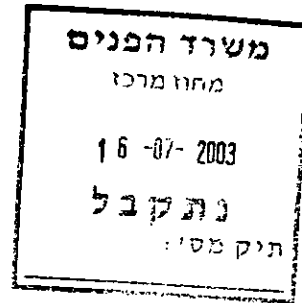


6

מרחב תכנון מקומי – מודיעין  
 תכנית מפורטת מס' מד/ 5/ 18  
 שינוי מס' 18 לתכנית מתאר מפורטת  
 מס' גז/מד/במ/ 5

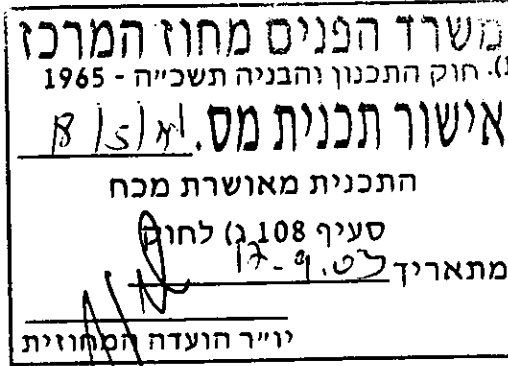


291 מתוד 2

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מד/ 5/ 18 שנוי מס' 18 לתכנית מתאר מפורטת מס' מד/במ/ 5.

2. מסמכי התכנית:



התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
 נספח בינוי מחייב הערוך בקני"מ 1:100 (להלן נספח בנוי מס' 1).

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול במפה שבנספח הבנוי מס' 1 הנו גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-6.45 דונם.

5. מס' יח"ד:

60.

6. מקום התכנית:

מודיעין, מגרשים 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5 ברח' נחל דליה מס' 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35  
 בשטח הידוע כגוש 5643 חלקה 4.

השטח נמצא בין קוי אורך  $x = 152,250 - 152,500$

ובין קוי רוחב  $y = 144,800 - 144,050$

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזמי התכנית: נתן ואילת מארטינוטי, אלדד בן חורין.

מתכננת: אדרי' אילת מארטינוטי.

8. מטרת התכנית:

קביעת תוספת לשטחי בניה עקריים בקומת מרתף תוך ניצול חללים קיימים מתחת למבנה.

9. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר מד/במ/ 5/ וכן חלות ההוראות שבתכנית מד/ 5/ 17 זו.

10. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שכתב והן בנספחי הבנוי.  
 במקרים בהם קיימת סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, הוראותיה של תכנית זו קובעות.

11. הוראות אדריכליות:

- א. פתחים שיפתחו בקירות חיצוניים יותאמו לחזית המבנה ופרטיהם יהיו כדוגמת הפתחים הקיימים במבנה.
- ב. ניצול החללים יהיה בתוך המעטפת הקיימת של המבנה בלבד.
- ג. לא תותר כניסה נפרדת לקומת המרתף.

12. מרתפים:

גובה מרתפים לא יעלה על 2.50 מטר.

13. חניה:

70% מתקן החניה המחייב יהיה בתחום מגרש.

**מרחב תכנון מקומי – מודיעין**  
**תכנית מפורטת מס' מד/ 5/ 18**  
**שינוי מס' 18 לתכנית מתאר מפורטת**  
**מס' גז/מד/במ/ 5**

דף 2 מתוך 2

14. טבלת זכויות בניה:

מוצע				קיים				
סה"כ שטח עקרי (מ"ר)	שטח עקרי מתחת לקרקע (מ"ר)	שטח עקרי מעל לקרקע (מ"ר)	מס' יח"ד	שטח עקרי מתחת לקרקע (מ"ר)	שטח עקרי מעל לקרקע (מ"ר)	מס' יח"ד	במגרשים 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5	
154.7	57	97.7	1	0	97.7	1	דירה 1א	בכל מגרש
154.7	57	97.7	1	0	97.7	1	דירה 1ב	
1366.04	114	1252.04	12	0	1252.04	12	סה"כ	
6830.2	570	6260.2	60	0	6260.2	60	סה"כ 5 מגרשים	

בכל מגרש (2 בנינים בני 6 יח"ד כל אחד) מתווסף השטח לדירות 1א ו-1ב בקומת הקרקע בלבד (57 מ"ר לכל דירה) – עפ"י המסומן בתשריט.

15. ההוצאות של הכנת התכנית יחולו על כל המשתמשים בה לצורך מימוש הגדלת שטחים. תנאי למתן היתר בניה הוא גבית הוצאות התכנית ממגישי הבקשה להיתר על ידי יזמי התכנית.

16. לא תותר תוספת של יחידות דיור בשטח התכנית. מס' יחידות הדיור הקיימות הוא 60 יח"ד.

17. הטל השבחה:

הטל השבחה ישולם כחוק.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת מגישי התכנית:

נתן ואילת מארטינוטי רח' נחל דליה 25 מודיעין 08/9721364  
 אלדד בן חורין רח' נחל דליה 23 מודיעין 08/9721417

חתימת המתכנן:

אדרי אילת מארטינוטי רח' נחל דליה 25 מודיעין

רשיון מס' 00056022

רח' נחל דליה 25 מודיעין

08/9721364