

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית:..... תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 208 /1/ 10 שינוי לתוכנית מפורטת 208/1.
2. המקום:..... גוש פיסקאלי 5 חלק מחלקה ווער אבו עפץ, באדמות הכפר נעלין
מגרש 553.
3. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
4. מסמכי התכנית: (א) 4 דפי הוראות בכתב.
(ב) תשריט בקנ"מ 1:250.
5. שטח התכנית: שטח- 604 מ"ר.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביו"ש.
7. יזם התכנית: חברה לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ.
8. המבקשים: טויטו שמעון מגרש-553.
9. עורך התכנית: עמרם ענת במשרד מדר עותניאל בע"מ.
רח' בילו 15 רחובות 08-9494894.
10. מטרת התכנית: הגדלת שטחי בניה, הוספת יחידת דיור וקביעת הוראות בנייה
למרתף וחנייה.
11. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המפורטת 208/1
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית 208/1 תקבענה הוראות תכנית זו.

פרק ב' - הגדרות

1. לוח זכויות והוראות בניה:

מס' מגרש	ייעוד	שטח מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה מאושר (מ"ר)	שטח בניה סה"כ ל- 2 יח"ד
553	מגורים	604	2	240	360

2. כיסוי קרקע מקסימלי 35%. (כיסוי קרקע מקסימלי מאושר ב 208/1 30% משטח מגרש)

3. קו בנין יהיה 9.0 מ' ויתר קוי הבניה 3.0 מ' – קיימים. (לפי תב"ע מאושרת)

4. (א) בכל יח"ד יותר מרתף בקונטור קומת קרקע אשר ישמש לחדר משחקים, חדר עבודה,

אחסנה, מזווה, הסקה וכו'.

הגדרת מרתף לסעיף זה תהיה כדלהלן:

מבנה שכל קירותיו עשויים מבטון מזוין אשר בנוי כולו מתחת למפלס ה- 0.00 המצוין.

ובכל מקרה לא יבלוט מעל 1.2 מ' מפני קרקע סופית.

גובה המרתף מריצוף עד תחתית התקרה יהיה 2.20 מ'.

הגישה למרתף תהיה דרך הבית, לא תותר כניסה חיצונית למרתף. שטח המרתף

יחושב במנין השטח המותר לבניה.

(ב) בכל יחידת דיור ימוקמו 2 חניות בתוך גבולות המגרש.

(ג) במידה ותהיה עליית גג עם גובה יותר מ 1.8 מ' יחושב השטח במניין השטח המותר לבניה.

5. תנאי לקבלת היתר בנייה הוא הריסת כל המבנים, אשר ללא רישיון, במגרש.

חתימות:

היוחס..... חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ
רח' ביאליק 153 רמת גן

בעל הקרקע..... הממונה על רכוש הנטוש ביו"ש

המבקשים..... טויוטו שמעון 08-9762438 053- 480522
ת.ד. 1788 גני-מודיעין חשמונאים

המתכנן..... ענת עמרם במשרד מדר עותניאל בע"מ
בילו 15 רחובות 08-9494894

[Handwritten signature]

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מודיעין עיריית

מיום 10.01.2003

מס'.....

אושר/לתיקון/נדחה
אושר בתנאים

אדריכל אריה פאר
מהנדס המועצה
מודיעין עיריית



הצהרת המתכנן

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלת השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלו
המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן ודאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

שם: עמרם ענת
חתימה: *[Handwritten signature]*