

היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

**אורי בוסקילה**  
יושב ראש ועדת המשנה  
לתכנון ובנייה בת ים

### מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי מודיעין

#### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

420-0530816 – מד/מק/3/28

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 420-0530816 מד/מק/3/28, שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת גרסת: הוראות-8 תשריט-5

#### שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת:

כפיפות לתכנית: מד / 2020

שינוי לתכנית: מד / 15 / 3

שינוי לתכנית: מד / 18 / 3

שינוי לתכנית: מד / 19 / 3

שינוי לתכנית: מד / במ / 3

#### השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

מודיעין-מכבים-רעות, שכונה: אבני חן, רח': שני 25/5, 27/10,

31/5, 33/5, 35/5.

קואורדינאטות:

ציר X: 199739.00

ציר Y: 645255.00

#### גוש וחלקה:

גושים: 5874 חלקות: 22-20.

#### מטרות התכנית:

תוספת זכויות בנייה להרחבת 5 יחידות דיור קיימות.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- תוספת זכויות בנייה בשטח עקרי 59 מ"ר לכל יחידת דיור עבור קוטג'ים מדורגים ברח' שני 25/5, 27/10, 31/5, 33/5, 35/5. סה"כ תוספת של 295 מ"ר עפ"י סעיף 62(א)1(א)2.
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62(א) סעיף קטן 5.

הודעה על פרסום התוכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 11.1.19 ובילקוט פרסומים מס' 8063 מיום 2.1.19 עמוד: 4937.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה מודיעין רח' תלתן 1, מודיעין, טל: 08-9726058, וכן במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז, רח' הרצל 91, רמלה, טל' 08-9788444, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. (עיריית מודיעין, מדור מידע תכנוני: ימים א', ד' בשעות 12:00-8:30 וביום ב' 17:00-13:30 או בהתאם למפורסם באתר העירייה).

#### חיים ביסס

יושב ראש הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה מודיעין

#### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7129 מחלקה: 15 עד: 15 שלם

גוש: 7129 מחלקה: 75 עד: 75 חלקי

גוש: 7130 מחלקה: 227 עד: 227 חלקי

#### מטרות התכנית:

התחדשות עירונית למתחם ושיפור הבינוי המתאפשר מתוקף התכנית המאושרת בי/400 על תיקוניה, וכן תוספת זכויות בסמכות הוועדה המקומית.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי קווי בניין ביחס לתכנית בי/400 לפי סעיף 62(א)4 לחוק:
  - שינוי קו בניין קדמי לרחוב אורט ישראל עבור קומת מרתף עליונה, קומת ביניים והקומות שמעליהן מ-6 מ' ל-0.0 מ'.
  - שינוי קו בניין קדמי לרחוב יוספטל עבור קומת ביניים והקומות שמעליה מ-5 מ' ל-0.0 מ'. (0.00 מגבול השצ"פ המאושר בתכנית בי/400).
    - קביעת קו בניין צדדי ל-0.0 מ'.
    - שינוי של הוראות בינוי (לפי סעיף 62(א)5) לחוק:
      - שינוי של גבהי קומות מעל הכניסה הקובעת ומתחתיה לגבהים המפורטים בסעיף כדלקמן:
        - גובה מקסימלי לקומות מרתף (כולל מרתף עליונה): 7 מ'.
        - גובה מקסימלי לקומת ביניים, ק"ק וקומות מעליה: 6 מ'. תותר הגבהה מגובה זה עד 18 מ' לטובת לובי, אטריום וכיו"ב.
      - שינוי תכנית על קרקעית מ-68% ל-95% תכנית מרתפים עד 100%.
      - שינוי מס' קומות מרתף מ-4 ל-5 במגרש 101.
      - קביעת גובה מקסימלי של 24 מ' מעל מפלס רח' יוספטל + מתקנים טכנים על הגג.
    - תוספת זכויות בנייה לפי הסעיף 62 א (א) (16) א (1) לחוק: תוספת 500 מ"ר שטח עיקרי.
    - הרחבת דרך, רח' אורט ישראל, בתא שטח 401 מ-16 מ' ל-17 מ' לפי הסעיף 62 א (א) (2) לחוק. הארכת דרך, רח' אורט ישראל, בתאי שטח 402 ו-403, עד לחיבורו לרחוב יוספטל כולל אפשרות לרמפת כניסה למגרש גובל לפי הסעיף 62 א (א) (2) לחוק.
    - קביעת 5 קומות מרתף בתא שטח 402 כהמשך למרתפים בתא שטח 101.
    - תוספת 7,004 מ"ר שטח שרות תחתי עפ"י סעיף 62(א)15).

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. טלפון: 03-5556038. שעות קבלת קהל: בימים ב, ד בשעות: 12:00-8:30, ביום ג' אחה"צ בשעות 18:00-16:15 וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הוא אחראי על עצמו ונפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה בת ים, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: קממשלה דרך מנחם בגין 125 ת"א, טלפון: 03-7632580).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן