

מועצת תכנון עליונה

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי – מודיעין עילית

תכנית מפורטת מס' 210/6/9/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/9, 210/6/2

אחוזה ברכפלד

מגיש התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עלית

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

יום התכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עלית

עורך התכנית: יהודה הרשקוביץ

רח' יפו 216 ירושלים

טל': 02-5022807 פקס: 02-5023224

תאריך עדכון: 16.12.13

11.09.14

פרק א' – נתוני התכנית

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 210/6/9/1, ושינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/9, 210/6/2
2. מקום התכנית: אחוזת ברכפלד – מודיעין עילית מגרש 801, רח' רשבי.
 - גוש פיסקאלי 2 חלק מחלקה באטן אל-ערבהר באדמות כפר דיר קדיס.
3. קואורדינטות:
השטח נמצא בין הקואורדינטות:
אורך: 204419 עד 204455
רוחב: 648408 עד 648350
4. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
5. שטח התכנית: 1.26 דונם
6. מסמכי התכנית:
 - 6.1 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
 - 6.2 תשריט בקנ"מ 1:250
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.
8. יזם התכנית: עיריית מודיעין עילית, שער המלך 4 מודיעין עילית.
9. עורך התכנית: יהודה הרשקוביץ יזום ותכנון בע"מ, רח' יפו 216 י-ם טל': 02-5022807
10. מגיש התכנית: עיריית מודיעין עילית, שער המלך 4 מודיעין עילית
11. מטרות התכנית:
 - 11.1 שינוי יעוד מש.צ.פ למבני ציבור בחלק ממגרש 801. חלוקת המגרש למגרשים מס' 801 א' ו-801 ב'.
 - 11.2 קביעת תכליות והוראות בניה במגרש מס' 801 ב'.
 - 11.3 קביעת תנאים להיתר בניה.
12. כפיפות לתוכנית:
התכנית כפופה לתכנית 210/6/9,
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין 210/6/9, הוראותיה של תכנית זו

פרק ב' – הוראות התכנית

1. כללי: מגרש מס' 801 המיועד לשטח ציבורי פתוח בתחום תכנית מפורטת

מס' 210/6/9, יחולק לשני מגרשים: מגרש מס' 801א' ו-801ב'.

2. שטח למבנים ומוסדות ציבור

2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום כהה הוא אזור למבנים ומוסדות ציבור. תכליות מותרות, שטח מותר לבניה, גובה מרבי לבניה, קווי בנין, מספר קומות, הכל כמפורט בטבלת זכויות בניה.

2.2 טבלת זכויות בניה:

תכליות מותרות	מספר מגרש	שטח מגרש בדונם	סה"כ שטח מותר לבניה באחוזים משטח המגרש	מספר קומות מרבי		גובה מרבי לבניה**	קווי בניין
				מעל מפלס	מתחת למפלס		
				*0.00	0.00		
גניי	801ב'	0.82	200%	2	1	10 מ'	עפ"י המסומן בתשריט

* מפלס 0.00 - הכניסה הראשית לגזרת הבניין מעל פני הכביש או מתחתיו, המשמשת לכניסת הולכי רגל מן הרחוב אל הבנין.

** גובה מרבי לבניה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני מפלס הקרקע התחתונה המפותחת הסופית. בגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.

1.3 הערות לטבלת זכויות בניה:

- 1.3.1 לא תותר בניית קומת מרתף.
- 1.3.2 יותר מבנה יציאה לגג המשמש לחדר מדרגות משותף וחדר טכני בלבד, שלא יעלה על 3 מ' מהגג העיקרי ובשטח שלא יעלה על 25 מ"ר. מבנה יציאה לגג לא נכלל במספר קומות ולא נכלל בשטח מותר לבניה.
- 1.3.3 הגגות יהיו גגות שטוחים ולא גגות רעפים.
- 1.3.4 חלונות המבנה לא יפנו לכיוון המגרשים הסמוכים.

1.3 חניה:

1.3.1 החניה בהתאם לאישור הוועדה.

3. שטח ציבורי פתוח

3.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא אזור לשטח ציבורי פתוח.

3.2 מגרש מס' 801 א' בשטח של 0.44 ד'.

3.3 יחולו עליו הוראות בניה של תכנית מפורטת מס' 210/6/9

4. שטח למתקנים הנדסיים:

4.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור ופסים באלכסון הוא אזור למתקנים הנדסיים.

4.2 יחולו עליו הוראות בניה של תכנית מפורטת מס' 210/6/9

5. מבנים להריסה:

5.1 מבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להריסה.

5.2 הריסתם מהווה תנאי להיתר בניה.

6. סידורים לנכים:

בכל המבנים שמיועדים למבנים ציבור ובשטחים הציבורי פתוח. יחולו התקנות בעניין הסידורים לנכים ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965 - על כל תיקוניהם.

7. יועץ נגישות:

בעת תכנון מבני ציבור, ומבנים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ושאר מבנים המיועדים לשימוש הציבור. יש להתייעץ עם יועץ נגישות לשם הגדלת הנגישות לציבור הנכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים, הנחיותיו ישולבו בשלב הביצוע. כמו כן תבוצע הנמכת שפות המדרכה במעברי חצייה לצורך מעבר קל ובטיחותי של עגלות נכים, מוגבלי תנועה ועגלות ילדים ממפלס הכביש למדרכה. הנמכת שפת המדרכה תתבצע ע"פ סטנדרטים תחבורתיים ותסומן בהתאם.

פרק ג' – חתימות והצהרת עורך התכנית

חתימות:

חתימת בעל הקרקע: _____

חתימת עורך התכנית: _____
ה. אדריכלות
מ.ר. 34844

חתימת היזם: _____

חתימת המגיש
חתימת הועדה המקומית
לתכנון ובניה במודיעין עילית

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה	
מודיעין עילית מסי 201205	
מתאריך 17 07 2012	
החליטת	אשר
יו"ר הועדה	מהנדס העיריה

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.

חתימה _____ תאריך _____