

4600204149-1

תכנית מס' מד/14/3

מבא"ת 2006

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



מ/21
3 תל"ק

| |
|---|
| הוראות התוכנית |
| תוכנית מס' מד/14/3 |
| שם תוכנית: תוספת זכויות בניה-רח' אבני החושן 1/50, 2/56, 1/66, 2/80, מודיעין. |

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|---|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (14/3/13) (2108) 30.6.13 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>22.1.14</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p> | <p>נבדק וניתן לזמקיד/לאשר החלטת הוועדה המחוזית 30.6.13 משגור מיוס תאריך אדריכלות מתכנת מחוז מרכז</p> |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה של 22 מ"ר בשטח עקרי ל-4 יח' דיור מטיפוס גן (מפלס - 0.00) – בדיעבד- במבנים בני 4 יח' דיור ברח' אבני החושן במודיעין. מתוכן כ-17.5 מ"ר הומרו משטחי שרות. תוספת הזכויות נועדה לאפשר הכללת מבואת כניסה מקורה חלקית ומחסן בתחום יחידות הדיור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בניה-רח' אבני החושן 50/1,
56/2, 66/1, 80/2, מודיעין.

11 שטח התוכנית
(מספר התוכנית)

יפורסם
ברשומות

מד/3/14

1.713 דונם

12 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

13 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

21.8.13 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

14 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 | 199,350 |
| קואורדינטה Y | 645,900 |

יחידות דיור בבניה רוויה במגרשים מסי 254/5, 254/4, 254/3, 254/1 בשכונת אבני חן (אתר קייזר) במודיעין. יחידות הדיור גובלות ברחי אבני החושן ממערב וביחי דיור צמודות קרקע (קוטג'ים) ממזרח.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית מודיעין-מכבים-רעות

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מודיעין-מכבים-רעות

שכונה רחוב מספר בית

אבני חן (אתר קייזר)
אבני החושן
80/2, 66/1, 56/2, 50/1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5868 | מוסדר | חלק | | 29, 27, 26 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 5868 | 5616 |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|---------------------|
| מד/במ/3 | 254/1, 254/3, 254/4 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|--|--------------------|----------|
| מד/במ/3 | שינוי | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/במ/3 ממשיכות לחול. | 4813 | 25/10/99 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|----------------|-------------------|---------------|--------------------------|-------|-------------|--------------------------|
| | ו.מחוזית | אילת מארטינוטי | 19.11.12 | | 20 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ו.מחוזית | אילת מארטינוטי | 12.11.12 | 1 | | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | ו.מחוזית | אילת מארטינוטי | 12.11.12 | 1 | | 1:100 | מחייב חלקית | נספח בינוי |
| | ו.מחוזית | אילת מארטינוטי | 12.11.12 | | 1 (מצורף להוראות התכנית) | | מנחה | נספח זכויות בניה מאושרות |

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

*מחייב חלקית-מחייב לאופן מיקום תוספת הבניה והגימור החיצוני למעט חלוקה פנימית.

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 |
| | |

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

הרחבת 4 דירות גן על ידי הכללת מבואת כניסה חיצונית ומחסן בתחום יחידות הדיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת זכויות בניה 14.5 מ"ר לשטח עיקרי (מתוכם 10 מ"ר הומרו משטחי שרות), עבור הכללת מבואת חיצונית בתחום יחידות הדיור.
- ב. תוספת זכויות בניה 7.5 מ"ר לשטח עיקרי (שהומרו משטח שרות) עבור הכללת מחסן בתחום יחידות הדיור.
- ג. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי עבור תוספת הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1:713 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | עבר | סוגי נתון כמותי | מגורים ב' |
|--|-------------------|-------------------------|---------------------|----------|-----------------|------------|
| שטח שרות קיים 563.84 מ"ר שטח שרות מוצע לאחר המרה - 494 מ"ר. | 1496.68 | 88 = (4X) 22.0 + | 1408.68 = 4X 352.17 | מ"ר | 026,027 | 29A 29B |
| | 16 | - | 16 | מס' יחיד | | |

