

# אזור יהודה ושומרון

מועצה תכנון עליונה

מרחוב תכנון מקומי - מודיעין עליון

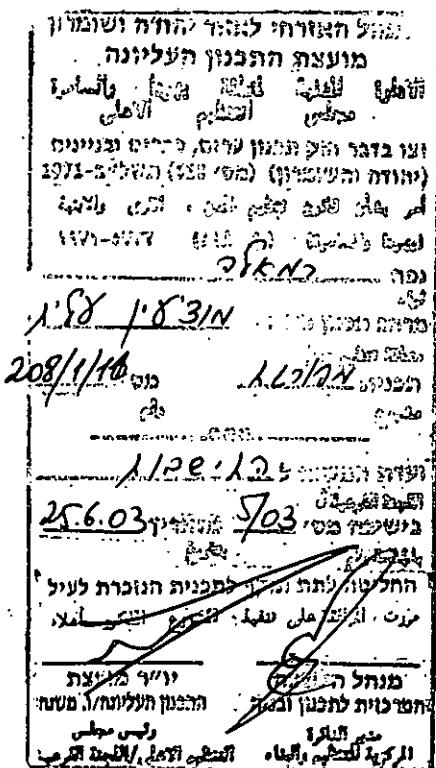


10. 02. 2003

אוחלקת הנדרשה  
מודיעין עליון  
(אך גור)

תכנית מפורטת 11/1/208

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת 1/208



היחסים.....: חברת לפיתוח שכונות מגורים בירושה בע"מ.

בעל הקרקע.....: הממונה על רכוש נטוש בירושה

מגיש התוכנית.....: מועצת מקומית מודיעין עילית.

המחנן.....: נעדר נחתת במשרדי מדר עותניאל בע"מ  
בילהו 15 רחובות 08-9494894-08

תאריך עדכון אחרון: 20.01.03 08.12.02 11.02.02

פרק א' - התקنية

1. שם התקنية....: תקנית זו קרא תכנית מפורשת מס' 10/1/208 שינוי לתוכנית מפורשת 208/1.
2. המקום.....: גוש פיסකלי 5 חלק מחילקה וערabo עפץ, באדמות הכפר נעלין מגרש 553.
3. גבולות התקنية: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף לתקנית.
4. מסמכי התקנית: א) 4 דפי הוראות בכתב.  
ב) תשריט בקנה מ 1:250.
5. שטח התקנית: שטח- 604 מ"ר.
6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביוזם.
7. יזם התקנית: חברת לפיתוח שכונות מגורים ביוזם בע"מ.
8. המבקשים: טריטו שמעון .... .... .... מגרש -553.
9. עורך התקנית: נעරם ענת משרד מדע ותעשייה בע"מ.  
רחוב 15 רחובות 9494894-08.
10. מטרת התקנית: הגדלת שטחי בניה, הוספה יחידת דירות וקבעת הוראות בניה למרתף וחנייה.
11. כפיפות התקנית: על התקנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית המפורשת 1/208 במידה והוראות התקנית זו סותרות את הוראות תקנית 1/208 תקבענה הוראות התקנית 20.

## פרק ב' - הגדרות

1. לוח זכויות והוראות בניה:

מס' מגרש	יעוד	שטח מגרש	שטח בנייה מס' ייח"ד	שטח בנייה מאושר (מ"ר)	ל- 2 ייח"ד	שטח בנייה סה"כ
360	מגורים	604	2	240		

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

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

4. א) בכל ייח"ד יותר מרتف בקונטור קומת קרקע אשר ישמש לחדר משחקים, חדר עבודה, אחסנה, מזווהה, הסקה וכו'.

הגדרת מרتف לטעיף זה תהיה כדלהלן:

מבנה שכל קידוחיו עשויים מבטון מזוין אשר בינוי כלו מתחת למפלס ה- 0.00 המצוין. ובכל מקרה לא יבלוט מעל 1.2 מ' מפני קרקע סופית.

גובה המרتف מרכיב עד תחתית התקורה יהיה 2.20 מ'.

הגישה למרتف תהיה דורך הבית, לא תותר כניסה חיצונית למרتف. שטח המרتف ייחסב במנין השטח המותר לבניה.

ב) בכל יחידת דיר או מוקמו 2 חניות בתחום גבולות המגרש.

ג) במידה ותיה עליית גג עם גובה יותר מ 1.8 מ' ייחסב השטח במנין השטח המותר לבניה.

5. תנאי לקבלת היתר בניה הוא הרישת כל המבנים, אשר ללא רישיון, בmgrש.

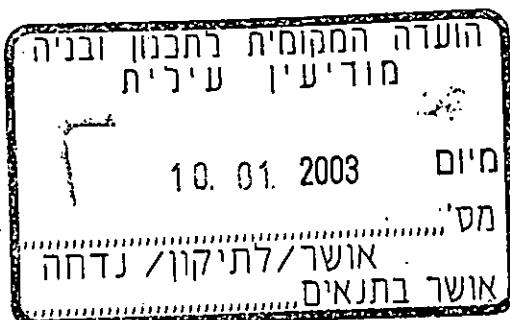
חתימות:

היזום.....: חב' לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ  
רחוב ביאליק 153 רמת גן

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

המקשימים.....: טרייטו שטנוו 08-9762438 053-480522  
ת.ד. 1788 גני-מודיעין חמונאים.

המתכנן.....: נתן נעמרם במשרד מדר עותניאל בע"מ  
בילוי 15 רחובות 08-9494894-08



הצהרת המתכנן

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלת השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלו המופיעים בתחום תכנון זו.

כמו כן וודאי נדכניות היישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

שם: נתן נעמרם

חתימה:

