

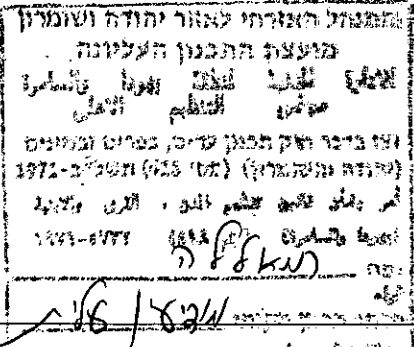
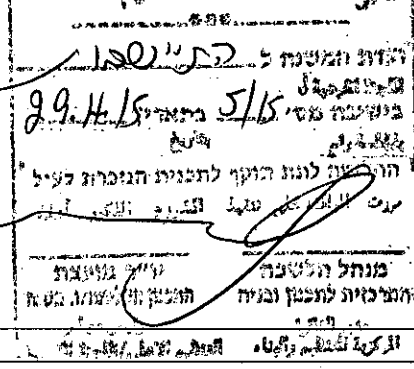
הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' 210/6/10

שינוי לתוכניות מפורטות מס' 210/6/1, 210/6/2, 210/6/9

אזור: יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי: מודיעין עילית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

עם תנופת הבנייה למגורים בישוב מודיעין עילית וגידול הקהילה, נוצר צורך בהגדלת השטחים המיועדים למבני ציבור- מוסדות ציבור, מסחר, תיירות ומבני דת.
תכנית זו באה לתת מענה לצורך זה ע"י העברת זכויות הבנייה לעירייה בתא שטח 1300 א (מגרש 1300) עבור מבני ציבור עירוניים ובתמורה קבלת זכויות בניה בתא שטח 410 א (מגרשים 410, 411) עבור מבני ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת מס' 210/6/10
שינוי לתוכניות מפורטות מס' 210/6/1 , 210/6/2 ,
210/6/9

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

210/6/10

מספר התוכנית

8,948.2 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 26.05.2015

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

מת"ע וועדותיה.

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

התוכנית כוללת איחוד מגרשים למגרש אחד.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי		1.5.1 נתונים כלליים
מגרש 1300	204550	קואורדינטה X
	649575	קואורדינטה Y
מגרשים 411.410	203700	קואורדינטה X
	649450	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
 גוש פיסקלי: גוש פיסקלי 2, חלק מחלקה באטו אל-עבער באדמות כפר דיר קדיס
 מודיעין עילית, מתתיהו צפון שלב א' ו-ב' בצומת רחובות בר יוחאי ושד' אביי ורבא (מגרש 1300) ובין הרחובות בר יוחאי ושדרות יחזקאל (מגרשים 410 (411)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית: מודיעין עילית
 התייחסות לתחום הרשות: חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב: מודיעין עילית
 שכונה: ברכפלד
 רחוב: צומת רחובות בר יוחאי ושד' אביי ורבא (מגרש 1300)
 בר יוחאי ושדרות יחזקאל (מגרשים 410 (411)

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
חילת אל חרום, גוש פיסקלי 2, חלק מחלקה באטו אל-עבער באדמות כפר דיר קדיס	לא מוסדר	חלק מהגוש	1300	-
			410	-
			411	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
210/6/1	• שינוי			
210/6/2	• שינוי			
210/6/9	• שינוי			

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדת משנה להתיישבות	V5 אדריכלים ע"י בני אנקשטיין	12.05.2015	1		1: 250	מחייב מבחינת מפלס ±0.00 לפי הגדרת מפלס זה בסעיף 1.9	נספח בינוי א'
	ועדת משנה להתיישבות	V5 אדריכלים ע"י בני אנקשטיין	26.05.2015	1		1: 500	מחייב מבחינת מפלס ±0.00 לפי הגדרת מפלס זה בסעיף 1.9	נספח בינוי ב'
	ועדת משנה להתיישבות	V5 אדריכלים ע"י בני אנקשטיין	26.05.2015		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדת משנה להתיישבות	V5 אדריכלים ע"י בני אנקשטיין	12.05.2015	1		1: 1000	מחייב	תשריט התוכנית
	מפע"ת	אייל קראוס	16.12.2013	1		1: 250	מחייב מבחינת הסדרי תנועה	נספח תנועה א'
	מפע"ת	אייל קראוס	02.02.2014	1		1: 500	מחייב מבחינת הסדרי תנועה	נספח תנועה ב'

כל מסמכי התוכנית 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.

