

מתן תוקף

מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מתאר מפורטת 210/6/2
שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' מערב/6/210

שכונת מתתיהו צפון

ש ל ב ב'

תוכן הענינים :

פרק א'	כללי	3-4
פרק ב'	פרוש מונחים	5
פרק ג'	סימונים בתשריט	6
פרק ד'	חלוקה לאזורים	7-14
פרק ה'	הוראות אדריכליות	15-16
פרק ו'	הוראות פיתוח נוף	17-18
פרק ז'	תנאים לביצוע התכנית	19-21
פרק ח'	חתימות ואישורים	22

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי - מודיעין עילית

תכנית מתאר מפורטת 210/6/2

שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' מערב/210/6

שכונת מתתיהו צפון

שלב ב'

פרק א : כללי

1. שם ותחולה : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' 210/6/2 שינוי לתכנית מתאר אזורית RJ-5 ולתכנית מתאר מפורטת מס' מערב/210/6 ותחול על השטח התחום בתשריט בקו עבה בצבע כחול.
2. המקום : בין קואורדינטות : 154600 - 153440 מרחב מערב
150400 - 149150 דרום צפון
באדמות כפר דיר קדיס גוש 2 טבעי בחלק מחלת אל חראב, בטן אל אבהר.
3. שטח התכנית : 190.217 דונם.
4. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 23 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") תשריט ערוך בקנ"מ 2500 : 1 (להלן התשריט).
וכן נספח בינוי בקנ"מ 2500 : 1.
6. יוזם התכנית : חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ.
7. מגיש התכנית : חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ.
8. בעל הקרקע : הקרן לגאול קרקע תכנון ופיתוח ישובים בע"מ.
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
9. עורכי התכנית : אמאכ תכנון ואדריכלות - א. ניב, א. שוורץ אדריכלים.
10. מטרת התכנית :

10. מטרת התכנית :

- א. שינוי ייעוד שטח של אזור חקלאי לשטח המיועד לשכונת מגורים.
- ב. קביעת יעודי קרקע לאזורי מגורים, בניני ציבור, מוסדות, אזור מסחרי, שטחים ציבוריים פתוחים ומעברים להולכי רגל.
- ג. אופציה לתוספת 111 יח"ד ותוספת 37 יח"ד בשלב ב' בכפוף להוראות התכנית.
- ד. קביעת הוראות בניה, קווי בנין, עקרונות בינוי ותנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת שטחי בניה מירביים, מספר קומות מירבי ומספר יחידות מירבי לכל מגרש.
- ו. התווית דרכים חדשות.
- ז. שינוי ייעוד למגרש מס' 3,000 (תכנית מערב/210/6) ממגרש להשלמה למגורים ג'.
- ח. הנחיות בנושא תוספות בניה והרחבות.

11. כפיפות התכנית :

התכנית תהיה כפופה להוראות לחוק בנין ערים, כפרים ובנינים מספר 79 לשנת 1966 ולצו מספר 418 לשנת תשל"א ולהוראות תכנית זו. תכנית זו משנה את תכנית RG-5 ותכנית מתאר מפורטת מערב/210/6.

פרק ב' : פירוש מונחים

1. התכנית :

תכנית מתאר או תכנית מפורטת כחוק כולל תשריטים והוראות התכנית.

2. אזור :

שטח קרקע המוגדר על ידי צבע אחיד כמסומן במקרא התשריט והמיועד לשימוש המותר לפי רשימת השימושים המותרים המפורטת בפרק ד' בתכנית זו.

3. תכנית בינוי :

תכנית ערוכה בקנ"מ 2500 : 1 או פחות הכוללת העמדת המבנים כולל תוספות בניה עתידיות, חתכים אופייניים של המבנים, מפלסים של המבנים, אזורי חניה, שבילי הגישה, מדרגות קרקע וגבהי המבנים, הכל בהתייחס לכבישים הסמוכים. התכנית תאושר ע"י הועדה.

4. נספח בינוי : נספח בנוי בק.מ. 1:1250 המראה את העמדת המבנים, גובהם, מספר הקומות וחתכים עקרוניים לרוחב המבנים.

5. קו בנין :

קו לאורך גבול המגרש ובמקביל לו אשר מעבר לו לא יובלט בנין או חלק ממנו, הכל כמפורט בתשריט, בהוראות בתכנית זו ובתכניות הבינוי.

6. הכניסה הקובעת לבנין :

מפלס ± 0.00 הוא מפלס הכניסה הקובעת לבנין כפי שיקבע בתכנית הבינוי.

7. גובה בניה :

מספר קומות או מטרים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין.

8. מישור הגבלת בניה לגובה :

מישור דמיוני בגובה מסויים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין המהווה הגבלה לבניה לגובה.

9. שטחי בניה מקסימליים :

סך כל שטחי הבניה ברוטו במ"ר, למעט מרפסות בלתי מקורות.

10. זכות מעבר : שטח המוגדר בתחום המגרש הפרטי בו תרשם זכות שימוש למעבר מערכות

ציבוריות חכות מעבר לציבור ולעובדי הרשות המוניציפאלית.

11. ועדה :

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - מודיעין עילית.

12. המהנדס :

מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיוותיו בכתב, כולן או מקצתן.

13. מרתף :

קומה בבסיס הבנין בגובה של עד 2.5 מ', נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותו ותקרתו לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. אינו נכלל במנין הקומות המותר. לא יחרוג מקווי הבניה של הקומה שמעליו.

14. קומה :

חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.

