

**מרחב תכנון מקומי
מודיעין עילית**

שינוי לתכנית מפורטת מספר 208/1/13

208/1 1

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוש ביהודה ושומרון
יחזם התוכנית : משפחת שמש
מגיש התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עילית
עורך התכנית : דינה גלר, מס' רשיון 48246

טלפון 02-5869321 , כתובת: רובין 43/2 ירושלים

איש קשר:

תאריך עדכון אחרון: 19/10/2015

[illegible]

תוכן עניינים

	עמוד
3	פרק א – נתוני התכנית
4	פרק ב – הוראות התכנית
5	פרק ג – חתימות והצהרות

פרק א' – נתוני התוכנית:

1. שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר: 208/1/13/2, בישוב גני מודיעין.
שינוי לתוכנית מפורטת מס': 208/1/13 ולתוכנית מפורטת 208/1.

2. המקום:

גני מודיעין, ברח' קדושת לוי 3, מגרש 283 בתחום תכנית מפורטת מס' 208/1.
גוש פיסקאלי 5, חלק מחלקת וער אבו חפץ, באדמות כפר נעלין
בין קורדינטות: 201,475 - 201,550: מזרח מערב
648,475 - 648,550: צפון דרום

3. מסמכי התוכנית:

4 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התוכנית".
נספח בינוי בקנ"מ 1:250 מחייב.

4. שטח התוכנית:

0.618 דונם

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביר"ש.

6. יחם התוכנית:

משפ' שמש, רח' משולם ראט 16 כניסה א' ב"ב. נייד: 050-4106889

7. מגיש התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין עילית

8. עורך התכנית

אדרכלית דינה גלר, רח' רובין 43/2 ירושלים, מס' רשיון 48246, טלפון: 02-5869321
איש קשר: אסנת לנדאו, שאגת אריה 9, מודיעין עילית, טלפון: 08-9768686

9. מטרת התוכנית:

- 9.1 הגדלת שטח מרבי לבניה ותכסית
- 9.2 הגדרת חלוקה ליח"ד אחת ע"ג השניה
- 9.3 הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים ושינוי גובה המבנה.
- 9.4 תוספת שטח למחסן

10. כפיפות לתוכניות אחרות:

11. תוכנית זו כפופה לתוכנית 208/1/13 ו 208/1, בכל מקרה של סתירה בין התוכניות, יקבעו הוראותיה של תוכנית זו.

פרק ב' – הוראות התוכנית:

א. יחידת דיור א'- במפלס +0.00
יחידת דיור ב'- בקומה א וקומה ב

ב. זכויות בניה

שטח בניה	מס' קומות	תכסית	גובה בניה מירבי	
מצב מאושר	2	200 מ"ר	7.30 מ'	
מצב מוצע	3	241.70 מ"ר	10.85	

ג. חלוקת השטחים בין היחידות

שטח גבולות הקרקע לכל יח"ד	שטח בניה מרבי לכל יחידת דיור	בקומה	
341.50 מ"ר	241.70 + מחסן בשטח של 10 מ"ר	קומת קרקע	יחידה א
34.80 מ"ר	250	קומה א וקומה ב	יחידה ב

- ד. תותר בניית מדרגות חיצוניות ליחידה ב' ע"פ המסומן בנספח הבינוי.
ה. השטח שמתחת למדרגות החיצוניות, אינו מחשב למניין השטחים המותרים לבניה.
ו. חניות במגרש- לפי נספח בינוי מחייב.
ז. תותר בניית קיר תומך ללא צורך בדירוג.
ח. תותר הצבת מסתורי כביסה מחוץ לקוי בניין, בכפוף לאישור הוועדה.
ט. תותר בניית פרגולה עד קו בניין קדמי 0 מ' עפ"י המסומן בנספח הבינוי.

פרגולה: מבנה ללא קירות שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי ונסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

פרק ג' - חתימות והצהרת המתכנן:

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו.

עורך התכנית / מתכנן:

אדרכת: דינה גלר
מס' רשיון: 48246
כתובת: רובין 43/2 ירושלים
טלפון: 02-5869321


גלר דינה
אדריכלות ותכנון ערים
מס' רשיון 48246
חתימת עורך התכנית

שלם אלכנן
חתימת היזם

חתימת מגיש התכנית
הועדה

חתימת בעל הקרקע

תוקף

הפקדה

הועדה ומינהלת לתכנון ולבניה
מודיעין עילית מס' 201205
מתאריך 17 07 2012
החליטה
יו"ר הועדה א' מהנדס רשמי