מסמך מחייב: מסמך שהנחיותיו או הוראותיו מוגדרות ומתחמות, ואינן מאפשרות סטייה מהן, בכל הנוגע לתוכנית או להיתרים הנגזרים מהתוכנית.

מסמך מנחה: מסמך או הוראות בתוכנית שקיים לגביהן מרווח שיקול דעת ליישומן, ואינו מותחם או מוגדר באופן מדויק, אלא כהנחיות כלליות המבטאות את מגמות התוכנית ורוחה.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
				הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מודיעין עילית		שער המלך 4, מודיעין עילית 71919	08-9141214		08-9141241		

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	שמואל שלזינגר			חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	511984213	שדרות יחזקאל 2, מרכז עסקים עלית, מודיעין עילית, מיקוד 71919	08-9774014	052-3443154	08-9774044	Nati_h@mbsg.co.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים	משרד האפורטופוס			הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון	511984213	שדרות יחזקאל 2, מרכז עסקים עלית, מודיעין עילית, מיקוד 71919	08-9774014	052-3443154	08-9774044	Nati_h@mbsg.co.il	
• בעלים				חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	511984213	שדרות יחזקאל 2, מרכז עסקים עלית, מודיעין עילית, מיקוד 71919	08-9774014	052-3443154	08-9774044	Nati_h@mbsg.co.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	5V אדריכלים	ע"י אדרי בני אנקשטיין	55505556	36197	5V אדריכלים	540233210	כורזין 1, גבעתיים	03-7237300	050-5631431	03-6188325	bennya@v5arch.com
• מודד	מודד	ע"י עופר קטן			הלפרין פלוס		הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשלי"צ	03-9627082	052-3961254	03-9626874	ofer@hf-mapping.co.il

1.8.5 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ekroads@ekroads.co.il	02-5710373	052-3860113	02-5328814	רח' בית הדפוס 22, גבעת שאול, י-ם		אייל הנדסת כבישים ותנועה בע"מ	88003		ע"י מהנדס אייל קראוס	מהנדס אזרחי	• תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
כניסה קובעת	הכניסה הראשית אל הבניין מעל פני הכביש או מתחתיו, המשמשת לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבניין תוגדר כמפלס ה-0.00, כמסומן בנספח הבינוי, בתווך סטיה ± 100 ס"מ.
גובה בניה	הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין ביחס למפלס 0.00 של הבניין. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
קומה	חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
סטיו (קולונדה)	חלל מכוסה תקרה הנמצא בין שתי שורות עמודים סמוכות או בין שורת עמודים לבין הקיר הסמוך של בנין.
קומה תת קרקעית	קומה או חלק מקומה הנמצאת כולה או ברובה מתחת למפלס פני הקרקע המקיפים אותה- ראה נספחי בינוי. לא תחרוג מקו הבניין התחתני על פי הגדרת קווי בנין בסעיף 5. גובה קומה תת קרקעית לא תעלה על 4.0 מ'. בסמכות הוועדה לאשר הגבהת גובה קומה תת קרקעית, המשמשת לצורכי חניה, ולאשר חשיפת קירות לצורכי גישה ואוורור.
מבנה יציאה לגג	מבנה יציאה לגג הבניין בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מפני רצפת המבנה ועד לתחתית תקרתו ובשטח שלא יעלה על 25 מ"ר לכל חדר מדרגות. בבנין עם מעלית ניתן להגביה את גובה המבנה עד הנדרש בתקן.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד שטח 'מוסד מיוחד' לשטח למסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד מגרשים 410 ו-411 למגרש אחד שייקרא 410A.
- ב. קביעת שימושים מותרים בתחום התכנית בחלקות 410 ו-411, 1300.
- ג. קביעת הוראות בנייה בתחום התכנית.
- ד. שינוי גובה בנינים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.9482 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורט				
			-8.9482	*8.9482	דונם	שטח למוסד מיוחד
	05.10.11	2.017	+2.017		דונם	שטח למבנים ומוסדות ציבור
	05.10.11	6.931.2	+6.9312		דונם	שטח למסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור

* שטח לפי מדידה ממוחשבת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח למבנים ומוסדות ציבור	א1300	
שטח למסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	א410	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטח למבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
חניונים מתחת למפלס הכניסה הקובעת, על פי נספח הבינוי.	א.
ספריה	ב.
בתי כנסת, ישיבות, חדרי תפילה וחדרי ספח למנהלה ותחזוקה	ג.
מקוואות	ד.
חדרי לימוד	ה.
חדרי תפילה	ו.
מעונות וגני ילדים	ז.
בתי דין, משרדי עירייה	ח.
מתקנים טכניים	ט.