פרק ג : סימונים בתשריט

גבול התכנית	-	קו כחול עבה
אזור חקלאי	-	פסים ירוקים אלכסוניים על גבי רקע התכנית
אזור מגורים ב'	-	שטח צבוע בצבע תכלת
אזור מגורים ב' מיוחד	-	שטח צבוע חול בהיר
אזור מגורים ג'	-	שטח צבוע בצהוב
אזור מגורים מיוחד	-	שטח צבוע בכתום מותחם בקו כתום כהה
אזור מגורים מיוחד א'	-	שטח צבוע בכתום מותחם בקו אפור
חית מסחרית	-	קו סגול דק
אזור לבניני ציבור	-	שטח צבוע בחום ומתוחם בחום כהה
שטח לבניני ציבור מיוחד	-	שטח צבוע בחום מותחם בקו אפור
שטח למוסד מיוחד	-	שטח צבוע כתום ומותחם בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	-	שטח צבוע בירוק
מתקנים הנדסיים	-	שטח צבוע באפור עם קוים אלכסוניים סגולים
קו בנין לצרכי ביטחון	-	קו מרוסק שחור
דרך קיימת	-	שטח דרך צבוע בצבע חול
דרך מוצעת	-	שטח דרך צבוע באדום
מספר דרך	-	מספר הרשום בראש העיגול
קו בנין	-	מספר הרשום משני צידי העיגול
רוחב תחום הדרך	-	מספר הרשום בתחתית העיגול
גבול מגרש ומספרו	-	קו דק ומספר בתוך עיגול
אזור לתכנון בעתיד	-	פסים כתומים אלכסוניים על גבי רקע התכנית

פרק ד': חלוקה לאזורים והגבלות בניה

1. כללי:

שימוש בקרקעות ובמבנים:

לא יישמשו שום מבנים וקרקעות הנמצאים באזורים המסומנים בתשריט אלא לתכליות הכלולות ברשימת השימושים שנקבעו בהוראות תכנית זו.

2. השימושים ומגבלות הבניה המותרים לפי אזורים:

א. דרכים

השטחים הצבועים בתשריט באזום מיועדים לדרכים. שטח הדרכים יכלול: מסעת כביש, שולי דרך ו/או מדרכות, שטח לחניה ולשרותים כמו: פחי אשפה, מכולות אשפה ואיסוף, תחנות אוטובוס, לוחות פרסום ומתקני דואר. תותר בתחום הדרכים העברת מערכות שרותים ציבוריים: חשמל, טלפון, ניקוז, ביוב, אספקת מים, תאורת רחוב, אנטנה מרכזית וכבלים וצנרת לגז מרכזי, תותר בתחום המדרכות ושולי הדרך נטיעת עצים אשר לא יהוו מפגע בטיחותי והפרעה לתנועה. לא תותר בתחום הדרכים כל עבודה פרט לעבודות התקנה, תיקון ואחזקה של הדרכים והשרותים הציבוריים הנזכרים לעיל.

ב. שטח ציבורי פתוח

השטחים הצבועים בתשריט בירוק מיועדים לשטח ציבורי פתוח וישמש נטיעות, גינון, נופש ומרגוע ומגרשים למשחקי ילדים ולמתקנים למערכות השרותים הציבוריים: טלפון, מים, חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול. כמו כן תותר התקנת מיכלי גז לאספקת גז מרכזית, מערכות לתאורת רחובות ומתקנים לאנטנה המרכזית ולכבלים. מגרשים 808 ו-809 הינם מגרשים לדרך ביטחון, ייעודם ישתנה לעת אישור ת.ב.ע. לקרקעות גובלות. במגרשים תותר הקמת מתקנים בטחוניים כגון: גדרות, תאורה מרכיבי בטחון הקפיים וכל מתקן אחר כפי שיקבע בתאום עם גורמי הבטחון. תותר הקמת חדרי טרנספורמטורים שימוקמו עפ"י תכנית פיתוח ובתאום ובאישור מהנדס המועצה.

ג. שטח לבניני ציבור מיוחד

השטחים הצבועים בתשריט בחום מותחם בקו אפור מיועדים לשטח לבניני ציבור מיוחד. בתחום שטח זה תותר הקמת מבני ציבור כגון: ישיבות, גני ילדים, מעונות יום, מרפאות טיפת חלב, בתי כנסת ומקוואות. העמדתם הסופית של המבנים הנ"ל תקבע עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הועדה. הועדה תהיה רשאית להחכיר מגרשים המיועדים למוסדות ציבור שלעיל ללא תמורה לגופים פרטיים שיקימו מוסדות אלה. בתחום שטח זה יאותרו שטחים פתוחים ובהם זיקת הנאה לציבור, עפ"י תכנית בינוי ופיתוח הנ"ל.

בשטחים פתוחים אלו תותר הקמת מתקנים למערכות השרותים הציבוריים: טלפון, מים, חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול. כמו כן תותר התקנת מיכלי גז לאספקת גז מרכזי, מערכות לתאורת רחובות ומתקנים לאנטנה מרכזית ולכבלים ובתנאי שישולכו בתכנון לפיתוח השטח ולא יהוו מטרד נופי והעמדתם תקבע בתאום עם מהנדס העיר. כמו כן תותר חניה ציבורית בסמוך לדרכים עפ"י תכנית הבינוי הנ"ל.

1. קוי בנין :

קדמי : 5 מ'

צדדי : 5 מ'

אחורי : 5 מ'

2. קוי בנין בין המבנים בתוך המגרש יהיו על פי תכנית בינוי ופיתוח כאמור לעיל.

3. גובה בנינים :

גובה הבניה המכסימלי יהיה של עד 5 קומות, מעל מפלס הכניסה כפי שיאושר בתכנית בינוי ופיתוח. גובה כל קומה יהיה עד 3.5 מ'. ניתן יהיה לבנות קומות גבוהות יותר (במבנים ייחודיים) ובתנאי הגובה המכסימלי שלעיל.

4. זכויות בניה לפי המפורט בסעיף יד. – טבלת זכויות והגבלות בניה.

ד. אזור לבניני ציבור

השטחים הצבועים בתשריט בחום מותחם בקו חום כהה מיועדים לבניני ציבור. השימושים המותרים : בית-ספר, ישיבה, מעון ילדים, גן ילדים, מרפאה או טיפת חלב, מועדונים, בית כנסת, מקווה, מתנ"ס וכיו"ב.

1. קוי בנין :

קו קדמי - 5.0 מ'.

קו אחורי - 5.0 מ'.

קו צדדי - 5.0 מ' ולשצ"פ 0.0 מ'.

2. קוי בנין בין המבנים בתוך המגרש יהיו על פי תכנית בינוי ופיתוח כאמור לעיל.

3. גובה בנינים :

גובה הבניה המכסימלי יהיה של עד 5 קומות, מעל מפלס הכניסה כפי שיאושר בתכנית בינוי ופיתוח. גובה כל קומה יהיה עד 3.5 מ'. ניתן יהיה לבנות קומות גבוהות יותר (במבנים ייחודיים) ובתנאי הגובה המכסימלי שלעיל.

ה. אזור למוסד מיוחד

השטח הצבוע בצבע כתום ומותחם בקו חום כהה מיועד למוסד מיוחד.

1.1 ישיבות, מפעל חינוכי מיוחד, שירותי חינוך ותרבות, כיתות לימוד, אולמות להרצאות, ספריה.

1.2 שירותי דת, רפואה וחברה, בית כנסת, מרכז רפואי, מועדונים.

2. קווי בנין:

קו קדמי	-	0.0 מ'
קו אחורי	-	5.0 מ'
קו צדדי למגורים	-	5.0 מ'

3. גובה הבנינים:

גובה הבניה המקסימלי יהיה של עד 5 קומות מעל מפלס הכניסה כפי שיאושר בתכנית בינוי ופיתוח. גובה כל קומה יהיה 3.5 מ' ניתן יהיה לבנות קומות גבוהות יותר (במבנים ייחודיים) ובתנאי הגובה המקסימלי שלעיל.

1. חזית מסחרית - תותר חזית מסחרית במגרשים מס' 901,900 בקומת הקרקע בכפוף לבקשה להיתר בניה ובהתאם להגבלות חכירות בניה סעיף יא' (עמוד 13).

2. אזור מגורים ב'

השטח הצבוע בתשריט בתכלת הוא שטח מגורים ב'. באזור זה ייבנו קוטג'ים לאורך הכביש העליון ומתחתם בינוי מדורג במדרון עד לכביש התחתון. מס' יח"ד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

1. גובה הבניה

גובהו הכולל של הבנין לא יעלה על 3 קומות מעל הכביש העליון (לא כולל חלל הגג המשופע) ועד 9 קומות מהכביש התחתון (לא כולל חלל הגג משופע). הנסיגה בדרוג בין המפלסים תהיה לפחות 2.5 מ' עפ"י שיפועי הקרקע ועפ"י תוכניות הבינוי בק"מ 1250 : 1.

2. קווי הבנין

קו קדמי	-	5.0 מ'
קו אחורי	-	5.0 מ'
קו צדדי	-	2.5 מ' או 0.0 למקרה של קיר משותף

3. זכויות בניה

עפ"י טבלה בסעיף י"ד.

4. במגרשים אלה תותר החת הגבולות בין המגרשים הצמודים בינם לבין עצמם בהתאם לתשריט שיוגש לאישור הועדה.

5. תותר הצמדת גינות ליח"ד הנמצאות במפלס אחד עם הגינות ולרשום אותן כחלק מיח"ד, בשטחים שמוצמדים ליחידות מסוימות ונמצאות בהם מערכות שמשרתות גם יחידות אחרות, ההצמדה כפופה לזכות מעבר לצורך טיפול ואחזקת מערכות.

ח.

אזור מגורים ב' מיוחד

שטח הצבוע בתשריט בחול כהיר יהיה אזור מגורים ב' מיוחד. בשטח זה תותר הקמתם של בתים דו-משפחתיים. מס' היח"ד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

1. גובה הבניה

הגובה הכולל של המבנים לא יעלה מעל 2 קומות מעל מפלס הכניסה המתוכננת מהכביש העליון (ללא חלל הגג משופע) וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה.

2. קווי הבנין

קו קדמי - 5.0 מ'

קו אחורי - 5.0 מ'

קו צדדי - 2.5 מ'

3. זכויות הבניה

עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

4. לכל יח"ד במגרש דן-משפחתי יוצמד חלק יחסי משטח המגרש וירשם כחלק מיח"ד, בשטחים שמוצמדים ליחידות מסוימות ונמצאות בהם מערכות שמשותפות גם יחידות אחרות, ההצמדה כפופה לזכות מעבר לצורך טיפול ואחזקת מערכות.

ט.

אזור מגורים ג'

השטח הצבוע בתשריט בצהוב הוא שטח מגורים ג'. באזור תותר הקמתם של בנייני מגורים בני 4 קומות מעל קומת הכניסה המתוכננת ועוד קומה מתחתיה. מס' יח"ד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

1. גובה הבניה

גובהו הכולל של הבנין מעל מפלס הכניסה המתוכננת לא יעלה על 4 קומות + קומה אחת מתחת. תותר הקמת חדר יציאה לגג. גודל החדר לא יעלה על 23 מ"ר ולא נכלל במנין הקומות. במקרה של הצמדת גגות ליחידות דיור בקומה עליונה.

2. קווי הבנין

קו קדמי - 5.0 מ'

קו אחורי - 5.0 מ' למגרש שכן ו-2.0 מ' לש.צ.9 ולשטח לבנייני ציבור מיוחד.

קו צדדי - 3.0 מ'

במגרשים 238, 239 תותר בניה בקו בניין קדמי 0.00 מ' בקומת קרקע בלבד ולא יותרו חלונות לחזית הרחוב.

במגרשים אלה תאסר פתיחת חלונות לכיוון הכביש בדירות שבקו בנין 0.0 מ'.

