

מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מספר 208/1/15
שינוי לתכנית מפורטת מספר 208/1/13
מודיעין עילית

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יוזם התוכנית : משפחת יחיאל

מגיש התכנית :

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עילית

עורך התכנית : שרה זרביב
כתובת : חזון איש 2 בני ברק
מס' טלפון : 03-6166446

תאריך: 19/1/2012

4/7/2011

1/7/2010

7/1/2010

4/12/2010

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
السلطة العليا للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
אזור בדרום חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
لر بجان تخطيط تنظيم المدن . القرى والبلدات
(מס' 418) 1971-1972
נסח
מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית
208/1/15 מס' 15
ועדת המשנה ל
התכנון המקומי
בישיבה מס' 7/1
1804.22 בתאריך
החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
מנהל חלשבה
המרכזית לתכנון ובניה
מנהל חלשבה
מנהל חלשבה

תוכן עניינים

	עמוד
3	פרק א – נתוני התכנית
4	פרק ב – הוראות התכנית
4	פרק ג – תנאים למתן היתר בניה
5	פרק ד – חתימות והצהרות

פרק א' – נתוני התוכנית:

1. שם התוכנית: תוכנית מפורטת מספר: 208/1/15, בישוב גני מודיעין.
2. המקום: שינוי לתוכנית מפורטת מס: 208/1/13 ולתוכנית מפורטת מס' 208/1 גני מודיעין, ברח' מהרי"ץ 23, מג' מס' 272 בתחום תכנית מפורטת מס' 208/1
3. גבול התוכנית: בין קורדינטות: 201,800-202,000 מזרח מערב
648,200-648,400 צפון דרום
גוש פיסקאלי 5
חלק מחלקת וער אבי עפץ, באדמות הכפר נעלין.
4. מסמכי התוכנית: 5 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התוכנית".
נספח בינוי בקנ"מ 1:250 מחייב.
5. שטח התוכנית: 0.652 דונם
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.
7. יוזם התוכנית: משפ' יחיאל, רח' מהרי"ץ 23, חשמונאים. טלפון: 050-7204085
8. מגיש התוכנית: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עלית
9. עורך התוכנית: שרה זרביב כתובת: חזון איש 2 ב"ב טלפון: 03-6166446 מ.ר. 114185
10. מטרת התוכנית: הגדלת שטח מרבי לבניה, הגדלת תכנית, הגדרת חלוקה ליחידות דיור, שינוי נקודתי בקו בניין למרפסת וגשר כניסה.
תוספת קומת מגורים על חשבון קומת המרתף ושינוי גובה המבנה.
11. כפיפות לתוכניות אחרות: תוכנית זו כפופה לתוכניות מפורטות 208/1/13 ו 208/1, בכל מקרה של סתירה בין התוכניות, יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' – הוראות התוכנית:

- 1.1 שטח מותר לבניה סה"כ עד 500 מ"ר ב-3 קומות, במקום 360 מ"ר ב-2 קומות.
- 1.2 שטח קומת קרקע- 216 מ"ר , בתכנית של 216 מ"ר, במקום 200 מ"ר.
שטח קומת מגורים מתחת לקומת קרקע- 66 מ"ר
שטח קומה א'- 216 מ"ר, במקום 160 מ"ר .
- 1.3 יחידת דיור א'- בקומה א', בשטח 216 מ"ר.
יחידת דיור ב'- בקומת קרקע וקומה מתחת לקומת הקרקע בשטח של 282 מ"ר.
(אין קומת מרתף)
- 1.4 קומת מגורים מתחת לקומת הקרקע, תהא חשופה מפני הקרקע הסמוכה לה , ב-2 כיוונים. הכול ע"פ המסומן בנספח בינוי וקיים בפועל.
- 1.5 המפלס העליון של הבניין יהא 8.04 במקום 7.30 מ' ממפלס 0.00.
בכל נקודת דיקור אחרת של הבניין יהא הגובה הכללי 10.55 מ' במקום 9.50 מ'.
הכול ע"פ המסומן בנספח בינוי וקיים בפועל.
- 1.6 קו בניין למרפסת זיזית וגשר גישה במפלס 0.00 עפ"י המסומן בנספח הבינוי.

פרק ג' – תנאים למתן היתר בניה:

- לא יינתן היתר בניה בטרם יהרסו הקירות והמדרגות המסומנים בתכנית להריסה.
ביצוע ההריסה יתועד ע"י מודד מוסמך.

פרק ד' – חתימות והצהרת המתכנן:

<u>חתימות:</u>	<u>תאריך:</u>
חתימת בעל הקרקע.....	
חתימת עורך התכנית.....	20.9.12.....
חתימת היזם.....	20.9.12.....
חתימת המגיש.....	

ועדות
לשינוי תוכנית
ע"פ חש"ל
משרד סג'ר
לפי חש"ל
משרד סג'ר

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנכחי.

.....		
תאריך	שם ותפקיד	חתימה

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה