

מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית

מתן תוקף-

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תכנית מפורטת מס' 210/6/1/10

שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/1
שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/6/11

לישוב מודיעין עילית

חותמת מתן תוקף

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الامارة للبناء والتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
יצר בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لـمـ يـعـالـمـ لـمـ يـعـالـمـ لـمـ يـعـالـمـ
لـمـ يـعـالـمـ لـمـ يـعـالـمـ (لـمـ يـعـالـمـ) ١٩٧١-٥٧٢٢
נבח
מרחב תכנון מקומי
מס' 210/6/1/10
תכנית
מס' 210/6/1/10
ועדת המשנה ל
השכבה מס' 210/6/1/10
תאריך
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
مروت المرافقة على تنفيذ المشروع المذكور أعلاه
מנהל השכבה
מס' 210/6/1/10
יו"ר מועצת
התכנון העליונה/מס' 210/6/1/10
مجلس
الامارة للتخطيط والبناء

חותמת הפקדה

תאריך עדכון: 13/10/24

מס' עמוד	תוכן
3	פרק א' - התכנית :
4	פרק ב' - הגדרות :
4	פרק ג' - נתונים כמותיים עיקריים בתכנית :
4	פרק ד' - ייעודי קרקע :
4	פרק ה' - תנאי למתן היתר בניה :
5	פרק ו' - חתימות והצהרת המתכנן :

פרק א' התכנית:

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית מפורטת מספר 210/6/1/10
המהווה שינוי לתכניות:
שינוי לתכניות מפורטות מס' 210/6/1 , 210/6/11
2. **מקום התכנית:**
ישוב: מודיעין עילית
קוארדינטאות (נ.צ. רשת ישראלית):
קווי רוחב: 649558-649660
קווי אורך: 203674-203748
אדמות הכפר: **זיר קדיס**
גוש פיסקאלי מס' 2 חלק ממאוקע באטן אל עבהר
גוש פיסקאלי מס' 2 חלק ממאוקע חלת אל חראב
אדמות הכפר: **נעלין**
גוש פיסקאלי מס' 9 חלק ממאוקע גיב אל קטר
3. **גבול התכנית:** תחום מגרש 329 כמתחם בנספח הבינוי בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:**
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 5 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
- נספח בינוי בקני"מ 1:250 , 1:100 , מחייב בדבר קווי הבנין.
5. **שטח התכנית:** 5.319 דונם.
6. **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון
7. **יזם התכנית:** דוד היגרי
כתובת: רח' רב ושמואל 3 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: gmolad@molad-arch.co.il
10. **מטרות התכנית:**
- שינוי נקודתי בק.ב. צידי לצורך הסדרת בניה קיימת.
11. **כפיפות לתכניות אחרות:**
תכנית זו משנה את תכניות מפורטות 210/6/1 , 210/6/11
בכל מקרה של סתירה בין התכניות, ייקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' הגדרות

על תכנית זו יחולו כל ההגדרות המפורטות בתכנית המאושרת 210/6/1.

פרק ג' – נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

יעוד	צבע בתשריט (210/6/1)	מצב מאושר		מצב מוצע	
		דונם	אחוז	דונם	אחוז
אזור מגורים מיוחד	כתום מתוחם בכתום כהה	5.319	100	5.319	100

פרק ד' – יעודי קרקע:

כללי

- על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מאושרות 210/6/1, 210/6/11, 210/16.
- לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט התכנית המאושרת 210/6/1 לכל שימוש, פרט לשימושים המפורטים ברשימת השימושים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין או לשימושים דומים, לשיקול דעת הוועדה.

1	אזור מגורים מיוחד
1.1	שימושים
	השטח הצבוע בתשריט התכנית המאושרת 210/6/1 בכתום מתוחם כהה מיועד לאזור מגורים מיוחד. בתחום שטח זה תותר הקמת מבני מגורים רבי קומות בהתאם להוראות ולשימושים המפורטים בתכנית מאושרת מס' 210/6/1, וכמפורט להלן.
1.2	הוראות
	זכויות והוראות הבניה - ללא שינוי מההוראות תכנית מאושרת 210/6/1, למעט המפורט להלן: ק.ב. צדדי – 3 מ' או: כמסומן בנספח הבינוי.

פרק ה' תנאי למתן היתר בניה:

תנאי למתן היתר בניה – חתימת קמ"ט אפוסטרופוס על הבקשה להיתר בניה.
אופן ביצוע התכנית, ויתר ההוראות – ללא שינוי מתכניות מפורטות 210/6/1, 210/6/11, 210/16.

פרק ו' חתימות והצהרת המתכנן:

תאריך עדכון: 13.10.24

תכנית מפורטת מס' 210/6/1/10

תאריך:

חתימות:

חתימת בעל הקרקע _____

19.11.24

גדליהו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

חתימת עורך התכנית _____

19.11.24

ב

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.

גדליהו מולד
אדריכל
מ.ר. 17022714

גדליהו מולד - אדריכל

25.7.24

שם תפקיד

תאריך

חתימה