3. זכויות בניה

שטח הבניה המירבי ליחידת דיור יהיה עפ"י טבלת מגרשים ושטחי הבניה שלהלן. תותר בנוסף הקמת חדר יציאה לגג בשטח של 23.0 מ"ר.

4. לדירות הצמודות לקרקע תוצמדה גינות. הגינות הנ"ל ירשמו במסגרת רישום הבית המשותף כחלק הנכס של בעלי הדירות הקשורות אליהן.

5. תותר הצמדה של חלק הגג לדירות בקומות העליונות.
6. בשטחים שמוצמדים ליחידות מסוימות ונמצאות בהם מערכות שמשותות גם יחידות אחרות, ההצמדה כפופה לזכות מעבר לצורך טיפול ואחזקת מערכות.

אזור מגורים מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו כתום כהה הוא שטח מגורים מיוחד. באזור זה תותר הקמתם של בנייני מגורים רבי קומות. מס' יח"ד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

גובה הבניה

1. באזור זה תותר בניית בנייני מגורים עד ל-4 קומות מעל הכביש ו-3 קומות מתחתיו תותר בנוסף הקמת חדר יציאה לגג של עד 23.0 מ"ר ולא נכלל במנין הקומות.

קווי בנין

2. קו קדמי - 5.0 מ'
- קו אחורי - 5.0 מ' למגרש שכן ו-2.0 מ' לש.צ.פ.
- קו צדדי - 3.5 מ'

זכויות בניה

3. שטח הבניה המירבי ליחידת מגורים יהיו עפ"י טבלת מגרשים ושטחי בניה שבסעיף י"ד.

תותר בנוסף הקמת חדר יציאה לגג בשטח של 23.0 מ"ר.

4. לדירות הצמודות קרקע ניתן יהיה להצמיד גינות. הגינות הנ"ל ירשמו במסגרת רישום הבית המשותף כחלק הנכס של בעלי הדירות הקשורות אליהן.

5. תותר הצמדה של חלק הגג לדירות בקומות העליונות.

6. בשטחים שמוצמדים ליחידות מסוימות ונמצאות בהם מערכות שמשותות גם יחידות אחרות, ההצמדה כפופה לזכות מעבר לצורך טיפול ואחזקת מערכות.

אזור מגורים מיוחד א' י.א.

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בקו אפור הוא שטח מגורים מיוחד א'.

באזור תותר הקמתם של בנייני מגורים ו/או משרדים ו/או דיור מוגן של עד 14 קומות מעל קומת כניסה. מספר יח"ד יהיה עפ"י הטבלה בסעיף י"ד.

בקומת הקרקע במגרשים מס' 900 ; 901 תותר בניה של חזית מסחרית. במגרש מס' 901 - 800 מ"ר ובמגרש מס' 900 - 600 מ"ר. הבניה תותר בכפוף לבקשה להיתר בניה.

החניה תהיה תת קרקעית ו/או עילית בהתאם לדרישות הועדה.

במידה ויתגלה הצורך בעתיד להקמת בית אבות בשכונה, הועדה המקומית תהיה רשאית ליעד את מגרש 901 למטרה זו מבלי ששינוי זה יהווה סיבה לשינוי ת.ב.ע. מס' היחידות יהיה עפ"י 50 מ"ר בממוצע ליחידה.

בשטחים שמוצמדים ליחידות מסוימות ונמצאות בהם מערכות שמשותות גם יחידות אחרות, ההצמדה כפופה לזכות מעבר לצורך טיפול ואחזקת מערכות.

1. זכויות הבניה

שטח הבניה המירבי ליחידת דיור יהיה עפ"י טבלת המגרשים ושטחי בניה שבסעיף י"ד.

תותר בנית חניה תת-קרקעית בשטח של עד 3,200 מ"ר.

2. קווי בנין

קו קדמי - 5.0 מ'

קו צדדי - 5.0 מ'

קו אחורי - 5.0 מ'

יב. מתקנים הנדסיים

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם אלכסונים סגולים הוא שטח למתקנים הנדסיים. באזור זה תותר הקמת חדרי מאגד וטרנספורמציה. במגרש מס' 1018 מותר יהיה להקים גם תחנת שאיבה.

במגרשים אלה תותר בניה על קו בניין 0.00.

המגרשים המיועדים יועברו לבעלות חברת החשמל לאחר בנייתם והתקנתם של מבני שנאים.

ניתן יהיה לשנות מיקום מגרש למבני שנאים בתוך שטח ציבורי פתוח, עפ"י תכנית בינוי ו/או זרישות חברת חשמל.

