

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0412460

מד/מק/6/51- תוספת שטחי בניה רח' שרה אימנו 140-130 (זוגי), מודיעין



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה של 24 מ"ר בשטח עיקרי ליחידות דיור מטיפוס גן הפונות לחזית אחורית- ואינן נצפות מהרחוב (מפלט -3.00+) במבנה מסוג בית גבוה (6 קומות מכוון הרחוב, 5 קומות מכוון השטח הפתוח האחורי) ברח' שרה אמנו מס' 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3. ברח' שרה אמנו 130/1 תוספת של 10 מ"ר בלבד (14 מ"ר התווספו בתכנית מד/30/6 שקבלה תוקף). תוספת הזכויות נועדה לאפשר תוספת של חדר למגורים (בדיעבד) על חשבון שטחי מחסנים הנמצאים בקונטור המבנה. פתרון אחסון חלופי ניתן כתוספת הבנויה בהיקף החיצוני של המבנה הקיים ובנגישות ישירה מהחצר. בנוסף, תוספת של חדר מגורים על גג המחסן הבנוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/51/6- תוספת שטחי בניה רח' שרה אימנו 130-140

שם התכנית

שם התכנית

1.1

(זוגי), מודיעין

ומספר התכנית

420-0412460

מספר התכנית

7.816 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) (1) (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	200500
קואורדינאטה Y	643300

1.5.2 תיאור מקום

מגרש מ-53. דירת גן אחורית (מס' 1 או מס' 3) - במגרש מגורים בבניה רוויה הכוללת קומפלקס של 6 בניינים בני 5-6 קומות. המגרש גובל מצידו האחד בשצ"פ (מעבר ציבורי להולכי רגל) ובקצה רח' משולב ללא מוצא ומצידו האחר ברח' שרה אימנו בשכונת מוריה (בוכמן דרום).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	140	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות
	134	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות
	130	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות
	138	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות
	132	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות
	136	שרה אימנו	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה מוריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5816	מוסדר	חלק	10	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מד/6/3 א	מ 53

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/02/2003	1659	5162	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/6/3 א ממשיכות לחול.	שינוי	מד/6/3 א
24/04/2012	3523	6404	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/6/30 ממשיכות לחול.	שינוי	מד/6/30
17/05/1998	3554	4644	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/6/ב ממשיכות לחול.	שינוי	מד/6/ב



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילת מארטינוטי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אילת מארטינוטי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	17/08/2016	אילת מארטינוטי	17/08/2016		כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	05/12/2017	אילת מארטינוטי	05/12/2017	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	05/12/2017	אילת מארטינוטי	05/12/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נחמה אסרף			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו) (1	130	077-5344808		
	פרטי	דוד רווח			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו) (2	136			david.revah@intel.com
	פרטי	עדי גלולה			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו) (2	138			adi.gallula@intel.com
	פרטי	דוד סופר			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו) (2	140			dsoffer@ne sher.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דירה מס' 1.

(2) כתובת: דירה מס' 3.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		נחמה אסרף			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו	130	077-5344808		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אהובה סיבוני			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	132	00-0000000		
חוכר		דוד סיבוני			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	132	00-0000000		
חוכר		ירון שבתאי			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו (1)	134	00-0000000		
חוכר		שני שמחה שבתאי			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו (1)	134	00-0000000		
חוכר		דוד רווח			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	136			david.revah@intel.com
חוכר		רבקה רווח			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	136			
חוכר		עדי גלולה			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	138			adi.gallula@intel.com
חוכר		מישל גלולה			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	138			
חוכר		דורית סופר			מודיעין-מכבים-רעות	שרה אמנו	140			

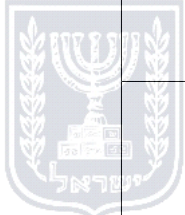


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		דוד סופר			מודיעין- מכבים- רעות	שרה אמנו	140			dsoffer@nesher.co.il
חוכר		אילן אהרוני			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס דרכון 02YH96968	ארזואן שולמית איזנקוט			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס דרכון 01BD56749	יריב משה איזנקוט			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		דותן אלוני			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		רקפת אלוני			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אילנית אלמליח			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		חיים אלמליח			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יגאל אלפריח			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

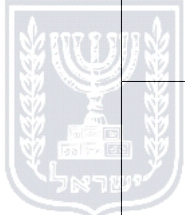


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		שולה אלפריח			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אליוט אנפול			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		רבקה אנפול			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		גרציה אסולין			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מוטי אסולין			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	כלנית בזנוס			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	משה בזנוס			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		דוד ביתן			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		שילה ביתן			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		

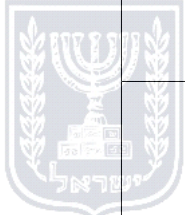


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ולדימיר בליאק			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מרינה בליאק			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יוסף בנימין			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ליאור בקר			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		נורית בקר			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ליאור בר			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	משה ברדה			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		רונית ברדה			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מנשה גבאי			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		

