

פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1 / 210/9/4 ושינוי לתכנית מפורטת מס' א / 210/9/4
2. מקום התכנית: קרית ספר – מודיעין עילית.
3. קואורדינאטות:
באדמות כפר דיר קדיס: גוש פיסקלי מס' 2
בחלק מחלקה: אל-ריאן.
השטח נמצא בין הקואורדינאטות:
אורך: 203750 עד 204000
רוחב: 648150 עד 648300
4. גבול התכנית: כמותחם בקו כהה כחול בתשריט.
5. שטח התכנית: כ- 19.0 דונם (מדידה גרפית).
6. מסמכי התכנית:
 - 6.1. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - 6.2. גליון אחד של תשריט ערוך בקני"מ 1:2500 (להלן: "התשריט").כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית עצמה בשלמותה.
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
7. יזם התכנית: חברת קרית ספר דיור מודיעין בע"מ.
8. עורכי התכנית: י. גולדנברג- מ. בוכמן אדריכלים, רח' ריב"ל 7,
תל אביב 67778
טל': 03-6881006, פקס': 03-6397210
10. מגיש התכנית: מועצה מקומית מודיעין עילית.

27.12.07

11. מטרות התכנית:

- 11.1 שינוי יעוד מאזור מגורים לבניה בעתיד-לאזור מגורים מיוחד.
- 11.2 שינוי מס' יח"ד במגרש 3007.
- 11.3 קביעת תכליות, שימושים והגבלות בניה בתחום התכנית.
- 11.4 בטול רצועת זכות מעבר להולכי רגל ו/או תשתיות ומס' קומות מרבי במגרש 5209 המיועד לשטח לבניני ציבור.

12. כפיפות לתכנית:

התכנית כפופה לתכנית א' / 210/9/4. כל הוראות תכנית א' / 210/9/4 יחולו על תוכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין א' / 210/9/4, הוראותיה של תכנית זו קובעות.

פרק ב' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. אזור מגורים מיוחד:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום כהה יהווה אזור מגורים מיוחד ויחולו עליו ההוראות הבאות:

1.1 תכליות מותרות: מגורים.

1.2 גובה/מס' קומות מרבי:
מס' הקומות נמדד מכיוון החזית הפונה למגד. מס' הקומות מהכניסה הראשית שלכוון הרחוב הגובל לא יעלה על 6 קומות.

1.3 קווי בנין:
קדמי 4.0 מ'
צדדי 3.5 מ'
אחורי 4.0 מ'

במקרה שהמגרש גובל בשטח ציבורי פתוח או בחניה, למעט קו בנין קדמי, יותר קו בנין 3.0 מ'. למרפסות זיו יותר קו בנין 2.5 מ'. בכל מקרה לא יפחת מרווח בין בניינים מ-6.0 מ' למעט מרפסות זיו.

1.4 טבלת מגרשים באזור מגורים מיוחד:

מספר מגרש	מספר יח"ד מרבי במגרש	מספר קומות מרבי לא כולל קומה חלקית על הגג	סה"כ שטח בניה במ"ר כולל הרחבות בעתיד
3007	24	6	2990 מ"ר
3008	28	7	3700 מ"ר
3009	28	7	3700 מ"ר
3010	28	7	4200 מ"ר
סה"כ יח"ד	108 יח"ד		

לא יותרו מרתפים

2. שטח לבנייני ציבור: - מגרש 5209

- 2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום תחום חום כהה יהווה שטח לבנייני ציבור.
שטח המגרש 5.9 דונם.
אחוזי בניה מירבי 220%.
מס. קומות: 7. ולא יותר מ- 4 קומות מעל מפלס דרך מס. 1.
קו בנין קדמי: 3.0 מ'
קו בנין צדדי: 2.0 מ'
קו בנין אחורי (לכוון מערב) 0.0 מ'.
2.2 תבוטל רצועת זכות מעבר להולכי רגל ו/או תשתיות בתחום המגרש.

3. ש.צ.פ.

על התכנית יחולו הוראות א" 4 / 9 / 210 בפרק ד' סעיף 9.

4. דרכים וחניות:

על התכנית יחולו הוראות א" 4 / 9 / 210 פרק ד' סעיף 11.

פרק ג' – חתימות והצהרת עורך התכנית

חתימות:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית:

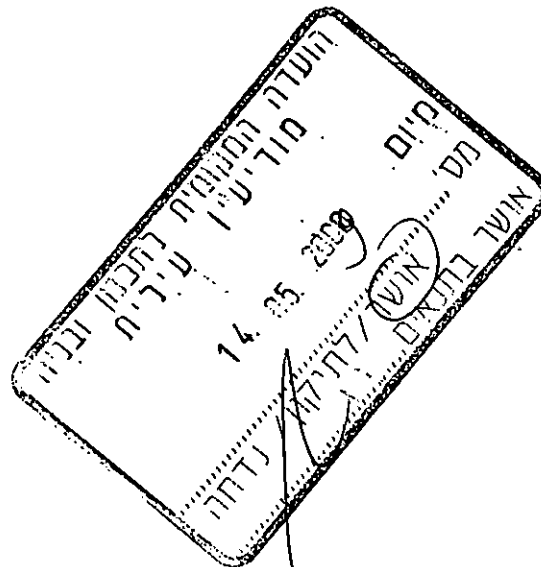
בועז מאיר
אחראים בע"מ

חתימת היזם:

י"ח 5097
40977-50977

חתימת המגיש:

חתימת הועדה המקומית
לתכנון ובניה מודיעין עילית



חתימת מ.ת.ע:

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

בועז מאיר
אחראים בע"מ

שם ותפקיד

תאריך

13.5.09

27.12.2007