

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז

הוראות התוכנית 22.05.2014

תוכנית מס' מד/21/6 נתקבל תיק מס'

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה - רח' דן

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: מודיעין-מכבים-רעות  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז המרכז  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום: 21.06.14  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

1.3.14 תאריך  
 יו"ר הוועדה המחוזית

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה על פי החלופות הבאות: 25.5 מ"ר עבור קרוי חצר משק וקרוי פטיו בקומת הקרקע, 12 מ"ר עבור תוספת בקומת הגג, 4 מ"ר עבור קרוי הכניסה הראשית, 4.5 מ"ר עבור תוספת למטבח בקומת הקרקע, 46 מ"ר עבור פיצול חלל חדר מגורים. סה"כ 46 מ"ר מותרים להרחבה עבור כל יח"ד בתכנית. תוספת זכויות הבניה הינה עבור 30 יח' דיור מטיפוס קוטג' חד משפחתי ברח' דן בשכונת "בוכמן", מודיעין. התכנית כוללת הוראות אדריכליות לאופן בניית הקרוי, ולשמוש בחומרי גמר באופן שיתאימו לחזיתות המבנים הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת זכויות בניה-רח' דן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מד/21/6

מספר התוכנית

16.521 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה בשלב

7.4.14

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

קואורדינטה X 644,000  
קואורדינטה Y 200,375

30 יחיד בבתי מגורים חד משפחתיים במתחמים מס' מ-12 מ-13 מ-14 אתר בוכמן. המגרשים גובלים ברח' דן ממערב, וממזרח בבתי מגורים מטיפוס קוטגיים טוריים.

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות** עיריית מודיעין-מכבים-רעות

רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** מודיעין

יישוב שכונה רחוב מספר בית בוכמן דן  
2, 4, 6, 8, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5812     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 31-40               |                   |
| 5814     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 30-45, 54-57        |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| מד/במ/6     | מ12, מ13, מ14    |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| ל.ר. |
|------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך   | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|---------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 17.5.98 | 4644               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/6/6 ממשיכות לחול | שינוי   | מד/6/6             |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך<br>האישור | גורם מאשר | עורך המסמך        | תאריך עריכת<br>המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ         | תחולה           | סוג המסמך         |
|-----------------|-----------|-------------------|----------------------|---------------|-------------|---------------|-----------------|-------------------|
|                 | ו.מחוזית  | אילת<br>מארטינוטי | 7.4.14               |               | 18          |               | מחייב           | הוראות<br>התוכנית |
|                 | ו.מחוזית  | אילת<br>מארטינוטי | 13.3.14              | 1             |             | 1:1250        | מחייב           | תשריט<br>התוכנית  |
|                 | ו.מחוזית  | אילת<br>מארטינוטי | 13.3.14              | 1             |             | 1:1000, 1:100 | מחייב<br>חלקית* | נספח בינוי        |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

\* מחייב חלקית – מחייב, לענין נפח מירבי של תוספות הבניה.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה     | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית  | מס' תאגיד | כתובת             | טלפון       | סלולרי      | פקס | דוא"ל | גוש/ חלקה (*) |
|--------------|--------------------|-----------|------------|----------------------------|-----------|-------------------|-------------|-------------|-----|-------|---------------|
|              |                    |           |            | עיריית מודיעין- מכבים-רעות |           | ח' תלתן 1 מודיעין | 08-926058   |             |     |       |               |
|              | צבי שוסיב          | 004304234 |            |                            |           | רח' דן 4          | 08/9714428  |             |     |       | 5814/56       |
|              | ישראל אמסטר        | 050661750 |            |                            |           | רח' דן 6          |             | 050/8946099 |     |       | 5814/55       |
|              | תרצה לביא          | 013314133 |            |                            |           | רח' דן 8          | 077/4006266 |             |     |       | 5814/54       |
|              | הראל קנפו          | 059206961 |            |                            |           | רח' דן 1          |             | 050-7314775 |     |       | 5814/45       |
|              | צהל אשר מנסור      | 024687840 |            |                            |           | רח' דן 3          |             | 050-7314775 |     |       | 5814/44       |
|              | לימור בראשי        | 025735846 |            |                            |           | רח' דן 5          | 08/9707432  |             |     |       | 5814/43       |
|              | יהונתן כהן         | 300646163 |            |                            |           | רח' דן 7          | 08-9719397  |             |     |       | 5814/42       |
|              | עמוס אביבי         | 024070015 |            |                            |           | רח' דן 9          | 08/9714677  | 054/2268888 |     |       | 5814/41       |
|              | אלון לוי           | 029393485 |            |                            |           | רח' דן 11         | 08/9267761  | 054/5450283 |     |       | 5814/40       |
|              | שמואל כהן          | 042554493 |            |                            |           | רח' דן 13         | 08/9714828  |             |     |       | 5814/39       |
|              | זליג בורנשטיין     | 003995313 |            |                            |           | רח' דן 15         | 08-9714656  |             |     |       | 5814/38       |
|              | אמנון בלנקה        | 022428213 |            |                            |           | רח' דן 17         | 08/9714994  | 054/4390004 |     |       | 5814/37       |
|              | יגאל נחום          | 024034589 |            |                            |           | רח' דן 19         |             | 052/9253912 |     |       | 5814/36       |
|              | סטיבן וולינסקי     | 213234653 |            |                            |           | רח' דן 21         | 03-5719427  | 052-5950054 |     |       | 5814/35       |
|              | דוד לוי            | 012953287 |            |                            |           | רח' דן 23         | 08/9719558  |             |     |       | 5814/34       |
|              | אשר פנט            | 57493355  |            |                            |           | רח' דן 25         |             | 052/2309383 |     |       | 5814/33       |
|              | נעמי לוי           | 302095575 |            |                            |           | רח' דן 27         | 08/9719558  |             |     |       | 5814/32       |
|              | מרדכי מוריס בן משה | 032140121 |            |                            |           | רח' דן 29         |             | 054-4302278 |     |       | 5814/31       |
|              | סטיבן לאובר        | 323363655 |            |                            |           | רח' דן 31         | 08/9750494  |             |     |       | 5814/30       |
|              | אביבה ברום         | 209946367 |            |                            |           | רח' דן 33         | 08/9751465  |             |     |       | 5812/40       |
|              | שרה מוריס(אליוט)   | 329055081 |            |                            |           | רח' דן 35         | 077/5506258 |             |     |       | 5812/39       |
|              | אסף אוריון         | 069579449 |            |                            |           | רח' דן 37         | 08-9714145  |             |     |       | 5812/38       |
|              | לין בר נר          | 069087708 |            |                            |           | רח' דן 39         |             | 052/4463461 |     |       | 5812/37       |
|              | אשר זיף            | 002584302 |            |                            |           | רח' דן 41         | 08-9719696  |             |     |       | 5812/36       |
|              | חנה מדינה          | 011117884 |            |                            |           | רח' דן 43         | 08-9714142  |             |     |       | 5812/35       |
|              | מרים בר אשר        | 022547699 |            |                            |           | רח' דן 45         | 08/9719052  |             |     |       | 5812/34       |

|         |  |  |             |            |           |  |  |           |                    |
|---------|--|--|-------------|------------|-----------|--|--|-----------|--------------------|
| 5812/33 |  |  | 052/2422806 |            | רח' דן 47 |  |  | 059643973 | טליה קציר-<br>ששון |
| 5812/32 |  |  |             | 08/9714324 | רח' דן 49 |  |  | 028527737 | ענת גרתי           |
| 5812/31 |  |  |             | 08/9268776 | רח' דן 51 |  |  | 027858018 | יעל רוקמן          |

## 1.8.2. יזם בפועל

| מקצוע /<br>תואר | שם פרטי<br>ומשפחה | מספר זהות | מספר<br>רשיון | שם תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מס'<br>תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|-----------------|-------------------|-----------|---------------|------------------------------|--------------|-------|-------|--------|-----|-------|
| לר.             |                   |           |               |                              |              |       |       |        |     |       |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| בעלים | מקצוע /<br>תואר | שם פרטי<br>ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם<br>רשות מקומית | מס'<br>תאגיד | כתובת             | טלפון       | סלולרי     | פקס | דוא"ל |
|-------|-----------------|-------------------|-----------|----------------------------|--------------|-------------------|-------------|------------|-----|-------|
|       |                 |                   |           | מנהל מקרקעי<br>ישראל       |              |                   |             |            |     |       |
| חוכר  |                 | מלכה פטרן         | 022017842 |                            |              | רח' דן 2 מודיעין  | 08/9719428  |            |     |       |
| חוכר  |                 | שחר פטרן          | 318867272 |                            |              | רח' דן 2 מודיעין  | 08/9719428  |            |     |       |
| חוכר  |                 | תומר פטרן         | 209220979 |                            |              | רח' דן 2 מודיעין  | 08/9719428  |            |     |       |
| חוכר  |                 | צבי שוסיוב        | 004304234 |                            |              | רח' דן 4 מודיעין  | 08/9714428  |            |     |       |
| חוכר  |                 | מרים שוסיוב       | 004304234 |                            |              | רח' דן 4 מודיעין  | 08/9714428  |            |     |       |
| חוכר  |                 | ישראל אמסטר       | 050661750 |                            |              | רח' דן 6 מודיעין  | 050/8946099 |            |     |       |
| חוכר  |                 | תרצה לביא         | 013314133 |                            |              | רח' דן 8 מודיעין  | 077/4006266 |            |     |       |
| חוכר  |                 | רון לביא          | 053526703 |                            |              | רח' דן 8 מודיעין  | 077/4006266 |            |     |       |
| חוכר  |                 | הראל קנפו         | 059206961 |                            |              | רח' דן 1 מודיעין  | 050-7314775 |            |     |       |
| חוכר  |                 | נרקיס קנפו        | 022496236 |                            |              | רח' דן 1 מודיעין  | 050-7314775 |            |     |       |
| חוכר  |                 | צהל אשר מנסור     | 024687840 |                            |              | רח' דן 3 מודיעין  | 050-7314775 |            |     |       |
| חוכר  |                 | לימור בראשי       | 025735846 |                            |              | רח' דן 5 מודיעין  | 08/9707423  |            |     |       |
| חוכר  |                 | יהונתן כהן        | 300646163 |                            |              | רח' דן 7 מודיעין  | 08/9719397  |            |     |       |
| חוכר  |                 | עמוס אביבי        | 024050015 |                            |              | רח' דן 9 מודיעין  | 08/9714677  |            |     |       |
| חוכר  |                 | רות אביבי         | 024645582 |                            |              | רח' דן 9 מודיעין  | 08/9714677  |            |     |       |
| חוכר  |                 | אלון לוי          | 029393485 |                            |              | רח' דן 11 מודיעין | 054/5450283 | 08-9267761 |     |       |
| חוכר  |                 | קרן לוי           | 029446051 |                            |              | רח' דן 11 מודיעין | 08-9267761  |            |     |       |
| חוכר  |                 | שמואל כהן         | 042554493 |                            |              | רח' דן 13 מודיעין | 08/9714828  |            |     |       |
| חוכר  |                 | תמר כהן           | 042237446 |                            |              | רח' דן 13 מודיעין | 08/9714828  |            |     |       |
| חוכר  |                 | בורנשטיין זליג    | 003995313 |                            |              | רח' דן 15 מודיעין | 08/9714656  |            |     |       |
| חוכר  |                 | בורנשטיין נעמי    | 010899771 |                            |              | רח' דן 15 מודיעין | 08/9714656  |            |     |       |
| חוכר  |                 | אמנון בלנקה       | 022428213 |                            |              | רח' דן 17 מודיעין | 08/9714656  |            |     |       |
| חוכר  |                 | מירב בלנקה        | 024278566 |                            |              | רח' דן 17 מודיעין | 08/9714656  |            |     |       |