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4:1 שם ייעוד: מגורים בני | | 4:1 |
|--|--|-------|
| שימושים | | 4:1:1 |
| מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים גי מיוחד בתכנית התקפות. | | א. |
| הוראות | | 4:1:2 |
| א. כללי | 1. תוספת שטחי הבניה הינם עבור הרחבת יחידות הדיור שכתובתם מפורטת בסעי' 1.5.4. ובהתאם למפורט בנספח הבינוי. 2. תוספת הבניה תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחידת הדיור הקיימת והגישה אליה תהיה מתוך יחידת הדיור הקיימת | א. |
| ב. בינוי | 1. ממוש תוספת זכויות הבניה תהיה באופן המפורט להלן וכמתואר בנספח הבינוי. לא יותר מימוש בשלבים. 2. סה"כ תוספת זכויות הבניה המבוקשים לשטח עיקרי : א. עבור הכללת מבואה 14.5 מ"ר. ב. עבור הכללת מחסן 7.5 מ"ר. ד. סה"כ ביטול שטחי בניה לשטח שרות 17.5 מ"ר. | ב. |
| ג. עיצוב אדריכלי | 1. גמר תוספת הבניה יהיה זהה לגמר המבנה הקיים מבחינת חומר, עיבוד וגוון לאישור מהנדס הועדה המקומית. גמר התוספת יושלם ויבוצע ככל הנדרש גם על חלקי בנין קיימים לקבלת מראה נאה ואחיד. 2. פתחים חדשים יותאמו ככל הניתן לפתחים קיימים במבנה לרבות מיקום, גודל פרופיל, גוון מתכת וכד'. 3. לא יפתח פתח למחסן לכוון השביל הציבורי. 4. גג התוספת יבנה מקרוי קל/זכוכית בגוון התואם לחיפוי המבנה הקיים. הקרוי הקל לא יבלוט מעבר לקירות המבנה הקיימים כמפורט בנספח הבינוי. 5. ניקוז גג תוספת הבניה יהיה בתחום שטח המרפסת/החצר הפרטית. לא תותר שפיכה חופשית של מי נגר עילי לשטח משותף להולכי רגל. | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | צדדי-שמאלי | צדדי-ימני | קווי בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) | צפימות (יח"ד) לדונם (נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | מתחת לכניסה | | מעל לכניסה הקובעת | | שטחי בניה מ"ר (**) | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------|-------------|------|-------------------|-------------|--------------------|-----------------|------------|------|
| | | | | | | | | | | שטחי בניה | סה"כ | הקובעות | עיקרי שירות | | | | |
| 4 | 3 | 3 | ע"פ תשריט | 1 | 4 | | 10-כ | 4 | 126 | 497.67 | - | 123.5 | 374.17 | 397 | 26 | מגורים ב | |
| | | | | | | | | | | 497.67 | - | 123.5 | 374.17 | 429 | 27 | | |
| | | | | | | | | | | 497.67 | - | 123.5 | 374.17 | 467 | 29A | | |
| | | | | | | | | | | 497.67 | - | 123.5 | 374.17 | 418 | 29B | | |

(*) תוספת השטח הינה עבור הרחבת של יחיד ברח' אנגי החושן 150/2, 56/2, 66/2, 80/2. מדועין. השטח העיקרי שטוף הוא 22 מ"ר לוח"ד, מתוכם 17.5 מ"ר המרה משטחי שרות ו-4.5 מ"ר נוספים מכוח תכנית זו.

(**) שטחי הבניה המוצעים הישבו ביחס למיתרי הבניה.

(***) משטח השרות המאושר בסך 140.95 מ"ר בכל תא שטח חומתה שטח שרות שדומר לשטח עיקרי בכל אחת מ-3 יחידות הדניור בתכנית זו. החישוב שנעשה: 17.5 – 140.96 = 123.5 מ"ר.