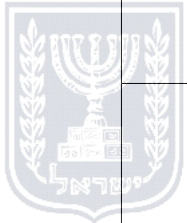


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

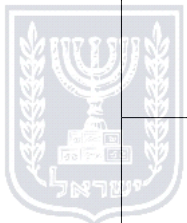


תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		נעמי יפית גבאי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		הלן גנור			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		גל גפן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אמיר גרי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		חיה דהאן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		בנימין דוידוב			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מורן דוידוב			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		איתן שמואל הורביץ			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		טרייסי הלנה הורביץ			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

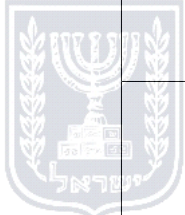


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		שירי הירש			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		נסים הרשקוביץ			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אשר ועקנין			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אופיר זומר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ריבי זומר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	אלינור שרית חגאג			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	עופר חגאג			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	רונית חדד פלד			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	אורנה בטי חרתי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

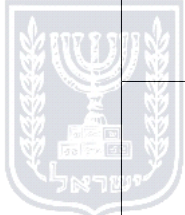


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	כדורי חרתי			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	עזרא חרתי			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	רות חרתי			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		שמעון טובול			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		שרה טובול			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יוסף טל			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יקיר טל			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		נירה טל			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יורם יושאי			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		

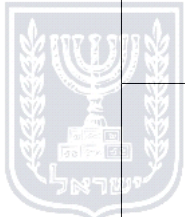


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		רות יושאי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אורלי יפעת- בר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אירית כביר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		דני כביר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יצחק כהן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מיכל כהן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		עמרי כהן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		קורין כהן			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יפעת רבקה כסיף			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

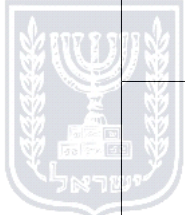


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		חגית אסתר לב שמאי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אביטל לוי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אורי לוי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יוסף לוי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		שלמה לוי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		גלית לוי הרשקוביץ			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ראובן רובי לישע			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		רחל לישע			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		פנחס מויאל			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

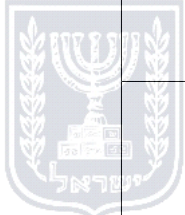


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		שושנה מויאל			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		לאה מרגלית			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		חיה סדן נחום			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יוסף סיון			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		נעמי סיון			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אולגה סלוב			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		זאב סלוב			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יורם רן עובד			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		זוהרה עומר			מודיעין-מכבים-רעות	(2)		00-0000000		

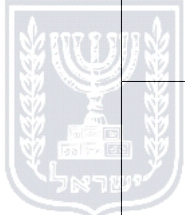


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		שלמה עומר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אברהם פוסטצ'י			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		שלי פוסטצ'י			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	אורית פלי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מיטל פרג זבולוני			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס' ת.ז. לא צויין בנסח טאבו	ויטלי קוז'וקין			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ליאור קידר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ענת קידר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר	מס דרכון WT101457	אריק פוסטר קמינסקי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		

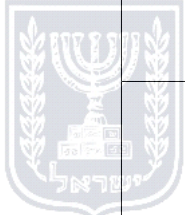


תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	מס דרכון WS111970	שירה לין קמינסקי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		דוד קפוסטין			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		לייפר אנסטסיה קפוסטין			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		אריאל רוזנברג			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		יונית רוזנברג			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		לילך שגיא			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		מנחם שוחט			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		סימה שוחט			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		סיגלית שועל			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אביב שמאי			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		נח שמואל			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ציפורה שמואל			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		עופר שמחה			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		חנה תמיר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		ניסן תמיר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
חוכר		עדנה תמיר			מודיעין- מכבים- רעות	(2)		00-0000000		
שוכר				אחים אוזן חברה לבניה בע"מ	באר שבע	הדסה	90	00-0000000		info@a-uzan.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: דירה מס' 1.

(2) כתובת: 130-140.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילת מארטינוטי	56022		מודיעין- מכבים- רעות	נחל דליה	25	08-9700178	08-9700178	ayarch@bezeqint.net
	מודד	מיקי סולם	870		מודיעין- מכבים- רעות	מבצע קדש	8	08-9731161		liormic@yahoo.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה בשטח עיקרי להרחבת 6 יח"ד קיימות מטיפוס דירת גן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה בשטח עיקרי (14 מ"ר לכל יח"ד) לחמש דירות מטיפוס דירת גן (רח' שרה אמנו 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3).

ב. תוספת זכויות בניה בשטח עיקרי (10 מ"ר לכל יח"ד) לשש דירות מטיפוס דירת גן (רח' שרה אמנו 130/1, 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3).

ג. שינוי הוראת בינוי לעניין מיקום וגודל מחסנים.