4.1.2	הוראות	
א.	העיצוב האדריכלי ייעשה בהתאמה לעיצוב השכונה העוטפת. התחברות לעיצוב חזית שדי' אביי ורבא, המשך הסטיו והתרחבותו ויצירת כיכר בצומת רחובות שדי' אביי ורבא ובר יוחאי. הסטיו (קולונדה), באורך של לפחות 50% מאורך החזית, ישתלב בעיצוב הבנין מבטון בחיפוי אבן ובשילוב פלדה ו/או עץ ו/או זכוכית. כניסה לרכב תהיה במפלס הנמוך של המגרש. תותר בנייתן של קומות תת קרקעיות עד לגבול המגרש, לפי המפורט בסעיף 5. המבנים יחופו אבן, יותר לשלב טיח עד 30% מחזיתות הבנין. פרגולה מבטון ו/או פלדה ו/או עץ ו/או זכוכית. מעקות מפלדה ו/או זכוכית. יעשה שילוב צמחיה על גג המבנה או חלקו, תוך שמירה על מתקני מערכות בנין ותשתיות הנמצאות על הגג.	עיצוב אדריכלי
ב.	הכניסות למבנה עבור הולכי רגל ורכבים יעשו במפלסים השונים מתוך התחשבות במפלסי הקרקע הטבעית באיזור ומיעוט מדרגות ככל האפשר. ריצוף וריהוט הרחוב כדוגמת ספסלים, פחי אשפה, תאורת רחוב יהיו מהסוג הנהוג בשכונה זו. התאמה מלאה לנגישות נכים.	הוראות פיתוח

4.2	שם ייעוד: שטח למסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
א.	חניונים מתחת למפלס הכניסה הקובעת, על פי נספח הבינוי.	
ב.	משרדים	
ג.	בתי כנסת, ישיבות, חדרי תפילה וחדרי ספח למנהלה ותחזוקה	
ד.	בתי מלון	
ה.	בית תרבות	
ו.	אולם הרצאות, ארועים וקידושין עם מטבח	
ז.	מסחר	
ח.	מעונות וגני ילדים	
ט.	בריכת שחייה	
י.	בית אבות ודיור מוגן	
יא.	מרפאות ושרותי בריאות	
יב.	בית הבראה (עבור יולדות, שיקום וכו')	
יג.	ספרייה	
4.2.2	הוראות	
א.	העיצוב האדריכלי ייעשה בהתאמה לעיצוב השכונה העוטפת. בנייה מדרגת כלפי המדרון המתאימה את עצמה לקוי הטופוגרפיה הטבעיים. תותר בנייתן של קומות תת קרקעיות עד לגבול המגרש, לפי המפורט בסעיף 5. יעשה שילוב צמחיה על גג המבנה או חלקו, תוך שמירה על מתקני מערכות בנין ותשתיות הנמצאות על הגג. המבנים יחופו אבן, יותר לשלב טיח עד 30% מחזיתות הבנין. פרגולה מבטון ו/או פלדה ו/או עץ ו/או זכוכית. מעקות מפלדה ו/או זכוכית.	עיצוב אדריכלי
ב.	הכניסות למבנה עבור הולכי רגל ורכבים יעשו במפלסים השונים מתוך התחשבות במפלסי הקרקע הטבעית באיזור ומיעוט מדרגות ככל האפשר. ריצוף וריהוט הרחוב כדוגמת ספסלים, פחי אשפה ותאורת רחוב יהיו מהסוג הנהוג בשכונה זו. התאמה מלאה לנגישות נכים.	הוראות פיתוח

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (1) (5) (6)			מספר קומות (3)		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח (המגרש)	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (2) (6)		שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	(4) מתחת לכניסה הקובעת				
												שטח יעודי לחניונים				שטח יעודי, לא כולל חניונים
כמסומן בתשריט			2	5	33	75%	-	-	476	9,600	5,239	—	4,361	2,017	א1300	שטח למבנים ומסודות ציבור
כמסומן בתשריט			10	6	62	75%	-	-	477	33,050	18,600	9,240	5,210	6,931.2	א410	שטח למסחר, תיירות ומבנים ומסודות ציבור