|  |             |             |                   |  |                            |                       |      |
|--|-------------|-------------|-------------------|--|----------------------------|-----------------------|------|
|  | 052/9253912 |             | רח' דן 19 מודיעין |  | 024034589                  | יגאל נחום             | חוכר |
|  | 052/9253912 |             | רח' דן 19 מודיעין |  | 028995744                  | יגאל אופיר נחום       | חוכר |
|  | 052-5950054 | 03-5719427  | רח' דן 21 מודיעין |  | 213234653<br>(דרכון ארה"ב) | סטיבן וולנסקי         | חוכר |
|  | 052-5950054 | 03-5719427  | רח' דן 21 מודיעין |  | 441589161<br>(דרכון ארה"ב) | ויטה בלה<br>וולנסקי   | חוכר |
|  |             | 08/9719697  | רח' דן 23 מודיעין |  | 012953287                  | דוד לוי               | חוכר |
|  |             | 08/9719697  | רח' דן 23 מודיעין |  | 014698195                  | שלוח לוי              | חוכר |
|  |             | 08/9719697  | רח' דן 23 מודיעין |  | 057493355                  | אשר פנט               | חוכר |
|  |             | 08/9719697  | רח' דן 23 מודיעין |  | 023540917                  | סיגל פנט              | חוכר |
|  |             | 08/9719558  | רח' דן 27 מודיעין |  | 054158845                  | איתן לוי              | חוכר |
|  |             | 08/9719558  | רח' דן 27 מודיעין |  | 302095575                  | נעמי לוי              | חוכר |
|  |             | 054-4302278 | רח' דן 29 מודיעין |  | 032140121                  | מרדכי מוריס בן<br>משה | חוכר |
|  |             | 054-4302278 | רח' דן 29 מודיעין |  | 34918706                   | מאיה בן משה           |      |
|  |             | 08/9750494  | רח' דן 31 מודיעין |  | 323363655                  | סטיבן לאובר           | חוכר |
|  |             | 08/9750494  | רח' דן 31 מודיעין |  | 323781955                  | זמירה לאובר           | חוכר |
|  |             | 08/9751465  | רח' דן 33 מודיעין |  | 209946367                  | אביבה ברום            | חוכר |
|  |             | 08/9751465  | רח' דן 33 מודיעין |  | 328925086                  | סתי ברום              | חוכר |
|  |             | 077/5506258 | רח' דן 35 מודיעין |  | 329055081                  | שרה מוריס<br>(אליוט)  | חוכר |
|  |             | 077/5506258 | רח' דן 35 מודיעין |  | 329055073                  | דניאל מוריס           | חוכר |
|  |             | 08/9714145  | רח' דן 37 מודיעין |  | 059838441                  | עינת אוריון           | חוכר |
|  |             | 08/9714145  | רח' דן 37 מודיעין |  | 069579449                  | אסף אוריון            | חוכר |
|  | 052/4463461 |             | רח' דן 39 מודיעין |  | 069087708                  | לין בר נר             | חוכר |
|  | 052/2409607 |             | רח' דן 39 מודיעין |  | 006125066                  | אורי בר נר            | חוכר |
|  |             | 08/9719696  | רח' דן 41 מודיעין |  | 008584302                  | אשר זייף              | חוכר |
|  |             | 08/9719696  | רח' דן 41 מודיעין |  | 007881675                  | דליה זייף             | חוכר |
|  |             | 08/9714142  | רח' דן 43 מודיעין |  | 011117884                  | חנה מדינה             | חוכר |
|  |             | 08/9719052  | רח' דן 45 מודיעין |  | 022547699                  | מרים בר אשר           | חוכר |
|  |             | 08/9719052  | רח' דן 45 מודיעין |  | 013142120                  | יוסי בר אשר           | חוכר |
|  | 052/2422806 |             | רח' דן 47 מודיעין |  | 059643973                  | טליה קציר-ששון        | חוכר |
|  | 052/8447753 |             | רח' דן 47 מודיעין |  | 022114730                  | צבי ששון              | חוכר |
|  |             | 08/9714324  | רח' דן 49 מודיעין |  | 028527737                  | ענת גרתי              | חוכר |
|  |             | 08/9714324  | רח' דן 49 מודיעין |  | 028789840                  | דרור גרתי             | חוכר |
|  |             | 08/9268776  | רח' דן 51 מודיעין |  | 027858018                  | יעל רוקמן             | חוכר |
|  |             | 08/9268776  | רח' דן 51 מודיעין |  | 314017369                  | דרן רוקמן             | חוכר |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                      | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |           |
|--|------------|-------------|------------|----------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| <a href="mailto:avarch@bezeqint.net">avarch@bezeqint.net</a>         | 08/9700178 | 050/7575594 | 08-9700178 | רח' נחל דליה 25 מודיעין    |           |                           | 56022      | 059670810 | אילת מארטינוטי | אדריכל       | עורך ראשי |
| <a href="mailto:bruria@hf-mapping.co.il">bruria@hf-mapping.co.il</a> |            |             | 03/9627082 | רח' הכשרת הישוב 10 ראשלי"צ |           |                           | 442        |           | משה פלוס       | מודד מוסמך   | מודד      |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח     | הגדרת מונח   |
|----------|--|
| תוספת א' | תוספת קרוי פטיו וחצר משק בקומת קרקע תוך הוספת 25.5 מ"ר בשטח עקרי (בהתאם לנספח הבינוי). |
| תוספת ב' | תוספת חלל בקומה א' ע"ג גג קיים בשטח של 12 מ"ר - עקרי (בהתאם לנספח הבינוי).             |
| תוספת ג' | הגדלת שטח המטבח בקומת הקרקע בשטח של 4.5 מ"ר - עקרי (בהתאם לנספח הבינוי).               |
| תוספת ד' | הגדלת שטח הקרוי במבואת הכניסה הראשית למבנה בשטח של 4 מ"ר - עקרי (בהתאם לנספח הבינוי).  |
| תוספת ה' | פיצול חלל כפול מעל חדר מגורים בשטח של 46 מ"ר - עיקרי (בהתאם לנספח הבינוי).             |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת זכויות בניה ל-30 יח' דיור צמודות קרקע חד משפחתיות ברח' דן במודיעין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת זכויות בניה בשטח עקרי של 46 מ"ר עבור כל יחידת דיור.  
ב. הנחיות לעיצוב אדריכלי עבור תוספות הבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית - דונם | 16.521 |
|-------------------------|--------|

