

שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 210/17 מודיעין עילית.

1. המקום

מודיעין עילית

גוש פיסקאלי 2 חלק מחלקת : חראק זיאד באדמות הכפר: חרבתיא
גוש פיסקאלי 2 חלק מחלקות: חלת אל-חראב, בטאן אל-עבהר באדמות הכפר: דיר קדיס
גוש פיסקאלי 3 חלק מחלקות: וערת אש-שגר וח'לת אל-מקר באדמות הכפר: בלעין
גוש פיסקאלי 2 חלק מחלקת אל-ריסאן באדמות הכפר: דיר קדיס
גוש פיסקאלי 2 חלק מחלקה: אסכרה באדמות הכפר: חרבתיא
גוש פיסקאלי 3 חלק מחלקה: ח'רבת אם אד-צנון באדמות הכפר חרבתיא.

2. מסמכי התוכנית

4 דפי הוראות בכתב. להלן "הוראות התכנית"

3. תחולת התוכנית

מגרשים חומים בתכניות מאושרות התחומים בקו הכחול.

4. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

5. יזם ומגיש התוכנית

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עילית.

6. עורך התכנית

אינג' צולשין שרית מס' רשיון 86735
מס' טלפון : 08-9141214 , מס' פקס : 08-9141241

7. מטרות התוכנית

- א. קביעת אחוזי בניה מרביים אחידים לכלל המגרשים המיועדים למבני ציבור בתכניות מאושרות, ללא שינוי בהוראות הבניה האחרות למעט ההגדרות המופיעות בטבלה.
- ב. מתן אפשרות לתוספת קומה בחלק מהמגרשים.

8. כפיפות התכנית

תוכנית זו כפופה לתכנית המפורטת התקפה לכל מגרש ובכל מקרה של סתירה יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

9. הגדרות

מרתף - קומה בבסיס הבניין בגובה 2.50 מ' נטו. 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 במספר הקומות ובמניין השטחים המותרים.

יותר אחוזי בניה מרביים למבני ציבור (בשטחים חומים) בסך: 220% בכפוף לאישור מהנדס הועדה.

10.1. טבלת זכויות בניה

מצב מוצע			מצב מאושר			מס' תב"ע	מס' מגרש
אחוזי בניה	שטח מירבי לבניה	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה	שטח מירבי לבניה	שטח מגרש במ"ר		
220%	3,583.8	1,629	170%	2,769.3	1,629	210/9/1	901
220%	31,411.6	14,278	170%	24,272.6	14,278		911
220%	10,487.4	4,767	170%	8,103.9	4,767		914 א'
220%	5,192	2,360	170%	4,012	2,360		914 ב'
220%	3,440.8	1,564	170%	2,658.8	1,564		914 ג'
220%	5,665	2,575	170%	4,377.5	2,575		922
220%	1,905.2	866	170%	1,472.2	866		940
220%	2,563	1,165	170%	1,980.5	1,165		940 א'*
220%	4,723.4	2,147	170%	3,649.9	2,147		953
220%	2,956.8	1,344	170%	2,284.8	1,344		955 ☒
220%	25,168	11,440	120%	13,728	11,440	210/9/4 א	949 א, 949 ב
220%	2,464	1,120	120%	1,344	1,120		5207 ☒
220%	1,760	800	120%	960	800		5205 ☒
220%	4,466	2,030	120%	2,436	2,030		950
220%	8,360	3,800	120%	4,560	3,800		962
220%	4,202	1,910	200%	3,820	1,910	210/9/4 ב	5204
220%	3,146	1,430	200%	2,860	1,430		957 א'
220%	7,854	3,570	200%	7,140	3,570		957 ב'
220%	66,902	30,410	200%	60,820	30,410		957
220%	1,100	500	200%	1,000	500		5210
220%	3,652	1,660	120%	1,992	1,660	210/8/1	3 צ
220%	7,414	3,370	100%	3,370	3,370		4 צ
220%	3,564	1,620	130%	2,106	1,620		5 צ
220%	11,616	5,280	100%	5,280	5,280		13 צ ☒
220%	5,632	2,560	130%	3,328	2,560		6 צ
220%	62,326	28,330	100%	28,330	28,330		9 צא
220%	4,730	2,150	170%	3,655	2,150		14 צ
220%	21,450	9,750	100%	9,750	9,750	210/6/1	401
220%	19,960.6	9,073	100%	9,073	9,073		402
220%	2,912.8	1,324	100%	1,324	1,324		404
220%	17,417.4	7,917	100%	7,917	7,917		413
220%	11,893.2	5,406	100%	5,406	5,406		415
220%	5,739.8	2,609	100%	2,609	2,609		416
220%	29,143.4	13,247	117%	15,472	13,247	210/6/2	406
220%	33,752.4	15,342	124%	18,940	15,342		407
220%	18,400.8	8,364	110%	9,250	8,364		408
	ללא שינוי	10,502	250%	26,255	10,502	210/4/2	5502 ☒

• תותר בניית קומת מרתף.

• קווי בנין = 0.00 לשצ"פ.

☒ תותר תוספת קומה עפ"י חו"ד מהנדס הוועדה.
* מגרש 940 א' – הוא חלק ממגרש 940 המסומן באורטופוטו.

13. חתימות והצהרת המתכנן

הצהרת עורך התכנית

אני כצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זז.

עורך התוכנית / מתכנן :

מהנדסת : צולשין שרית

מס' רשיון : 86735

כתובת : רח' שער המלך 4, עירית מודיעין עילית

טלפון : 08-9141214

פקס : 08-9141241

תאריך : 10/05/2015

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה	
מודיעין עילית מס' 2013 24	
מתאריך 31 12 2013	
החליטה	
יו"ר הועדה	מזכרס העיריה

חתימת מגיש התכנית
הועדה