י"ד. טבלת זכויות והגבלות בניה

הערות	מס' קומות סה"כ	קווי בנין			תכנית % משטח המגרש	מס' יחידות מירב*	שטח בניה ברטו במ"ר *	שטח מגרש בדונם	מגרש מס'	האזור
		אחורי	צדדי	קידמי						
מתוכם 3 קומות מעל כביש עליון	9	5.0	0/2.5	5.0	40	14	2360	2.134	108	אזור מגורים ב'
	9	5.0	0/2.5	5.0	40	14	2360	2.129	109	
2 קומות מעל מפלס כניסה בכביש עליון וקומה אחת מתחת.	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.601	1208	אזור מגורים ב' מיוחד
	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.601	1209	
	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.601	1210	
	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.601	1211	
	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.601	1212	
	3	5.0	2.5	5.0	25	2	360	0.586	1213	
4 קומות מעל מפלס הכניסה הראשית + קומה אחת מתחת. יותר קו בנין אחורי 2.0 מ' לשצ"פ.	5	5.0	3.0	5.0	40	28	3676	2.965	227	אזור מגורים ג'
	5	5.0	3.0	5.0	40	28	3670	3.247	228	
	5	5.0	3.0	5.0	40	28	3670	3.359	229	
	5	5.0	3.0	5.0	40	28	3670	3.802	230	
	5	5.0	3.0	**5.0	40	54	6138	4.136	238	
	5	5.0	3.0	**5.0	40	54	6138	4.951	239	
4 קומות מעל הכביש + 3 קומות מתחתיו יותר קו בנין צדדי 2.0 מ' לשצ"פ.	7	2.0	3.5	5.0	40	25	2783	1.525	336	אזור מגורים מיוחד
	7	2.0	3.5	5.0	40	25	2783	1.348	337	
	7	5.0	3.5	5.0	40	25	2783	1.338	338	
	7	5.0	3.5	5.0	40	25	2783	1.415	339	
	7	5.0	3.5	5.0	40	22	2580	1.996	340	
	7	5.0	3.5	5.0	40	22	2580	1.916	341	
	7	5.0	3.5	5.0	40	22	2580	1.930	342	
	7	2.0	3.5	5.0	40	22	2580	1.934	343	
	7	5.0	3.5	5.0	40	25	2746	1.538	363	
	7	5.0	3.5	5.0	40	25	2746	1.623	364	
גובה הבנין עד 14 קומות מעל קומת כניסה החניה תהיה תת-קרקעית	14	5.0	5.0	5.0	40	72	12200	2.972	900	אזור מגורים מיוחד א'
	14	5.0	5.0	5.0	40	72	12200	3.512	901	
	14	5.0	5.0	5.0	40	72	12200	1.841	902	
	5	5.0	*** 5.0	5.0	50		15472	13.247	406	
	5	5.0	*** 5.0	5.0	50		18940	15.342	407	שטח לבניני ציבור
	5	5.0	*** 5.0	5.0	50		9250	8.364	408	
	5	5.0	*** 5.0	5.0	50		14253	12.489	409	
	5	5.0	*** 5.0	5.0	50		6800	5.725	413	
	5	5.0	5.0	0.0	50		2650	2.016	1300	שטח למוסד מיוחד
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.110	1010	מתקנים הנדסיים
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.086	1011	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.088	1012	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.098	1013	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.098	1014	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.107	1015	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.099	1016	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.096	1017	
תחנת שאיבה		0	0	0			עפ"י הנדרש	1.585	1018	
תחנת טרנספורמציה		0	0	0			50	0.098	1019	

* אופציה לתוספת 15% יחידות דיור ו/או מ"ר והעברתם ממגרש למגרש בכפוף להוראות פרקים ה', ו' ו-ז' לתקנון זה. בשלב ב' 5% נוספים בכפוף להוראות הנ"ל ובהצגת פתרונות למוסדות הציבור.

** באזור מגורים ג' תותר בניה בקו קדמי 0.0 מ' בקומת קרקע.

*** או 0.0 לש.צ.פ.

פרק ה' : הוראות אדריכליות :

1. גגות

- שטחי הגגות הנוצרים מדרוג בנינים ישמשו כמרפסות. גגות כנ"ל ירוצפו. תוכניות ריצוף וגישה אל גגות אלה תהיינה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- בגגות שטוחים שאינם משמשים כמרפסת, יבוצע כיסוי הגג באריחים או בשכבת גמר בהיר בעובי 5 ס"מ לפחות (לא יותר גמר גגות זיפות והלבנה).
- שיפועי הגגות יהיו מוגבלים לזוויות שבין 20 ל- 35. יותרו רק שני סוגי שיפועים בכל בנין.

2. גמר מבני מגורים

- מבני המגורים יצופו באבן טבעית, מרובעת ומסותתת בשטח חזיתות שלא יפחת מ-35%. יתאפשר שילוב חומרים נוספים כגון : קרמיקה, בטון חשוף, צבע / טיח אקרילי.

3. מרתפים

- יותרו שטחי אחסנה לשימוש הדיירים בשטח ממוצע של כ- 12 מ"ר לכל דירה. שטחם של מרתפים (למעט מרתפי חניה) לרבות מחסנים לא יחרוג מקונטור הבנין. גובה המרתפים לא יעלה על 2.5 מ'. שטח מרתף נכלל בשטח מותר לבניה ברוטו ולא נכלל במנין הקומות.

4. קולטי שמש ודודי שמש

- קולטי שמש יהיו בעיצוב אדריכלי ויהוו חלק אינטגרלי מהופעת הבנין.
- הדוודים יוסתרו בתוך הבנין או בחלל הגג או במסתור על הגג המשתלב בחזות הבנין.

5. צנרת בנינים

- כל צינורות בבנין (כגון: צנורות ביוב, מים, ניקוז (למעט צינורות מי גשם), חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז ודלק) תהיה פנימית בלבד. תאסר התקנת צנורות על גבי קירות חיצוניים. צינורות מי גשם שיהיו חיצוניים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני שיעשה בתאום עם הרשויות המקומיות.

6. מרפסת סוכה

- לא תותר סגירת מרפסות סוכה מכל סיבה שהיא.

שלבי בניה ותוספות בניה

7.

- 7.1. בכל מגרש בו תבוצע בניה בשלבים, שלא עד מלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבניין.
תנאי זה הוא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לגבי מגרש שבתחום התוכנית.
- 7.2. כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית עד מיצוי מלוא זכויות הבניה.
- 7.3. כל תוספת לבניין קיים טעונה בקשה להיתר.
- 7.4. התוספת תתוכנן תוך התאמה לחיתות הבניין הקיים ובחומרי גימור תואמים לבניין המקורי.
- 7.5. במקום שבו תוספת הבניה היא ב"עמודות" (קומה מעל קומה) הבניה תהיה בהינף אחד לכל הקומות או בבניה של תוספת קומה מעל לתוספת קומה, מקומת הקרקע כלפי מעלה.
- 7.6. לעת ביצוע התוספות מתחייבים בעלי הזכות בנכס להביא לידי שלמות את כל מה שנפגע, הן פגיעות חיצוניות, הן פגיעות פנימיות והן פגיעות במערכות הבנין כתוצאה מהנ"ל. זאת לשביעות רצונו של המהנדס.