| מס' תא שטח(גוש/חלקה) | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | הערות |
|----------------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|
| מגורים א' 001-030    | מ"ר      | 5655.8    | 1380+                   | 7035.8            |       |
|                      | מס' יח"ד | 30        | ללא שינוי               | 30                |       |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

|           |         |                |
|-----------|---------|----------------|
| יעוד      | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
| מגורים א' | 001-030 |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

טבלת שטחים

| מצב מוצע |        |           | ← | מצב מאושר |        |           |
|----------|--------|-----------|---|-----------|--------|-----------|
| אחוזים   | מ"ר    | יעוד      |   | אחוזים    | מ"ר    | יעוד      |
| 100      | 16,521 | מגורים א' |   | 100       | 16,521 | מגורים ב' |
|          |        |           |   |           |        |           |
|          |        |           |   |           |        |           |
| 100      | 16,521 | סה"כ      |   | 100       | 16,521 | סה"כ      |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1 שם ייעוד: מגורים א'  |              | 4.1.1 שימושים |
|--|--------------|---------------|
| מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים ב' בתכנית התקפות.   |              | א.            |
| 4.1.2 הוראות   |              | א.            |
| <p>(1) תוספת שטחי הבניה הינם עבור יחידות הדיור מטיפוס קוטג' חד משפחתי בכתובת המופיעה לעיל בסעי' 1.5.4 ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>(2) הגדלת זכויות הבניה עבור כל יח' דיור הינה סה"כ 46 מ"ר לשטח עיקרי. זכויות אלו ניתנות למימוש לצורך הרחבת יח' הדיור הקיימת בהתאם לאפשרויות המפורטות בסעי' 1.9 ובנספח הבינוי כתוספת אי ו/או תוספת בי ו/או תוספת ג' ו/או תוספת ד' או תוספת ה' בלבד*.</p> <p>(3) תוספת השטח העקרי המופיעה לעיל תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחידת הדיור הקיימת.</p> <p>* בעת מתן היתר בניה מבקש ההיתר יקבע באם תוספת השטחים המבוקשת הינה עבור תוספת ה' או לחילופין עבור סגירת חללים אחרים בנפח הבית.</p>  | כללי         |               |
| <p>(1) חומרי הגמר של תוספות הבניה יותאמו לחומרי הגמר של המבנה.</p> <p>(2) קירות תוספות הבניה יחופו באבן כדוגמת הקיים במבנה.</p> <p>(3) גג תוספות הבניה יבנה מפנל אלומיניום/גג יצוק מבטון/פרופילי מתכת בשלוב זכוכית/רעפים, בהתאמה לחומרי הגמר של המבנה ובהתאם למופיע בנספח הבינוי.</p> <p>(4) גג "תוספת ב" בחלק הפונה לחזית צד המבנה יוסתר מאחורי מעקה בנוי שיהיה המשכי לקיר המבנה ולא יעלה על גובהו הקיים, בהתאם למופיע בנספח הבינוי.</p> <p>(5) השימוש ברעפים לצורך קרוי תוספות הבניה יהיה בהתאם לחפוי הרעפים במבנה הקיים.</p> <p>(6) גובה קרוי הפטיו ב"תוספת א" לא יעלה על 3.70 מ', בהתאם למופיע בנספח הבינוי.</p> <p>(7) גג "תוספת ד" לא יעבור את קו המבנה הקיים.</p> | עצוב אדריכלי |               |
| <p>תותר בניה של כל אחת מהתוספות א-ה' כמפורט בנספח הבינוי בו זמנית או בשלבים ובתנאי שכל תוספת תבוצע עד תום לקבלת מראה נאות ומוגמר.</p>  | שלביות בבניה | ג.            |

