

407/57

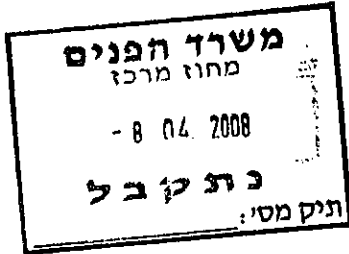
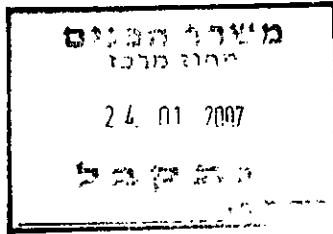
נבדק וניתן ל... / לאשר  
החלטת הוועדה המהונית /  
משעה מיום 16.10.08 (188)  
15.4.07  
תאריך  
מתכנ המחוז

# מרחב תכנון מקומי מודיעין

תכנית מתאר מקומית מר/97/177

שינוי לתכנית מתאר מפורטת

גז/מד/במ/4/177, מר/מק/14/177, מר/15/177, מר/מק/35/177, מר/מק/74/177



מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
עיריית : מודיעין  
מקום : רעות  
כתובת : רחוב צבעוני 33, רעות

גוש וחלקה : גוש 5297, חלקה 335, מגרש מס' 3652 - עפ"י ת.ב.ע. גז/מד/במ/4/177

שטח המגרש : 0.420 דונם. אריה אדריכלים

קנה מידה : 1:250 נחל ערוגות 763 מכבים 71908

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל טל. 08-9264332 פקס. 08-9262714

יזומי התכנית : גל-מורן חיים ויעל - צבעוני 33, רעות - טל. 08-9264045

עורך התכנית : משרד אריה אדריכלים - נחל ערוגות 763, מכבים - טל. 08-9264332

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' מר/97/177, שינוי לתכניות מתאר מפורטות גז/מד/במ/4/177, מר/מק/14/177, מר/15/177, מר/מק/35/177, מר/מק/74/177 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:

1. 2 דפי תקנון.

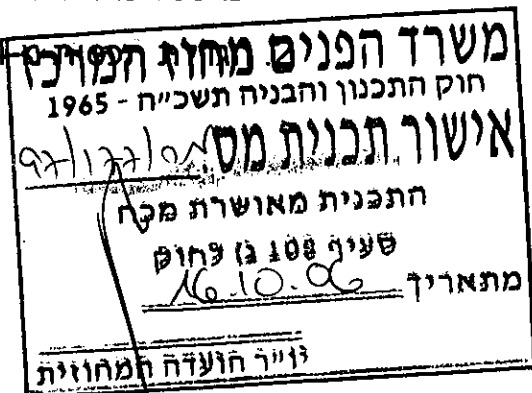
2. 1 תשריט מצב קיים ומוצע בק.מ. 1:250

הכולל תכניות בניה בק.מ. 1:100

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

4. מטרות התכנית : 1. תוספת 40 מ"ר שטח בניה עיקרי, במגרש מס' 3652, מ-180 מ"ר ל-220 מ"ר.

224 מ"ר ל-234 מ"ר, במגרש מס' 3652.



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

6. טבלת זכויות והגבלות הבניה :

**מצב קיים**

מספר הקומות	קווי בנין			תכנית מירבית	שטח שירות קיים	שטח עיקרי קיים				שטח מגרש	מס. מגרש	
	אחורי	צדדי	קדמי			סה"כ קיים	קרני מרפסת ביציאה מחדר מגורים	מרתף	בשתי קומות			
2	4 מ'	3 מ'	4 מ'	224 מ"ר	54 מ"ר	210 מ"ר	30* מ"ר		180 מ"ר	420 מ"ר	מעל פ.ק.	3652
						50 מ"ר		50 מ"ר			מתחת פ.ק.	

**מצב מוצע**

מספר הקומות	קווי בנין			תכנית מירבית	שטח שירות קיים	שטח עיקרי מוצע				שטח מגרש	מס. מגרש	
	אחורי	צדדי	קדמי			סה"כ מוצע	קרני מרפסת ביציאה מחדר מגורים	מרתף	בשתי קומות			
2	4 מ'	3 מ'	4 מ'	234 מ"ר	54 מ"ר	250 מ"ר	30* מ"ר		220 מ"ר	420 מ"ר	מעל פ.ק.	3652
						50 מ"ר		50 מ"ר			מתחת פ.ק.	

• 30 מ"ר לקרני 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.

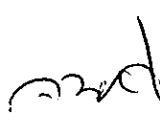
ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

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

8. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק.

9. חותמות וחתימות:

יוזמי התכנית  י.א. חוק

עורך התכנית  אריה אדריכלים  
נחל ערוגות 763 מכבים 71908  
טל. 08-9264332 פקס. 08-9262714

בעלי הקרקע