תשתיות

8.

- א. ניקוז - הניקוז יוסדר עפ"י תוכנית פיתוח מאושרת. יותר מעבר נגר עילי מחצר מגורים עליונה לתחתונה עד למוצא הרחוב ו/או שצ"פ.
- ב. ביוב - במגרשים הנמוכים מדרך ציבורית או "מדרך משולבת" יותר מעבר צנרת ביוב דרך מגרשים סמוכים עד חיבורם עם קו ביוב מהרשת העירונית. תוואי הצנרת יהיה בתחום שבין גבול המגרש לקו הבניין ובמרחק שלא פחות מ- 2.0 ממנו.
- ג. מתקנים - תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/או מדידת שרותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם רחוב או מעבר ציבורי.
- ד. חשמל וטלפון - רשת החשמל והטלפון תהיה רשת תת-קרקעית בכל שכונה.

פרק ו' : הוראות פיתוח נופ

1. פרטי פיתוח מגרשי בניה :

א. גדרות

גדרות וקירות תמך לכיוון רחוב או מעבר ציבורי או ש.צ.פ יבנו מבניה קשה, מלבנית או מאבן מרובעת ומסותת תלטיש, אבן לקט, חאמי טובזה עם אפשרות שילוב מעקה ברזל בגדר האבן.

הכל בהתאם להוראות תוכניות בינוי למתחם שלם באופן אחיד.
לא יורשה שימוש ברשת מכל סוג שהוא בחית קדמית וכן לא יורשה שימוש בגדרות מרישי עץ כלפי הרחוב.

ב. קירות תמך

1. קירות תמך שבין מגרשים ולאורך הכבישים, ייבנו מאבן מסותתת או מאבני לקט מקומיות או חאמי דבש או מסלעות. קירות אבן חאמי מסוג כל שהוא יבנו עם עיצוב מישקים ו/או כיחול.

2. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך בתוך מגרשי המגורים להפרשי הגובה לדרוג בין הקומות לא יעלה על 5.0 מ' כולל מעקה בנוי בגובה 1.0 מ'. במידה והפרשי הגובה עולים על 5.0 מ' יבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ- 1.0 מ' כל אחת.

3. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך שלא למגורים ו/או השטחים הפתוחים שבין המגרשים לא יעלה על 8.0 מ' כולל מעקה בנוי בגובה 1.0 מ'. במידה והפרשי הגובה עולים על 8.0 מ' יבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ- 1.0 מ' כל אחת.

4. כרכוב קיר תומך יהיה מאבן טבעית מסיבית או אבן שכבות או אלמנט טרומי או יציקת בטון במקום.

5. יאופשר שילוב סלע קיים בתוואי קיר תמך ו/או גדר.

ג. חניות מבונות

לא תותר בניית מבני עמר לחניה לרבות חניה מקורה, אלא אם שולבו בגדרות או קירות התמך או בפיתוח הסביבתי או בגוף הבניין וכחלק מבקשה להיתר בניה הכל עפ"י נספח בינוי לביצוע שיתואם עם לשכת התכנון ויאושר בוועדה המקומית. שטחים לחניות מקורות נכללים בשטח מותר לבניה ברוטו.

ד. חיבור מערכת התשתית

חיבורי מערכות המים, טלפון, גז וכיו"ב מגבול המגרש אל הבניין יהיו תת קרקעיים.

ה. מתקני גז, דלק וכיו"ב

מתקני הגז, הדלק וכו' ישלבם, יוסתרו בפיתוח השטח או בגדר המגרש ולא יהיו גלויים לעין.

1. מתקני אשפה

מתקני האשפה באזורי הבניה השונים ימוקמו בתאום עם הרשות המקומית.

2. מזגנים

לא יותרו מזגני חלון, יחידות העיבוי של המזגנים ימוקמו במרפסות השרות כחלק ממסתור הכביסה או בכל מקום אחר מוסתר שיאושר ע"י מהנדס המועצה. בתכנית הבקשה להיתר יהיה פתרון אחיד ומחייב של יחידת העיבוי של המזגן לכל דירות הבנין.

ח. יותרו בניית "פביליונים" בתוך שטחי המגרשים. המיקום, הגורל והחומר בתאום ובאישור המהנדס.

ט. תוכנית בינוי לביצוע

סעיפים א-ז' שלעיל יהיו כהתאם לתוכנית בינוי לביצוע כאמור בפרק ז' שלהלן.

2. פיתוח גנים שכונתיים:

תותר הקמת מוקדי פעילות שונים בגנים בתנאי שמיקומם יהיה כך שיקטין את מטרד הרעש לדיירי הבנינים הסמוכים.

תותר הקמת מבני תשתית בתנאי שיהיו מוצנעים ומשולבים בפיתוח הנוף.

פיתוח מעברים ציבוריים שכונתיים

כל ריצוף שיבוצע בשטחים אלה יהא מאבן טבעית מרובעת או באבנים משתלבות או אספלט או אבן שכבות. יותר שימוש בחצץ, כורכר, מצע בתנאי שלא יעלה על מחצית מהשטח המרוצף.

פרק ז' : תנאים לביצוע התוכנית

תוכנית בינוי

1.

- א. קודם למתן היתרי הבניה באזורי המגורים ובאזורים לבנייני ציבור יהיה הכנתה של תכנית מתחמים ושלביות ביצוע, שתאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הכנתם של תכניות בינוי לשלבי הביצוע בק.מ. 1:1250 ו/או 1:500 עפ"י הענין.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הכנת תכניות פיתוח אשר תכלולנה :
פרטי פיתוח, שילוב פילדים בקירות תמכים, גמר חניות, גמר קירות תומכים, מיקום מתקני אשפה וכיו"ב.
- התכניות הנ"ל יוגשו לכל שלב בנפרד בכפוף לתכנית השלבים שלעיל.
- ד. כתנאי למתן היתרי בניה יוגשו למהנדס המועצה המסמכים הבאים :
נספח תנועה, נספח כבישים וניקוז, נספח מים וביוב ונספח חשמל ותקשורת.
- ה. בתכניות התשתיות יצוינו גבהים וחיבורי מגרשים לאורך הקוים הראשיים.
- ו. למהנדס המועצה יינתן שיקול הדעת להעביר את תכנית הבינוי לאישור הועדה המקומית.

מוסדות ציבור, תשתיות ופיתוח

2.

- 2.1 לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח בערבויות ביצועם של התשתיות הבאות, להנחת דעתה של הוועדה המקומית :
 - מאספי הביוב הראשיים: מערכת סילוק שפכים ומערכת פיזור קולחים
 - פריצת דרכים
 - לרבות קירות תומכים או מסלעות, וכן מעברים להולכי רגל.
 - מערכת אספקה ראשית של מים.
 - הכנות למערכות תקשורת וחשמל.
- 2.2 לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שתובטח הקצאת שטחים מתאימים והבטחת ביצוע מוסדות הציבור הבאים:
 - גני ילדים מתחת לגיל חובה.
 - גני ילדים, בתי ספר לחינוך חובה וישיבות.
 - בית ספר תיכון וישיבה גדולה.
 - מבנה למוכלות או צרכניה.
 - מרפאה או טיפת חלב.
- 2.3 א. היתרי הבניה למגורים ינתנו על פי שלב פיתוח.
ב. היתרי בניה למגורים בכל שלב ינתנו לאחר שהובטח להנחת דעתה של הוועדה המקומית (יחסית להיקף הבניה המבוקש) ביצועם של המתקנים והמבנים המוזכרים בסעיף 2.1 ושל מבני ציבור המוזכרים בסעיף 2.2.

2.4 הוועדה תוכל להתנות מתן היתרי בניה למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית זו ובכפוף להסכם הפתוח.

2.5 שימור נוף

הובטחו כל התנאים המובאים בטבלת שימושי קרקע וזכויות בניה ובהוראות הבניה למניעת פגיעה בתכנית הטבעית בשטח שאינו לבניה, במשך הבניה ולאחזקתה התקינה בעתיד, וזאת על ידי :

- מסירת הוראות מתאימות וכל אינפורמציה הדרושה למגיש התוכנית ובעלי מגרשים ואחריותם לגבי פגיעה ונזק.

- סמכות לקבוע מגבלות על שינויים בתכנית הטבעית של חלק משטח המגרש.

2.6 בטיחות אש וגז

- כל הבניה הציבורית והבניה למגורים לרבות רבי קומות טעונה אישור מכבי אש לבטיחות משרפות.

- מתקני גז ומיכלי גז יהיו מוגנים לפי תקני הבטיחות הממשלתיים.

2.7 תכניות לצרכי רישום

א. סימון המדידה של תוכניות לצרכי רישום יוכנו ובהתאם למצב הקיים בפועל.

ב. רחבי הדרכים יכולים להרשם בסטיה עד 1.0 מ' מהרשום בתשריט.

ג. רוחב קוי הבנין לאורך הדרכים ישונה בהתאם לתוספת או גריעה של תנורות הדרך שבתוכניות בהתאם לצורכי הרישום.

2.8 חיבור המבנה לתשתיות, מים, חשמל, תקשורת וכדומה ייעשה רק לאחר שינתן אישור בכתב למהנדס שהמבנה נבנה עפ"י תנאי התוכנית המפורטת ועפ"י ההיתר.

3. מרכיבי ביטחון

א. יזם התכנית לבצע את מרכיבי הביטחון לפי הפירוט הבא :

מחסן תחמושת / נשק.

גדר רשת היקפית.

דרך היקפית.

תאורת ביטחון היקפית.

ב. 1. מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו/יקבעו ע"י פקע"ר/הגמ"ר איו"ש, יוקמו ע"י הגורם הבונה/הישוב/היזם כפי שנקבע/יקבע ע"י פקע"ר בדיון שיעסוק בנושא הסדרת מרכיבי ביטחון.

2. מרכיבי ביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך כדי תיאום עם פקע"ר/הגמ"ר איו"ש.

3. לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר/ קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב/אזור שבו מבוקשים היתרי בניה ופירוט מיקומם.

4. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים של פיקוד העורף.

תנאים להוצאת היתרי בניה

4.

מגורים 4.1

- א. תנאי להיתרי בניה בשטח התכנית הוא הכנת תכנית בינוי ופיתוח כולל : נספח תנועה , כבישים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת הכל כאמור בפרק זה בסעיף 2.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה למגורים אלא לאחר שיובטח ביצועם של מוסדות ציבור, תשתיות ופיתוח כאמור בפרק ז' סעיף 2.
- ג. שלבי בניה ותוספות בניה
- בכל מגרש בו תכוצע בניה בשלבים, שלא עד מלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח הצמוד לבנין.
- תנאי זה הוא בלתי נפרד מהיתר הבניה לגבי מגרש שבתחום התוכנית.
- כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית עד מיצוי מלוא זכויות הבניה.
- ד. בתכנית הבקשה להיתר יהיה פתרון אחיד ומחייב של יחידות העיבוי של המזגן לכל דירות הבנין.
- ה. מתקנים מזהמים יקבלו את אישור משרד הבריאות.
- ו. בהיתר הבניה יוגש פוטנציאל והאפשרויות לתוספות בניה עתידיות, בהגדרה של שטח לתוספת עתידית. בעלי הדירות יגישו תכנית בקשה להיתר לגבי התוספות עצמן.

