק/60 שינוי יעוד מגרש 75B לשצ"פ יגן תמרי", בוכמן, מודיעין

מספר התכנית 420-0855767

1.2 שטח התכנית 0.582 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (3)

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	201380
קואורדינאטה Y	643361

1.5.2 תיאור מקום

מדרום מערב רחוב אסתר המלכה, מצפון מערב שצ"פ פ 19, במערב שצ"פ פ 22, מדרום מגרש 85.

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
		אסתר המלכה	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה בוכמן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5818	מוסדר	חלק		11

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/ 6 /3 /א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 6 /3 /א ממשיכות לחול.	5162	1659	27/02/2003
420-0184820	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 420-0184820 ממשיכות לחול.	7080	7507	22/07/2015
מד/ במ/ 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ במ/ 6 ממשיכות לחול.	4644	3554	17/05/1998



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילן לוי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית מצב מאושר	10: 29 02/07/2020	אילן לוי	27/05/2020	1	1: 1250	מנחה	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		
	פרטי	זולטי כתריאל		א.כ. מגורים 38 בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	13	02-6644500	02-6644526	galnor@galnor.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית מודיעין- מכבים-רעות	מודיעין- מכבים- רעות	תלתן	1	08-9726000		
פרטי	זולטי כתריאל		א.כ. מגורים 38 בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	13	02-6644500	02-6644526	galnor@galnor.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הקרקע כוללת מקרקעין בבעלות המדינה .

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	אילן לוי	32581	אילן לוי אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	קהילת ריגא	6	03-6047860	03-6022741	office@ilanlevy.co.il
מודד	מודד	מיכאל אלברט	828		ירושלים	דרך בית לחם	55	02-5388352	02-5003939	michaellbert95@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 שטחים שנקבעו לצרכי ציבור בתכנית בת תוקף הגדלת פ 19 על חשבון מגרש 75B שהינו ללא זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת שטחים לצרכי ציבור על חשבון שטח מגרש 75B. לפי סעיף 62א(א)3 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	75B



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב' עם הנחיות מיוחדות	582.22	100
סה"כ	582.22	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	582.22	100
סה"כ	582.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות לפי התכניות התקפות מד/מק/6/41, מד/6/א3. א. שימושים עיקריים: שטחים פתוחים, מגוננים או טבעיים, נטיעות, מגרשים או מתקנים פתוחים לספורט ומשחק, פינות ישיבה, רחבות, טיילות, מצללות, שבילים ושבילי אופניים. ב. שימושים משניים: 1. מתקני ספורט נופש ופנאי, חניה, דרכים, 2. שבילי הליכה ואופניים, מבני מונות הדפסה 14 עזר 3. מתקנים הנדסיים וקווי תשתיות תת"ק.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>תכנון השצ"פ בתא שטח 75B יהיה באופן המשכי לתא שטח פ 19. בתא שטח 75B קיימים שרידים ארכיאולוגיים, ויש לנהוג בה על פי ההנחיות אגף העתיקות בתאום עם מהנדס העיר מודיעין - מכבים - רעות. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29(א') לחוק העתיקות התשל"ח, 1978. יושם דגש על מתן אפשרות מעבר להולכי רגל בין שצ"פ פ 19 ל מגרש 75B תוך התאמה להוראות הנגישות. חומרי הפיתוח יהיו כדוגמת ובהתאמה לפרטי הפיתוח של מודיעין ושל שצ"פ פ 19.. יש לוודא הסדרת ניקוז מי נגר עילי וביוב בשצ"פ.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

הפקעת שטח מגרש 75B לטובת הוועדה המקומית - השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית תוך 10 שנים מיום תחילתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14