**5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| יעוד      | מס' תא שטח  | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים לכל יח' דיור |      |          |                         | תכסית (%) משטח תא השטח | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות        |                    | קווי בנין (מטר) |           |            |           |
|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|------|----------|-------------------------|------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------|-----------|
|           |             |                       | מתחת לכניסה הקובעת                |      | מ"ר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) |                        |                 | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי            | צידו-ימני | צידו-שמאלי |           |
|           |             |                       | עיקרי                             | שרות |          |                         |                        |                 |                   |                    |                 |           |            | עיקרי     |
| מגורים א' | 001-010     | 490                   | 234.3                             | 58.3 | -        | 50                      | 342.6                  | 1               | בכל מגרש          | ללא שינוי          | ללא שינוי       | ללא שינוי | ללא שינוי  | ללא שינוי |
| מגורים א' | 011-025-030 | 490                   | 234.3                             | 58.3 | *        | 50                      | 342.6                  | 1               | בכל מגרש          | ללא שינוי          | ללא שינוי       | ללא שינוי | ללא שינוי  | ללא שינוי |
| מגורים א' | 026-029     | 490                   | 236                               | 51.7 | -        | 43.3                    | 331                    | 1               | בכל מגרש          | ללא שינוי          | ללא שינוי       | ללא שינוי | ללא שינוי  | ללא שינוי |

### 5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר-תכנית מד/במ/6

| אחורי | צידי | קדמי       | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר)  | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) לכל יח' דיור |           |                    |                   | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | מס' מגרש | יעוד  |
|-------|------|------------|--------------------|-------------------|--|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|-----------------------|----------|---|
|       |      |            | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |  |                         |           |                          |                       | שטחי בניה                    |           | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                       |          |   |
|       |      |            |                    |                   |  |                         |           |                          |                       | סה"כ                         | שטחי בניה |                    |                   |                       |          |   |
| -     | 3    | התשריט ע"פ | 1                  | 2                 | גג משופע – 8.5 מ' עד קו רכס עליון. גג שטוח – 8 מ' עד קצה מעקה הגג העליון | 2.4                     | 1         | 35                       | 60.5                  | 299.50                       | 50        | -                  | 58.2              | 188.3                 | 400      | מגורים ב' תתי מגרשים 12/10-12/1 מס' תא שטח 010-001      |
| -     | 3    | התשריט ע"פ | 1                  | 2                 | גג משופע – 8.5 מ' עד קו רכס עליון. גג שטוח – 8 מ' עד קצה מעקה הגג העליון | 2.4                     | 1         | 35                       | 60.5                  | 299.6                        | 50        | -                  | 58.3              | 188.3                 | 400      | מגורים ב' תתי מגרשים 13/16-13/1 מס' תא שטח 030, 025-011 |
| -     | 3    | התשריט ע"פ | 1                  | 2                 | גג משופע – 8.5 מ' עד קו רכס עליון. גג שטוח – 8 מ' עד קצה מעקה הגג העליון | 2.8                     | 1         | 35                       | 58                    | 284.96                       | 43.3      | -                  | 51.66             | 190.0                 | 400      | מגורים ב' תתי מגרשים 14/5-14/2 מס' תא שטח 026-029       |

**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה.**  
 א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 תנאים להוצאת היתר בניה.**  
 א. מתן פתרון אוורור לתוספות הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.  
 ב. בתחום התכנית קיים שטח עתיקות המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978 ויחולו על שטח זה הוראות החוק האמור.  
 ג. תנאי למתן היתר בניה הינו תשלום חלקו היחסי של בעל ההיתר ברח' דן 2, מודיעין, בהוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם לסעיף (12)69 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב    | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלוונטי |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית – 5 שנים.