שטח לבניני ציבור 4.2

העמדת הבנינים במגרשים תהיה עפ"י תכנית בניה ופיתוח שתאושר ע"י הועדה.

- 4.3 גמר המבנים יבוצע בציפוי אבן טבעית מרובעת ומסותתת עם אפשרות שילוב חומרים נוספים ומידות פרופורציונליות ומעוררות.

תוכנית לצרכי רישום 5.

- א. חלוקת המגרשים תעשה בתוכנית מדידה שתאושר ע"י הועדה והמקומית ולשכת התכנון.
- ב. רישום המגרשים יעשה ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים אחרי הכנת תוכנית המדידה.
- ג. החלוקה למגרשים בתוך אזור כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מכלי שהדבר יהווה שינוי תוכנית ובלבד שלא ישתנו זכויות הבניה המותרות לכל מגרש.
- ד. בתוכנית זו השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו כחוק.

6.

בקשות למתן היתר בניה :

המסמכים הבאים דרושים לבקשת מתן היתרי בניה:

- א. תוכנית מדידה מעודכנת ל- 6 חודשים אחרונים לפני הגשת הבקשה לרשויות, בקנ"מ 250 : 1 מרווחים אנכיים של 50 ס"מ, חתומה ע"י מודד מוסמך.
 - ב. סימון קוי הבניין עם ציון המרווחים על גבי תוכנית המדידה.
 - ג. תוכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 250 : 1 עם ציון גדרות, שבילים, מוסכים, חניות, מתקני אשפה, מיכלים הטמונים באדמה, מיתלי כביסה וכו', כולל ציון מפלסים סופיים וגובה ראשי קירות וגדרות.
 - ד. חישוב שטחים בהתאם להוראות החישוב התקפות.
 - ה. תוכנית הקומות בקנ"מ 100 : 1 כולל ציון גודל הפתחים.
- התכניות תכלולנה גם את שטחי הבניה שאינם בבקשה למתן היתר הבניה עד למיצוי מלוא זכויות הבניה.
- ו. תוכנית גג, כולל מתקנים על הגג.
 - ז. 2 חתכים אנכיים, כאשר חתך אחד לפחות עובר דרך חדר המדרגות, עם ציון מפלסים ומידות אנכיות כולל סימון קרקע טבעית וסופית במישור החתך, דרך המבנה והמגרש, והמגרשים השכנים, ערוכים בקנ"מ 100 : 1.
 - ח. חזיתות, כולל סימון קרקע טבעית וסופית בכל חזית, ערוכים בקנ"מ 100 : 1.
 - ט. חזית גדר לרחוב כולל חזית וחתך מבנה החניה המקורי באם מוצע כולל סימון גבהים וחומרי הבניה בהתאם להוראת תוכנית זו.

7.

חניה

- תקן חניה למגורים 1:1.05
- פתרון חניה למגורים יהיה :
- כ-55% במסגרת המגרשים.
- כ-45% במסגרת הכבישים.
- תקן החניה ליחידת מגורים יהיה 1.05 בכפוף לטבלה ולהערות שבנספח התנועה.

8.

ארכיאולוגיה

בכל מקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

פרק ח' : חתימות ואישורי בניה

הקדן לגאולת קרקע
תכנון ופיתוח ישובים בע"מ
הממונה על הרכוש הממשלתי
נהנשוש באיו"ש

עורך התוכנית
אמאב תכנון ואדריכלות
א.ניב, א. שוורץ-אדריכלים

מגיש התוכנית
חברת ציפחה
אינטרנשיונל 1994 בע"מ

תכנון יזום והנדסה בע"מ
רח' בצלאל 28, ר"ג 52521
אמאב סל: 7549954 פקס: 7549950

ציפחה אינטרנשיונל
1994 בע"מ

יחם התוכנית:
חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ

הועדה המיוחדת לתכנון
ובניה - מודיעין עילית

ציפחה אינטרנשיונל
1994 בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין עילית ישיבת מליאה	
24-05-1998	
מס' _____	אושר / לתיקון / נדחה
אושר בתנאים _____	

הועדה מקומית לתכנון ובניה
מודיעין עילית

מועצת תכנון עליונה

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות המצורפות להחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין עילית הם נכונים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

רח' בצלאל 28, ר"ג 52521
אמאב סל: 7549954 פקס: 7549950

פרק ח': חתימות ואישורי בניה

הקדן לגאולת קרקע
תכנון ופיתוח ישובים בע"מ
הממונה על הרכוש הממשלתי
(הנכס באיו"ש)

עורך התוכנית
אמאב תכנון ואדריכלות
א.ניב, א. שוורץ-אדריכלים

מגיש התוכנית
חברת ציפחה
אינטרנשיונל 1994 בע"מ

תכנון יזום והנדסה בע"מ
רח' בצלאל 28, ר"ג 52521
אמאב סל: 7549954 פקס: 7549950

ציפחה אינטרנשיונל
1994 בע"מ

יוזם התוכנית:
חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ

הועדה המיוחדת לתכנון
ובניה - מודיעין עילית

ציפחה אינטרנשיונל
1994 בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מודיעין עילית
ישיבת מליאה
2-4-05-1998
מס' _____
אושר / לתיקון / נדחה
אושר בתנאים

הועדה מליאת לתכנון ובניה
מודיעין עילית
2-4-05-1998

מועצת תכנון עליונה

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות המסודרות בהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין עילית הם נכונים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

רח' בצלאל 28, ר"ג 52521
אמאב סל: 7549954 פקס: 7549950

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 תל אביב
 תאריך: 1971-1972
 מס': 1171-1172
 נושא: תכנון מקומי
 מועצה מקומית
 תאריך: 1971-1972
 מס': 1171-1172
 נושא: תכנון מקומי
 מועצה מקומית
 תאריך: 1971-1972
 מס': 1171-1172
 נושא: תכנון מקומי
 מועצה מקומית