

4-15604

מעודכן ל- 22.6.05

משרד הפנים
מחוז מרכז
13. 07. 2005
נ ת ק ב ל
תיק מס'

מ.מ. מיוזמים

29-06-2005

מרחב תכנון מקומי מודיעין

תכנית מתאר מקומית מס' מד/5/20

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/5/1

יזם התכנית: חב' אלרם בע"מ.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: ד.רבס, א.ד. אדריכלים בע"מ, רח' רבי חנינא 26, יפו

משרד הפנים מחוז המרכז
התכנון והבניה תשכ"ה - 2965
אישור תכנית מס' 23/5/05
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 23.5.05
יו"ר הועדה ה' 108

נבדק וניתן לאישור / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
משנת מיום 23.5.05
אדריכל דניאל דרובמן
14.7.05
מתכננת המחוז
תאריך

מרחב תכנון מקומי מודיעין
תכנית מתאר מקומית מס' מד/20/5
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' מד/20/5 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מד/1/5.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת תקנון המכיל 3 דפי הוראות בכתב(להלן התקנון) ונספח בינוי מחייב הערוך בקנה מידה 1:500 ו-1:100 (להלן נספח הבינוי).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול במפה שבנספח הבינוי מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.
רח' אשחר, רח' תפוח, רח' אגם.

4. תחום התכנית:

גוש: 5687
חלקות: 20, 21, 22, 23

5. שטח התכנית: 6.921 דונם.

6. מס' יח"ד: 20

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

8. יזם התכנית: חב' אלרם בע"מ.

9. מטרת התכנית:

קביעת תוספת לשטחי בניה עיקריים, שטח של לא יותר מ- 30 מ"ר, לכל 20 יח"ד שבתחום התכנית, בקומות הגג, תוך ניצול חלל הגג הקיים.

10. כפיפות התכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מד/1/5 (להלן "התכניות הראשיות"). במקרים בהם קיימת סתירה בין ההוראות, תכנית זו והתכניות הראשיות, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית:

- א. יותר ניצול כל חללי גגות הרעפים בכל יחידות הדיור, אשר בתחום התכנית למגורים ובתנאי ששטחיהן מעל 1.80 מ' לא יעלו על 30 מ"ר.
- ב. לא תותר הגבהת גגות הרעפים מעבר לגובה הקיים המופיע בתכנית הבינוי.
- ג. פתיחת חלונות בקירות החיצוניים תותר בקירות החיצוניים בלבד כמצויין בנספח הבינוי.
- ד. למרות האמור לעיל תותר פתיחת חלונות בגגות הרעפים, אולם בתנאי שמישור החלונות יתלכד עם מישור גג הרעפים בו הוא ממוקם. לא תותר בניית בליטות ו/או שינויים כלשהם בשיפועי גגות הרעפים הקיימים.
- ה. כל יתר זכויות הבנייה וההוראות הבנייה יהיו בכפוף לתכניות הראשיות.

12. טבלת זכויות הבנייה:

חלקה	קיים				מוצע			
	מס' יח"ד	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח עיקרי	מס' יח"ד	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח עיקרי
		ליח"ד	בחלקה	ליח"ד	ליח"ד	בחלקה	ליח"ד	בחלקה
		בק.ק.א'	בק.ק.א'	בק.ק.א'		בק.ק.א'	בק.ק.א'	בק.ק.א'
20	4 יח"ד	120.11	480.44	0	0	120.11	480.44	30.0
21	10 יח"ד	120.11	1201.10	0	0	120.11	1201.10	30.0
22	4 יח"ד	120.11	480.11	0	0	120.11	480.11	30.0
23	2 יח"ד	120.11	240.22	0	0	120.11	240.22	30.0
סה"כ	20 יח"ד	120.11	2402.20	0	0	120.11	2402.20	30.0

13. לא תותר תוספת יחידות דיור בשטח התכנית.
מס' יחידות הדיור הקיימות הוא 20 יח"ד.

14. היטלי השבחה:
היטלי ההשבחה ישולמו כחוק.

15. זמן ביצוע: תוך 10 שנים

16. חתימות:

מגישי התכנית:

א. כרם - חברת לשכון
מיסדס של החברה לישועל ואסל

בעל הקרקע:

הועדה מקומית:

עורך התכנית:

ד. רבש - א.ד.
א.ד. רבש - א.ד.

ועדה מחוזית: