

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 15.08.2006
כתב קבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי מודיעין

תכנית מתאר מקומית מר/ 177 / 117
 שינוי לתכנית מתאר מפורטת גז/ מד/ במ/ 177 / 4, מר / 177 / 15
 מר/ מק/ 177 / 14, מר/ מק/ 177 / 35, מר/ מק/ 177 / 74

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי מר / 177 / 117
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.4.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז: המרכז
 נפה: רמלה
 עיריית: מודיעין
 מקום: רעות
 כתובת: רח' אביטל 76 רעות

גושים וחלקות: גוש 5295, חלקה 416, מגרש מס' 3267
 ע"פ תב"ע גז/ מד/ במ/ 177 / 4

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית: יונתן ובשמת מלכה, רח' אביטל 76, רעות. טל: 08-9265259

לביאה בזם
 יו"ר המחוז

עורך התכנית: לביאה בזם, רח' הר רמון 697, מכבים. טל: 08-9264302

מסי רשיון ה/ 33861

שטח המגרש: 0.469 דונם

קנה מידה: 1:250

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' מר/ 177 / 117, שינוי לתכנית מתאר מפורטת
 גז/ מד/ במ/ 177 / 4, מר/ מק/ 177 / 14, מר/ 177 / 15, מר/ מק/ 177 / 35,
 מר/ מק/ 177 / 74 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

1. 3 דפי הוראות

2. 1 תשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250

הכולל תכנית בניה בקנ"מ 1:100

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. מטרת התכנית: 1. תוספת 13 מ"ר שטח בניה עיקרי: מ-180 מ"ר ל- 193 מ"ר
 במגרש מס' 3267.

2. העברת 10 מ"ר שטח בניה עיקרי מקומה א' לקומת קרקע
 במגרש מס' 3267.

3. הגדלת תכסית מ- 224 מ"ר ל- 234 מ"ר במגרש מס' 3267.

5. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות תכניות גז/ מד/ 177 / 4, מר/ מק/ 177 / 14,
 מר/ 177 / 15, מר/ מק/ 177 / 35, מר/ מק/ 177 / 74, במידה ולא שונו ע"י תכנית זו.



6. טבלת זכויות והגבלות הבניה להלן:

מצב קיים

קווי בנין			מס' הקומות	תכנית מרבית	שטח שרות קיים	שטח עיקרי קיים			שטח מגרש	מס' מגרש	
אחורי	צדדי	קדמי				קשת	מרתף	בשתי קומות			קירוי מרפסת ביציאה מחדר מגורים
4	3	4	2	224מ"ר	54מ"ר	210מ"ר	30*מ"ר	180מ"ר	מעל פני הקרקע	3267	469מ"ר
						50מ"ר		50מ"ר	מתחת לפני הקרקע		
						260מ"ר			סה"כ		

מצב מוצע

קווי בנין			מס' הקומות	תכנית מרבית	שטח שרות	שטח עיקרי מוצע			שטח מגרש	מס' מגרש	
אחורי	צדדי	קדמי				קשת	מרתף	בשתי קומות			קירוי מרפסת ביציאה מחדר מגורים
4	3	4	2	234מ"ר	54מ"ר	223מ"ר	30*מ"ר	193מ"ר	מעל פני הקרקע	3267	469מ"ר
						50מ"ר		50מ"ר	מתחת לפני הקרקע		
						273מ"ר			סה"כ		

- 30 מ"ר לקירוי מרפסת ביציאה מחדר מגורים ובתנאי שלא תהיה סגורה ביותר מ- 2 קירות וכל זאת במסגרת קווי בנין.

7. שטח עתיקות מוכרז: שטח זה הינו "שטח עתיקות המוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות

בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 ועליו יחולו

הנהלים כמפורט להלן:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע

בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי

יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות

ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה

והאיכות של השרידים הקדומים.

ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ ח"ח נהלי רשות העתיקות תוקף הוראות חוק העתיקות.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

8. היטל השבחה: ישולם כחוק.

9. חתימות:

היזמים: מלכה יונתן:

מלכה בשמת:

המתכנן: בזם לביאה:
מסי רשיון ה/33861

המנהל: