

מתן תוקף**אזור יהודה ושומרון**

מרחב תכנון מקומי - הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית

תוכנית מתאר מפורטת מספר 210/6 א'

שינוי לתכנית מפורטת מספר 210/6 (מערב)

שכונת מתתיהו צפון

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי - הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית

תוכנית מפורטת מספר 210/6 א'

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 210/6 (מערב)

שכונת מתתיהו צפון

פרק א : כללי

1. שם ותחולה : תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מספר 210/6 א' שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 210/6 (מערב) במודיעין עילית שכונת מתתיהו צפון, ותחול על השטח התחום בתשריט בקו עבה בצבע כחול.
2. המקום : מתתיהו
בין קואורדינטות : מזרח מערב - 154.650 - 153.750
דרום צפון - 149.750 - 149.250
באדמות כפר קדיס גוש 2 טבעי בחלקות - נגימת אל רודינה, חריקת עינאס, חלת אל חראב, בטן אל אבהר.
3. שטח התכנית : 36,605 מ"ר
4. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") תשריט ערוך בקנ"מ 2500 : 1 (להלן התשריט).
6. יחס התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית.
7. מגיש התכנית : חברת ציפחה אינטרנשיונל בע"מ.
8. בעל הקרקע : הקרן לגאולת קרקע תכנון ופיתוח יישובים בע"מ.
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
9. עורכי התכנית : אמאב תכנון ואדריכלות - א. ניב, א. שוורץ אדריכלים.
רות וזלמן ענב אדריכלים בע"מ.

10. מטרת התכנית : א. הכנת תכנית מתאר מפורטת.
 ב. שינוי מיקום מגרש מס' 1007 עבור מתקן הנדסי.
 ג. התווית דרך חדשה ורחבות סיבוב.
 ד. ביטול תכנית מתאר מס' 1547 לדיר קדיס בקטע שתכנית זו חופפת לה.

11. כפיפות התכנית : התכנית תהיה כפופה להוראות חוק בנין ערים, כפרים ובנינים מספר 79 לשנת 1966, לצו מספר 418 לשנת תשל"א, לתכנית מתאר מפורטת מס' 210/6 (מערב) ולהוראות תכנית זו.
 במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר מפורטת מס' 210/6 (מערב) תקבענה הוראות תכנית זו.

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. שימושים עיקריים: עפ"י תקנות משרד הפנים.
4. שטחי שרות: עפ"י תקנות משרד הפנים.
5. ועדה : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית.

פרק ג : סימונים בתשריט

גבול התכנית	-	קו כחול עבה
שטח ציבורי פתוח מיוחד	-	שטח צבוע בקוים אלכסוניים ירוקים וחומים.
שטח ציבורי פתוח	-	שטח צבוע בירוק.
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.

פרק ד' : חלוקה לאזורים

1. כללי:

שימוש בקרקעות ובמבנים :

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

2. השימושים 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. בשטח זה תותר הקמת מתקנים בטחוניים כגון : גדרות, תאורה מרכיבי בטחון הקפיים וכל מתקן אחר כפי שיקבע בתאום עם גורמי הבטחון.

ג. שטח ציבורי פתוח מיוחד -

השטחים הצבועים בתשריט בירוק וחום בפסים אלכסוניים מיועדים לשטח ציבורי פתוח מיוחד וישמשו לנטיעות, גינון, נופש, מרגוע, מגרשים למשחקי ילדים. בתחום שטח זה תותר הקמת מבני ציבור כגון: גני ילדים, מעונות יום, בתי כנסת, מקוואות וכו'. תכסית הקרקע של מבני הציבור לא תעלה על 25% מהשטח. יתרת השטח תישאר שטח ציבורי פתוח מרוכז. העמדתם הסופית של המבנים הנ"ל תקבע עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הועדה. הועדה תהיה רשאית להחכיר מגרשים המיועדים למוסדות ציבור כגון: גני ילדים (תת-חובה) מעונות יום, בתי כנסת, מקוואות, מרפאות, טיפת חלב וכיו"ב ללא תמורה לגופים פרטיים שיקימו מוסדות אלה. כמו כן 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 שישולבו בתכנון לפיתוח השטח ולא יהוו מטרד נופי והעמדתם תקבע בתאום עם הועדה לתכנון ובניה מטה בנימין או מועצת תכנון עליונה. בשטח זה תותר חניה ציבורית בסמוך לדרכים עפ"י תכנית הבינוי הנ"ל. בשטח זה תותר הקמת מתקנים ביטחוניים כגון : גדרות, תאורה, מרכיבי בטחון וכל מתקן אחר כפי שיקבע בתאום עם גורמי הבטחון.

1. קוי בנין:

עפ"י תכנית בינוי ופיתוח כאמור לעיל.

2. גובה בנינים:

גובה המבנים יהיה 3 קומות מעל מפלס הכניסה כפי שיאושר בתכנית בינוי ופיתוח בנספח הבינוי.

ד. מתקנים הנדסיים

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם אלכסונים סגולים הוא שטח ל מתקנים הנדסיים. באזור זה תותר הקמת חדרי מאגד וטרנספורמציה. במגרשים אלה תותר בניה על קו בניין 0.00. המגרשים המיועדים יועברו לבעלות חברת החשמל לאחר בנייתם והתקנתם של מבני שנאים.

פרק ה': תנאים לביצוע התכנית

1. תוכנית לצרכי רישום

- א. חלוקת המגרשים תעשה בתוכנית מדידה שתאושר ע"י הועדה ומ.ת.ע.
- ב. רישום המגרשים יעשה ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים אחרי הכנת תוכנית המדידה.
- ג. סטיות עד 5% מהשטחים בתשריט לא יהוו שינוי לתוכנית זו.
- ד. בתוכנית זו השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו כחוק.

2. גמישות התוכנית

החלוקה למגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי תוכנית ובלבד שלא ישתנו ייעודי הקרקע וזכויות הבניה המותרות.

3. חניה

פתרון חניה ולמבני ציבור יהיה :

54% במסגרת המגרשים.

46% במסגרת הכבישים.

פרק ו' : חתימות ואישורי בניה

מגיש התוכנית	עורך התוכנית	בעל הקרקע
חברת ציפחה אינטרנשיונל בע"מ ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ ח.פ. 51-1984213	אמאב תכנון ואדריכלות א.נ.ב. א. שוורץ-אדריכלים	הקרן לגאולת קרקע תכנון ופתוח ישובים בע"מ הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין עילית ישיבת מליאה מיום 1/2-10-1997	מקלח"ר / ק. הגמ"ר איו"ש
מועצת תכנון עליונה	אוסר בתנאים היושגים	הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה - מודיעין עילית

הצהרת עורך התוכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו.

תכנון יזום והנדסת בע"מ
רח' כותל טובים 15 תל-אביב 67211
טלפונים: 03-5375846, 03-5375834
פקס: 03-5374839
אמאב