8. חתימות

חיים ביבס  
הועדה המקומית  
לרשות מקומית

| מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | שם תאגיד / רשות מקומית | תאריך        | מגיש התכנית          |
|-----------|--------------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 005017678 | צבי שוסיוב         | עיריית מולתקנון        | 22/4/14      | התכנית               |
| 050661750 | ישראל אמסטר        |                        | 22/4/2014    |                      |
| 013314133 | תרצה לביא          |                        | 22.4.14      |                      |
| 059206961 | הראל קנפו          |                        | 22/4/14      |                      |
| 024687840 | צהל אשר מנסור      |                        | 22/4/14      |                      |
| 025735846 | לימור בראשי        |                        | 22/4/14      |                      |
| 300646163 | יהונתן כהן         |                        | 22.4.14      |                      |
| 024050015 | עמוס אביבי         |                        | 22/4/14      |                      |
| 029393485 | אלון לוי           |                        | 22.4.14      |                      |
| 042554493 | שמואל כהן          |                        | 22.4.14      |                      |
| 003995313 | זליג בורנשטיין     |                        | 22.4.14      |                      |
| 022428213 | אמנון בלוקה        |                        | 22.4.14      |                      |
| 024034589 | יגאל נחום          |                        | 22.4.14      |                      |
| 213234653 | סטיבן וולינסקי     |                        | 20/4/14      |                      |
| 012953287 | דוד לוי            | (דרכון ארה"ב)          | April 7 2014 |                      |
| 057493355 | אשר פנט            |                        | 22.4.14      |                      |
| 302095575 | נעמי לוי           |                        | 22.4.14      |                      |
| 032140121 | מרדכי מוריס בן משה |                        | 1.5.14       |                      |
| 323363655 | סטיבן לאובר        |                        | 22/04/14     |                      |
| 209946367 | אביבה ברום         |                        | 4/5/14       |                      |
| 329055081 | שרה מוריס (אליוט)  |                        | 22/4/14      |                      |
| 069579449 | אסף אוריון         |                        | 22.4.14      |                      |
| 069087708 | לין בר נר          |                        | 22/4/14      |                      |
| 008584302 | אשר זייף           |                        | 22.4.14      |                      |
| 011117884 | חנה מדינה          |                        | 22.4.14      |                      |
| 022547699 | מרים בר אשר        |                        | 22.4.14      |                      |
| 059643973 | טליה קציר-ששון     |                        | 22/4/14      |                      |
| 028527737 | ענת גרתי           |                        | 22/4/14      |                      |
| 027858018 | יעל רוקמן          |                        | 22/4/14      |                      |
|           |                    |                        |              | יום בפועל (אם רלבנט) |
|           |                    |                        |              | בעלי עניין בקרקע     |
|           |                    | מנהל מקרקעי ישראל      |              | בעלים                |
| 022017842 | מלכה פטרן          |                        |              | החוכר                |
| 318867272 | שחר פטרן           |                        |              |                      |
| 209220979 | תומר פטרן          |                        |              |                      |
| 005017678 | צבי שוסיוב         |                        | 28.4.14      |                      |
| 004304234 | מרים שוסיוב        |                        | 28.4.14      |                      |
| 050661750 | ישראל אמסטר        |                        | 22/4/2014    |                      |
| 013314133 | תרצה לביא          |                        | 22.4.14      |                      |
| 053526703 | רון לביא           |                        | 22.4.14      |                      |

