

מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה



תכנית מפורטת מס' 210/6/2/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/2

לישוב
מודיעין עילית

מגרש א 409

חותמת מתן תוקף
המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة יהودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 210/6/2/4
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 210/6/2/4
بمجلس رقم
החליטה לתת תוקף לתכנית המזכרת לעיל
قررت الموافقة على تنفيذ المشروع المنقور اعلاه

מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה. משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى / اللجنة الفرعية

חותמת הפקדה
המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב- 1971
امر بشأن قانون تنظيم المدن، القرى والأبنية
بإسرائيل والسامرة (رقم ٤١٨) ٥٧٣٢ - ١٩٧١

נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 210/6/2/4
مشروع
ועדת המשנה ל
اللجنة الفرعية ل
בשיבה מס' 210/6/2/4
بمجلس رقم
החליטה להפקיד את התוכנית לתקופת של
قررت ايداع المشروع لمدة
מנהל הלשכה
המרכזית לתכנון ובניה
مدير الدائرة
المركزية للتخطيط والبناء
יו"ר מועצת
התכנון העליונה. משנה
رئيس مجلس
التنظيم الاعلى / اللجنة الفرعية

תאריך עדכון: 27/08/23
على اللجنة الفرعية

מס' עמוד	תוכן
3	פרק א' – התכנית :
4	פרק ב' - הגדרות :
4	פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית :
4	פרק ד' - ייעודי קרקע :
5	פרק ה' - טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים :
6	פרק ו' - אופן הביצוע של התכנית המפורטת :
6	פרק ז' - חתימות והצהרת המתכנן :

פרק א' התכנית:

1. שם וחלות התכנית :
תכנית מפורטת מספר 210/6/2/4
המהווה שינוי לתכנית:
שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/2
2. מקום התכנית :

יישוב : מודיעין עילית
קוארדינאטות (נ.צ. רשת ישראלית) :
קווי אורך : 204300-204325
קווי רוחב : 649750-649850

אדמות הכפר : דיר קדיס
גוש פיסקאלי מס' 2
חלק ממאוקע: חלת אל חראב.
3. גבול התכנית : כמתוחם בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית :
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 6 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
- תשריט בקני"מ 1:500
5. שטח התכנית : 0.58 דונם.
6. בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון
7. יזם התכנית : עיריית מודיעין עילית
8. מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עילית
9. עורך התכנית : גדליהו מולד - אדריכל מ.ר. 17022714
כתובת: רח' גבעות עולם 362 רבבה
טל': 054-6541416
דוא"ל: gmlad@molad-arch.co.il
10. מטרות התכנית :
- שינוי יעוד הקרקע בחלק ממגרש 807 משטח צבורי פתוח לשטח למבני ציבור.
11. כפיפות לתכניות אחרות :
תכנית זו משנה את תכניות מפורטות 210/6/2
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' הגדרות

על תכנית זו יחולו כל ההגדרות המפורטות בתכנית מאושרת 210/6/2.

פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

יעוד	צבע בתשריט	מצב מאושר		מצב מוצע	
		דונם	אחוז	דונם	אחוז
שטח לבנייני ציבור	חום	-	-	0.58	100
שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.58	100	-	-
סה"כ	0.58	0.58	100	0.58	100

פרק ד' - יעודי קרקע:

כללי

- על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מאושרת 210/6/2
- לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין או לשימושים דומים, לשיקול דעת הוועדה.
- בסמכות הוועדה לאשר תת חלוקה ו/או שינויי גבולות בין מגרשים באותו יעוד, הכל בהתאם לצרכים הציבוריים של השימושים השונים.
- בניינים שנבנו עד למתן תוקף לתכנית זו לפי קו בנין השונה מהמצוין בתכנית זו, לא יחשבו כחריגה ובתנאי של קבלת אישור הוועדה לגבי כל מקרה ומקרה. בניה חדשה במגרשים אלו, תבוצע לפי קווי בניין שנקבעו בתכנית הזו.

1	שטח לבנייני ציבור
1.1	שימושים
	השטח הצבוע בתשריט בחום, מיועד לשטח לבנייני ציבור. בתחום שטח זה תותר הקמת מבנים ומוסדות ציבור בהתאם לשימושים המפורטים בתכנית מאושרת מס' 210/6/2.
1.2	הוראות
	הוראות וזכויות הבניה יהיו ללא שינוי מהתכנית המאושרת 210/6/2.

פרק ה' טבלת זכויות ומגבלות בניה לייעודים

מצב מאושר על פי תכנית 210/6/2

מספר קומות מירבי	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
	צדדי	אחורי	קדמי					
-					-	0.58	807	שצ"פ

הערות לטבלת מצב מאושר:
(*) יותר ק.ב. צידי 0 לשצ"פ

מצב מוצע על פי תכנית 210/6/2/4

מספר קומות מירבי	קווי בניין (מטר)			גובה בניה מירבי (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
	צדדי	אחורי	קדמי					
זכויות והוראות הבניה יהיו ללא שינוי מתכנית 210/6/2								
						0.58	409א	שטח למבני ציבור

הערות לטבלת מצב מוצע:

(**) בסמכות הועדה להחירי איחוד וחלוקה למגרשים הציבוריים ו/או ק.ב. 0 בין מגרשים ציבוריים צמודים .

פרק ו' אופן הביצוע של התכנית המפורטת:

אופן ביצוע התכנית, ויתר ההוראות – ללא שינוי מתכניות מפורטות 210/6/2 .

פרק ז' חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך עדכון: 27.08.23

תכנית מפורטת מס' 210/6/2/4

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

גדליחו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית



חתימת מגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהירה בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי. גדליחו מולד - אדריכל

גדליחו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

גדליחו מולד - אדריכל

07.08.23

שם תפקיד

תאריך