

סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / 10/346 א

סוג יחס: ללא שינוי מס' תכנית: הר / מק / 1/1001

סוג יחס: ללא שינוי מס' תכנית: הר / מק / 160 / ת / 8 / ב

סוג יחס: שינוי מס' תכנית: הר / מק / 33/346

שטח תכנית בדונם: 1.466

גושים וחלקות כלולות בתכנית:

גוש: 6661 חלקה: 39

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: הוד השרון כתובת: הרקון, 59

מטרת התוכנית:

תוספת יחידת דיור לחלקה, שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בנושא זיקת הנאה.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי גודל מגרש מינימלי שניתן להקים 4 יח"ד במקום 3 יח"ד. עפ"י סעיף 62א(א)(7)
- 1.1 שינוי גודל מגרש מינימלי מ-1,500 מ"ר ל-1,466 מ"ר
2. תוספת יחידת דיור. סה"כ 4 יח"ד לכל החלקה. עפ"י סעיף 62א(א)(8)
3. קביעת בינוי מנחה להעמדת הבתים. עפ"י סעיף 62א(א)(5)
4. שינוי קווי בניין וקביעת מרחקים מינימאליים בין היחידות. עפ"י סעיף 62א(א)(4)
- 4.1 שינוי קו בניין צידי ימני לכוון השצ"פ (חלקה 235) מ-5 מ' ל-3 מ', צידי שמאלי מ-4 מ' ל-3 מ', אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'
5. קביעת הוראות בנושא זיקת הנאה להולכי רגל ורכב (ע"פ סעיף 62 א (א) 19).

כל המעוניין רשאי לעיין בתוכנית בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר והרואה את עצמו נפגע על ידי התוכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות בתוך 60 יום מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הוד השרון, רח' בן גמלא 28 הוד השרון 45265 טל' 09-7759666. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז, רחוב הרצל 91, רמלה, טל' 08-9788444.

התנגדות לתוכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתוכנית סמכויות וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

אמיר כוכבי

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הוד השרון

מרחב תכנון מקומי מודיעין

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'

420-0858407 - מד/מק/21/26

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מודיעין מופקדת תכנית מפורטת מס' 420-0858407 שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת: הוראות- 37 תשריט- 19

שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת:

כפיפות : תכנית: מד / 2020

שינוי : תכנית: מד / 21

שינוי : תכנית: מד / 21 / 1

כפיפות : תכנית: מד / 35

כפיפות : תכנית: מד / מק / 40

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

מודיעין-מכבים-רעות, שכונה: אזור התעסוקה הצפוני

קואורדינטות: ציר X: 197463

קואורדינטות: ציר Y: 647640

גוש וחלקה:

גוש: 5896 חלקה: 30

מטרות התכנית:

הגדלת זכויות בנייה, תוספת קומות וגובה, שינוי קו בניין, שינוי הוראות לנושא זיקת הנאה, שינוי הוראות בינוי והוספת שימושים למרפאות ותעשייה עתירת ידע.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת שטח בנייה עיקרי מעל הכניסה הקובעת בהיקף של 12,326 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)(3) לחוק.
2. תוספת שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת בהיקף של 500 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)(16) (א) (1) לחוק.
3. תוספת שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת בהיקף של 17,674 מ"ר, בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.
4. ניוד שטחי בנייה ממתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת ניוד 2,054 מ"ר שטחים עיקריים, ו-4,109 מ"ר שטחי שירות, בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק.
5. הוספת שימושים לשימושים המותרים בתכנית מד/21: מרפאות ותעשייה עתירת ידע, בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק.
6. הגדלת מס' קומות מ 2 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לפי תכנית מאושרת מד/21 ל 10 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת, בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
7. תוספת גובה למבנים מ 14.5 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לפי תכנית מאושרת מד/21 ל 46 מ' מעל הכניסה הקובעת, בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
8. שינוי בקו בניין אחורי לכיוון דרך מס' 119, שד' הרבס וכן קביעת קו בנין צידי 0 לקירוי עבור חצר תפעולית בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
9. הגדלת תכנית מס' 40% תכנית בתכנית מאושרת מד/21 ל 60%, בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק.
10. הגדרת תחום זיקת הנאה מעבר להולכי רגל, בהתאם לסעיף 62א(א)(19) לחוק.
11. שינוי הוראות בינוי בתכנית מאושרת מד/21 בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק:

א. שינוי הוראת בינוי בתכנית מאושרת מד/21- סעיף 2.3 א' לפיה לא יותרו חנויות בשטח מירבי העולה על 40 מ"ר לחנות לממכר קמעונאי של מוזן למעט מסעדות הוראה זו לא תחול בתכנית זו.

ב. שינוי הוראת בינוי בתכנית מאושרת מד/21 - סעיף 2.3 ג' הוראות אדריכליות בדבר הארקדה, קיר המסתר, הגובה המרבי, העמדת וצורת המבנים, חומרי הגמר המידות והמרחקים המסומנים בין המבנים ע"ג נספח א' לתכנית מד/21. הוראות אלו לא תחולנה בתכנית זו.

ג. שינוי הוראת בינוי מסעיף יב.9 בתכנית מאושרת מד/21 לנושא חומרי גמר וגובה קירות פיתוח בתחום