|               |                    |                            |                    |
|---------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| 22/4/14       | הרצל כנפו          | 059206961                  | הראל קנפו          |
| 22/4/14       | נרקיס כנפו         | 022496236                  | נרקיס קנפו         |
| 22/4/14       | צהל אשר מנסור      | 024687840                  | צהל אשר מנסור      |
| 22/4/14       | לימור בראשי        | 025735846                  | לימור בראשי        |
| 22.4.14       | יהונתן כהן         | 300646163                  | יהונתן כהן         |
| 22/4/14       | עמוס אביבי         | 024050015                  | עמוס אביבי         |
| 22/4/14       | רות אביבי          | 024645582                  | רות אביבי          |
| 22.4.14       | אלון לוי           | 029393485                  | אלון לוי           |
| 22.4.14       | קרן לוי            | 029446051                  | קרן לוי            |
| 22.4.14       | שמואל כהן          | 042554493                  | שמואל כהן          |
| 22.4.14       | תמר כהן            | 042237446                  | תמר כהן            |
| 22.4.14       | זלוג בורנשטיין     | 003995313                  | זלוג בורנשטיין     |
| 22.4.14       | נעמי בורנשטיין     | 010899771                  | נעמי בורנשטיין     |
| 22.4.14       | אמנון בלנקה        | 022428213                  | אמנון בלנקה        |
| 22.4.14       | מירב בלנקה         | 024278566                  | מירב בלנקה         |
| 22.4.14       | יגאל נחום          | 024034589                  | יגאל נחום          |
| 22.4.14       | יגאל אופיר נחום    | 028995744                  | יגאל אופיר נחום    |
| 30/4/14       | סטיבן וולינסקי     | 213234653<br>(דרכון ארה"ב) | סטיבן וולינסקי     |
| 30/4/14       | ויטה בלה וולינסקי  | 441589161<br>(דרכון ארה"ב) | ויטה בלה וולינסקי  |
| April 7, 2014 | דוד לוי            | 012953287                  | דוד לוי            |
| 7/4/14        | שלוה לוי           | 014698195                  | שלוה לוי           |
| 22.4.14       | אשר פנט            | 057493355                  | אשר פנט            |
| 22.4.14       | סיגל פנט           | 023540917                  | סיגל פנט           |
| 22.04.14      | איתן לוי           | 054158845                  | איתן לוי           |
| 22.4.14       | נעמי לוי           | 302095575                  | נעמי לוי           |
| 1.5.14        | מרדכי מוריס בן משה | 032140121                  | מרדכי מוריס בן משה |
| 8.5.14        | מאיה בן משה        | 34918706                   | מאיה בן משה        |
| 22/04/14      | סטיבן לאובר        | 323363655                  | סטיבן לאובר        |
| 22.4.14       | זמירה לאובר        | 323781955                  | זמירה לאובר        |
| 4/5/14        | סתי ברום           | 328925086                  | סתי ברום           |
| 4/5/14        | אביבה ברום         | 209946367                  | אביבה ברום         |
| 22/4/14       | שרה מוריס (אליוט)  | 329055081                  | שרה מוריס (אליוט)  |
| 22/4/14       | דניאל מוריס        | 329055073                  | דניאל מוריס        |
| 22.4.14       | ענת אוריון         | 059838441                  | ענת אוריון         |
| 22.4.14       | אסף אוריון         | 069579449                  | אסף אוריון         |
| 22/4/14       | לין בר נר          | 069087708                  | לין בר נר          |
| 22/4/14       | אורי בר נר         | 006125066                  | אורי בר נר         |
| 22.4.14       | אשר זייף           | 008584302                  | אשר זייף           |
| 22.4.14       | דליה זייף          | 007881675                  | דליה זייף          |
| 22.4.14       | חנה מדינה          | 011117884                  | חנה מדינה          |
| 22.4.14       | מרים בר אשר        | 022547699                  | מרים בר אשר        |
| 22.4.14       | יוסי בר אשר        | 013142120                  | יוסי בר אשר        |
| 22/4/14       | טליה קציר-ששון     | 059643973                  | טליה קציר-ששון     |
| 22/4/14       | צבי ששון           | 022114730                  | צבי ששון           |
| 22/4/14       | ענת גרתי           | 028527737                  | ענת גרתי           |
| 22/4/14       | דרור גרתי          | 028789840                  | דרור גרתי          |
| 22/4/14       | יעל רוקמן          | 027858018                  | יעל רוקמן          |
| 22/4/14       | דרן רוקמן          | 314017369                  | דרן רוקמן          |
| מ.5.14        | אילת מארטינוטי     | 059670810                  | אילת מארטינוטי     |

4 זמרה סווי  
4 כ"ר

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילת מארטינוטי (שם), מספר זהות 059670810, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מד/21/6 ששמה תוספת זכויות בניה- רח' דן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 56022.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

| <u>שם היועץ</u> | <u>תחום מומחיותו והכשרתו</u> | <u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u> |
|-----------------|------------------------------|---|
| א.              |                              |   |
| ב.              |                              |   |
| ג.              |                              |   |
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

12.5.14

חתימת

תאריך

אילת מארטינוטי

המצהיר

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
- אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
  - אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):
  - אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
  - אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
  - אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  - הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  - אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת

תאריך

המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 21/6/מד

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/6/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

**הלפרין פלוס בע"מ**  
**אלונה שאשקוב**  
מודדת מוסמכת  
מס' רשמי 1378  
חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/4/2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**הלפרין פלוס בע"מ**  
**אלונה שאשקוב**  
מודדת מוסמכת  
מס' רשמי 1378  
חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |   |                      |              |
|---|---|----------------------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת  | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק      |              |                       |
|------------------------------|--------------|-----------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                 |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | התוכנית/דחיית התוכנית |

| ערר על התוכנית                         |           |            |              |
|--|-----------|------------|--------------|
| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | החלטת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |            |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    |           |            |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |            |              |

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.