(****) פירוט שטחי שרות עבור מבנה של 4 יחידות דניור:
 ממ"ד – 30.0 מ"ר
 אחסנה – 30.0 מ"ר
 מבואות וחזירי מדרגות – 36.6 מ"ר
 קומת עמדים מפלגת – 26.9 מ

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 היתר בניה לתוספת למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.
 ב. מיצוי הליכים משפטיים כנגד הבניה הבלתי חוקית בשטח התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – מייד עבור יח' הדיור בהם בוצעה תוספת הבניה.
 5 שנים מיום אישורה עבור יח' הדיור בהם טרם בוצעה התוספת.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |
|----------|-------|-------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| 15-10-13 | | | 038452694 | דורון בן הרוש | |
| 3/9/13 | | | 025636937 | אלי קסלסי | |
| 3/9/13 | | | 306947177 | מרים רוזנצוויג | |
| 15/10/13 | | | 066028937 | אוריאל קדמון | |
| | | מנהל מקרקעי ישראל | | | בעלי עניין בקרע |
| 15-10-13 | | | 038452694 | דורון בן הרוש | |
| 15-10-13 | | | 032781841 | איה בן הרוש | |
| 3-9-13 | | | 024947251 | אברהם בן חמו | |
| 15 | | | 028058311 | זיהבית זהבה בן חמו | |
| 11 | | | 024886277 | אוזן יעקב | |
| 11 | | | 033963265 | אוזן נטע | |
| 11 | | | 025636937 | קסלסי אלי | |
| 3/9/13 | | | 069779031 | סרגייו רוזנצוויג | |
| 15/10/13 | | | 066028937 | אוריאל קדמון | |
| 15/10/13 | | | 039108717 | פנינה בוחניק קדמון | |
| 15.10.13 | | | 059670810 | אילת מארטינוטי | עורך התכנית |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| לא | כן | נושא | סעיף בנהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|--------------|-------------------|
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: בניוי, זכויות בניה מאושרות | | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית (1) |
| | ✓ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | ✓ | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1, 2.4.2 | |
| | ✓ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | ✓ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ | 4.1 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | ✓ | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | ✓ | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה) | | |
| | ✓ | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | ✓ | מספר התוכנית | | |
| | ✓ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | ✓ | מחוז | | |
| | ✓ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | ✓ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|-------------|------------|----------------------------------|----|----|
| | 8.2 | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | ✓ | |

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|-----------------------------------|--|---|----|----|
| כללי | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | ✓ | |
| | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | ✓ | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | ✓ | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | ✓ | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | ✓ | |
| | | • שמירת מקומות קדושים | ✓ | |
| | • בתי קברות | ✓ | | |
| | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | ✓ | | |
| איחוד וחלוקה ⁽²⁾ | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | ✓ | |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | ✓ | |
| טפסים נוספים ⁽³⁾ | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | ✓ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | ✓ | |
| חומרי חפירה ומילוי ⁽⁴⁾ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | ✓ | |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| רדיוסי מגן ⁽⁵⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | ✓ | |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | ✓ | |
| | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽³⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁴⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מד/14/3 ששמה תוספת זכויות בניה-רח' אבני החושן 50/1, 56/2, 66/1, 80/2, מודיעין (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:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 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.
- 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.

יוסף גולאני
חתימת המצהיר

7.10.13
תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. 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 לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מד/14/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית, נמדדה על ידי 3/12/2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



959
מספר רשיון

מורדוך אלחסי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/12/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



959
מספר רשיון

מורדוך אלחסי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ 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"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | <ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | <ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. | | | |

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

| ערה על התוכנית | | | |
|--|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר | מספר הערר | החלטת ועדת 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.

תכנית מס' מד/3/14

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה ר-ה' אבני החושן 1/50, 2/56, 1/66, 2/80, מודיעין.

נספח זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי

תאריך: 12.11.12

חתימה:

(Handwritten signature)

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/במ/3

| מגורים ג' מיוחד | יעד | מס' תא שטח/מס' מתחם | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר | | | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח הא השטח | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | מס' אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | מס' אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה כ"פ | מתחת לבניסה הקובעת | | שטחי בניה שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | מל לבניסה הקובעת | גודל מגרש (מ"ר) | מס' מתחם / מגרש/תא שטח | למי תכנית | יעוד |
|-----------------|-----|---------------------|-----------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------------|------------|------------------|-----------------|---------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------------------|---------------|--------------------|---|----------------|------------|------------|------------------|-----------------|------------------------|-----------|------|
| | | | | מתחת לבניסה הקובעת | עיקרי שרות | עיקרי שרות | | | | | עיקרי שרות | מל לבניסה הקובעת | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | 254 | 22,891 | 15,400 | 3,300 | 110 | 4.8 | - | - | 4 | 1 | 3 | 67-7 | 110 | 4.8 | - | - | - | 12,100 | 3,300 | - | 12,100 | 22,891 | 254-3 | הזר בניה | מגורים ג' מיוחד | | | |

חלוקת זכויות בניה עפ"י תכנית בנייה ופיתוח בקני"מ 1:250 והיתרי בניה

| מגורים ג' מיוחד | יעוד | למי תכנית | מס' מתחם / מגרש/תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים(%) | | | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח הא השטח | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | מס' אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | מס' אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה כ"פ | מתחת לבניסה הקובעת | | שטחי בניה שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | מל לבניסה הקובעת | גודל מגרש (מ"ר) | מס' מתחם / מגרש/תא שטח | למי תכנית | יעוד |
|-----------------|------|-----------|------------------------|-----------------|-------------------------|------------|------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------------|------------|------------------|-----------------|---------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------------------|---------------|--------------------|----------|----------------|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------|-----------|------|
| | | | | | מתחת לבניסה הקובעת | עיקרי שרות | עיקרי שרות | | | | | עיקרי שרות | מל לבניסה הקובעת | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | 254-3, 254-1 | 4,869 | 2,673.66 | 542.94 | 20 | 4.1 | - | 12 | 1 | 3 | 55 | 20 | 4.1 | - | - | - | 2,130.72 | 542.94 | - | 2,130.72 | 4,869 | 254-3, 254-1 | הזר בניה | מגורים ג' מיוחד | | | | |
| - | | | 27, 26, 29A, 29B, 29C | 418, 467 | 493.13 | 140.96 | 4 | 10 | - | 12 | 1 | 3 | 120-3 | 4 | 10 | - | - | - | 352.17 | 140.96 | - | 352.17 | 418, 467 | 27, 26, 29A, 29B, 29C | חלק מחיתר הבניה | מגורים ג' מיוחד | | | | |
| - | | | - | - | 99.3 | - | 1 | - | - | 12 | 1 | 3 | - | 1 | - | - | - | - | 74.5 | - | - | 74.5 | - | - | שטח ירידה 2C | מגורים ג' מיוחד | | | | |

במסגרת תכנית בנייה ופיתוח בקני"מ 1:250 למתחם 254 נקבעה חלוקת משנה ל-5 מגרשים שעל בסיסן נרשמו חלקות המגורים. תכנית זו חלה על מגרש 4-254, 3-254, 1-254 הרשום כחלקה 27,26,29 בגוש 5868.

(*) עפ"י היתר בניה - הותר הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם 254 גורו זכויות בניה מנוך סל הזכויות במתחם זה. הבנייה הקיימת במתחם בהיתר מנצל בקירוב את מלוא זכויות הבניה לשטח עיקרי. לפיכך, ניתן לקבוע, כי היתר הבניה משקפים את חלוקת סך זכויות הבניה לשטח עיקרי הקיימות במתחם בין מגרשי המגורים ויחידות הדיוור.