

4151017

נבדק וניתן לאשר / לחתום
החלטת הוועדה המחוזית /
משנה מיום 20.10.06, 21.10.09
מתכנן המחוז תאריך

מרחב תכנון מקומי מודיעין תכנית מתאר מקומית מר/ 82/177

שינוי לתכניות מתאר מפורטות גז/מד/במ/ 4/177 , מר/ 15/177 , מר/מק/ 14/177 , מר/מק/ 35/177 , מר/מק/ 74/177

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.03.2009
נתקבל
תיק מס':

מרכז	מרכז
נפה	רמלה
מקום	רעות
מועצה מקומית	עיריית מודיעין
גוש וחלקות	גוש 5298 חלקה 57 מגרש מס. 2439 עפ"י תב"ע גז/מד/במ/ 4/177
רחוב	אירוסים 16 רעות
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל
יזם התכנית	מוניקה ובני צין אירוסים 16 רעות
מתכנן התכנית	ארכ. שרה גנזל לוריא 8 ת"א
שטח התכנית	0.473 דונם
קנה מידה	1:250

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מספר מר/ 82/177
שינוי לתכנית מתאר מפורטת גז/מד/במ/ 4/177 , מר/ 15/177 ,
מר/מק/ 14/177 , 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 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 70 מ"ר שטח בניה עיקרי: מ- 180 מ"ר
ל- 250 מ"ר במגרש מס. 2439.
2. הגדלת שטחי מרתף בקונטור הקומה שמעליה:
תוספת 50 מ"ר , מ- 50 מ"ר ל- 100 מ"ר במגרש מס. 2439.

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

2.10

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מר/ 82/177
תכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
20.10.06 + מתאריך 21.10.09
יו"ר הוועדה המחוזית

6. טבלת זכויות והגבלות הבניה להלן:

מצב קיים

קווי בנין			מס. הקומות	תכנית מירבית	שטח שרות קיים	שטח עיקרי (מ"ר) קיים				שטח המגרש	מס' מגרש
אחורי	צדדי	קדמי				בשתי קומות	מרתף	קירוי מרפסת	סה"כ קיים		
4מ'	3'	4מ'	2	224 מ"ר	54 מ"ר	210 מ"ר	30 * מ"ר	180 מ"ר	מעל פני הקרקע	473 מ"ר	2439
					50 מ"ר			50 מ"ר	מתחת פני הקרקע		
					260 מ"ר				סה"כ		

מצב מוצע

קווי בנין			מס. הקומות	תכנית מירבית	שטח שרות מוצע	שטח עיקרי (מ"ר) מוצע				שטח המגרש	מס' מגרש
אחורי	צדדי	קדמי				בשתי קומות	מרתף	קירוי מרפסת	מוצע סה"כ		
4מ'	3'	4מ'	2	224 מ"ר	54 מ"ר	280 מ"ר	30 * מ"ר	250 מ"ר	מעל פני הקרקע	473 מ"ר	2439
					100 מ"ר			100 מ"ר	מתחת פני הקרקע		
					380 מ"ר				סה"כ		

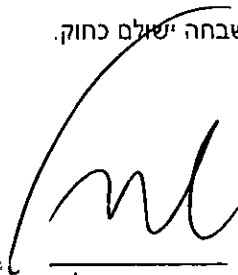
* 30 מ"ר לקירוי מרפסת ביציאה מחדר מגורים ובתנאי שלא תהיה סגורה ביותר מ- 2 קירות * וכל זאת במסגרת קוי בנין


7. שטח עתיקות מוכרז: שטח זה הינו "שטח עתיקות מוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 ועליו יחולו הנהלים כמפורט להלן:
- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
 - 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.
 - במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ ח"ח נהלי רשות העתיקות תוקף הוראות חוק העתיקות.
 - אין ראשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

8. היטל השבחה : היטל השבחה ישלם כחוק.

9. חותמות וחתיםות:

חתיםת המנהל


 ארכ. שרה גנזל


 מוניקה ובני ציון

המתכנן
 שרה גנזל, ארכיטקטית
 ת"ח' רשיון 41334

היזמים