ד. הנחיות לעיצוב אדריכלי עבור תוספת הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10A, 10B
שטח פרטי פתוח	10C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ב'	10A, 10B
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	10C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג' מיוחד 1	7,816	100
סה"כ	7,816	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
91.37	7,141.66	מגורים ב'
8.63	674.17	שטח פרטי פתוח
100	7,815.83	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים ג' מיוחד 1 בתכנית מד/3/6/א
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תוספת שטחי הבניה הינם עבור יחידות דיור מטיפוס דירת גן ברח' שרה אמנו מס' 130/1, 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3, מודיעין ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. תוספת זכויות הבניה עבור יחידת דיור ברח' שרה אמנו 130/1 הינם 10 מ"ר בקומה א' בלבד, יתר הזכויות אושרו בתכנית מד/30/6.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. סה"כ תוספת זכויות הבניה המבוקשים במסגרת תוכנית זו הינם:</p> <p>- 14 מ"ר לכל יחידת דיור בשטח עקרי שכתובתה רח' שרה אמנו 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3 עבור הסבת חלל מחסנים לחלל מגורים</p> <p>- 10 מ"ר לכל יחידת דיור בשטח עיקרי שכתובתה רח' שרה אמנו 130/1, 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3 עבור תוספת חלל למגורים בקומה א'.</p> <p>2. ממוש תוספת זכויות הבניה תתאפשר באופן המפורט להלן.</p> <p>עבור יח' הדיור שכתובתן מופיעה בסעי' 4.1.2. א. לעיל תותר הקמת מחסן חלופי לשטחי אחסנה שבוטלו בשטח שלא יעלה על הקיים ולא יפחת מ- 6 מ"ר. המחסן ישמש כמחסן דירתית ומחסן כלי גינה.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. גמר תוספת הבניה יהיה זהה לגמר המבנה הקיים מבחינת חומר, עיבוד וגוון לאישור מהנדס העיר. גמר התוספת לרבות המחסן יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת זהה לקיים במבנה. גמר התוספת יושלם ויבוצע כל הנדרש גם על חלקי בנין קיימים לקבלת מראה נאה ואחיד.</p> <p>2. פתחים שיפתחו בקירות חיצוניים של תוספת הבניה יותאמו לחזית המבנה ופרטיהם יותאמו לפרטי הפתחים הקיימים במבנה.</p> <p>3. פתחים שיפתחו במחסן יוגבלו לשטח של עד 0.8 מ"ר. הפתח ישמש כצוהר לאוורור ויותקן בו תריס רפפה ממתכת.</p> <p>4. גג תוספת הבניה יהיה יצוק מבטון או יבנה מקרוי קל בגוון אבן. קרוי קל יוסתר מאחורי קיר כמפורט בנספח הבינוי. גג יצוק מבטון יחופה בשכבת אגרגט בהיר בעובי שלא יפחת מ- 5 ס"מ.</p> <p>5. גובה חיצוני של תוספת הבניה, כולל מעקה גג, יוגבל לגובה +6.00 מ' מפני מפלס פיתוח הקרקע.</p> <p>6. בחצר הפרטית של יח' הדיור.</p> <p>7. גובה המחסן יוגבל ל-2.20 מ' נטו מרצפה לתקרה.</p> <p>8. ניקוז גג תוספת הבניה יהיה בתחום שטח החצר הפרטית.</p> <p>8. מעבה/מדחס יחידת מיזוג האויר ימוקם כמפורט בנספח הבינוי ובכל מקרה יוצנע למבט, בפרט מרשות הרבים.</p>

שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי					
(4)	(3)	(3)	(3)	2	5	63	(2) 13189	(1) 130	7816	A, B, C, D, E, F	10A, 10B	מגורים ב'	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר תוספת, הערה: 130 מ"ר שטח עקרי תוספת למאושר ולא סה"כ. תוספת השטח הינה עבור הרחבה של יח"ד ברח' שרה אימנו 130/1, 132/1, 134/1, 136/3, 138/3, 140/3..
- (2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (3) ל.ר..
- (4) לפי התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

בתחום התכנית קיים שטח עתיקות המוכרז על ידי רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978 ויחולו על שטח זה הוראות החוק האמור.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתר בניה ע"פ תוכנית זו יכלול הסדרה של כל חריגות הבניה בתחום הנכס נשוא תכנית זו, לרבות הריסה אם נדרש. 2. תנאי למתן היתר בניה הינו רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין ונהגה הדפסה 12 תכנון זמין מונה הדפסה 12 בדבר איסור פיצול יחידת הדיור הקיימת לשתי יחידות או יותר. רישום הערת האזהרה תהיה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו.

6.3

הוצאות הכנת תוכנית

על יחידות הדיור ברח' שרה אימנו 132/1 ו-134/1 חל תשלום חלקן היחסי בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, למגישי התכנית, בהתאם לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965

6.4

היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עבור אישור בדיעבד - מיידי, עבור יתר יחידות הדיור - כ-10 שנים.

תכנית מס' 420-0412460

שם תוכנית: מד/מק/51/6 - תוספת שטחי בניה רחוב שרה אימנו 130-140 (זוגי), מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 20.3.16 חתימה: _____

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/30/6

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית תא משטח (השטח %)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' מתחם / מגרש	לפי תכנית	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי							שרות	עיקרי							
-	-	-	לפי תשריט	2	5	ל.ר.	ל.ר.	8	63	167	13,059	5,200	-	1,860	5,999	7816	001	מד/30/6	מגורים ג'	
										167	13,059	סה"כ								