- (1) תותר בניית חניונים תת קרקעיים עד לקוי המגרש.
- (2) ניתן יהיה לשנות את החלוקה בין שטחים מעל לכניסה קובעת לשטחים מתחת לכניסה קובעת, בגלל תנאי טופוגרפיה קיצוניים. אחוז השטח הניתן לניוד יהיה 50% לכל היותר.
- (3) בנית חדרי מכוונות ומתקנים טכניים על הגג לא יחשבו במניין הקומות.
- (4) מפלס הכניסה הקובעת במגרש א'410 יהיה מהרחוב העליון (מפלס +305 מרחוב בר יוחאי) והינו אך ורק לצורך חישוב שטחי הבניה.
- (5) קו בניין תחת-עבור הקומות התת קרקעיות בבניין. קו בניין עילי-עבור הקומות שאינן תת קרקעיות בבניין.
- (6) הקמת מדרגות וכבשים בלתי מקורים בחריגה מקווי הבנין תאושר במסגרת התוכנית ובלבד שהמגרש הגובל בצד הכבש או המדרגות אינו מיועד למגורים. שטח המדרגות והכבשים שנמצאים בחריגה מקווי הבנין לא יחשבו במסגרת זכויות הבניה.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתר בניה</p>
<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. • קבלת חוות דעת רשות הכבאות. • אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום התכנית. • בבקשה להיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קוי ביוב, עמודי תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל.
<p>6.2 חניה</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תקן מקומות החניה יהיה לפי התקנים והנהלים שחלים בזמן הוצאת ההיתר, מקומות החניה יתוכננו ע"י מהנדס תנועה ובאישור מהנדס העירייה, כל החניות תהינה בתוך גבולות המגרשים כולל החניה התפעולית והאוטובוסים. • תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס העירייה. • תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט ע"י מהנדס תנועה, של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס העירייה. • במידה ולא ניתן יהיה לסדר את כמות החניה הנדרשת, בסמכות הוועדה המקומית לאשר 2 קומות חניון נוספות ובלבד שלא יתווספו שטחים נוספים.
<p>6.3 קולטי שמש על הגג</p>
<ul style="list-style-type: none"> • בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. • בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. • הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
<p>6.4 פיתוח תשתית</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כל קווי התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות, כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. • בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. • בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. • אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
<p>6.5 פיתוח סביבתי</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. • התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. • נגר עילי- <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p>
<p>6.6 מעליות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

6.7 מתקני תקשורת
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.8 סידורים לנכים ונגישות
<ul style="list-style-type: none"> בכל שטחי תוכנית זו יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 - על כל תיקונייהם. לפני ביצוע יינתן אישור יועץ נגישות לתכנון המבנה, לפיתוח ולהנמכת שפת מדרכות בתחומי התוכנית והתאמתם לתקן נגישות 1918 על כל חלקיו.
6.9 מתקנים פוטו וולטאים
<ul style="list-style-type: none"> בסמכות הוועדה לאשר התקנת מתקנים פוטו-וולטאים על גגות המבנים בתנאי שהבינוי שלהם בוצע על-פי היתרי בניה כחוק. על מתקנים פוטו-וולטאיים יחולו כל הנחיות והוראות צמ"א 55/1 - תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו-וולטאיים באיו"ש - המעודכנת לפי החלטת מועצת התכנון העליונה מס' 540/8/12 ו/או כל החלטה או עדכון שיאושר מאוחר יותר.
6.10 פינוי פסולת בניין
<ul style="list-style-type: none"> פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר ומוסדר לפי כל דין ובהתאם להנחיות מח' תברואה. יש להסדיר בתחום המגרשים מקום לחומרי הבניה בעת עבודות הבנייה.
6.11 עבודות עפר- חומרי חפירה ומילוי
<ul style="list-style-type: none"> תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. תנאי להיתר בניה- פרויקטים הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
6.12 הקצאת שטחי ציבור
<ul style="list-style-type: none"> מגרש 1300א' יוקצה לצרכי ציבור לרשות המקומית ע"י הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באיו"ש, בהתאם לדרישותיו ונוהליו הנהוגים לעת ההקצאה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

חתימות 8.		הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מוזיעין עילית מס' 501/2015				
מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך	
מגיש התוכנית			הועדה המיוחדת לתכנון ובניה מודיעין עילית	מתאריך החליטה	05 02 2015	
יזם בפועל (אם רלבנט)	ע"י שמואל שלזינגר		חברת ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	יו"ר הועדה		
בעלי עניין בקרקע	ע"י שמואל שלזינגר		הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון	ציפחה אינטרנשיונל		
עורך התכנית	ע"י בני אנקשטיין	55505556	V5 אדריכלים	ציפחה אינטרנשיונל 1994 בע"מ	V5 אדריכלים כורזן 1, גבעתיים 53583 טל' 03-7237300	

1/4/15