

## אגף הנדסה

### מסמך הקצאות לשכונת מרומי

שאושר בוועדה מיוחדת מס' 5 בתאריך 6.4.1995, ראה נוסח מקורי של הפרוטוקול בהמשך המסמך

"לאור סעיפי התקנון המתייחס לאיזור מגורים א', ג', ג'1 בתכנית גז/מד/במ/א4+ב4....., מוצע לקצוב כמות השטחים שאינם נכללים במניין השטח לרישוי עפ"י התכנית הנ"ל כדלקמן:

#### **א. לאזור מגורים א' סעיף 11 ב' (9) לתכנית:**

1. שטח חניות מקומרות – (קומה מפולשת) 30 מ"ר ליח"ד
2. שטח מרתפים – 30 מ"ר ליח"ד

#### החלטה:

לאשר כי באזור מגורים א' יוקצו שטח של 30 מ"ר – למטרות חניה מפולשת ושטח של 30 מ"ר למרתף. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

#### **ב. לאזור מגורים ג' סעיף 11 ג' (6) לתכנית:**

1. שטחי ממ"ד 7.5 מ"ר ליח"ד
2. שטח חניות מקורות – 40 מ"ר ליח"ד

#### החלטה:

לאשר כי באזור מגורים ג' יוקצו בשטח של 40 מ"ר למטרות חניה מקורה ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

#### **ג. לאזור מגורים ג' מיוחד סעיף 11 ד' לתכנית:**

1. שטחי ממ"ד 7.5 מ"ר ליח"ד
2. שטחי חניות מקורות – 40 מ"ר ליח"ד

#### החלטה:

לאשר כי באזור מגורים ג' מיוחד יוקצו שטח של 40 מ"ר ברוטו למטרות חניה מקורה ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

#### **ד. לאזור מגורים ג'1 סעיף 11 ה (6) לתכנית:**

נתקבלה חוות דעת של היועצת המשפטית של המועצה כי ניתן להחיל את הוראות המעבר הקבועות בתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחרוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992. מאחר והוראות התכנית קבעו את אופן חלקי חישוב השטחים המותרים לבניה. לכן יש לשקול מהם שטחי השירות שיש להוסיף אם בכלל, וכמותם. מציע, בהתחשב בעובדה שאזור מגורים ג'1 הינו וראינט של אזור מגורים ג' ואזור מגורים ג' מיוחד – לקבוע ולקצוב שטחי שירות כפי שנקבעו באזורים הנ"ל.

#### החלטה:

לאשר כי באזור ג'1 יוקצו שטח של 40 מ"ר ברוטו למטרות חניה מקורה ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

## אגף הנדסה

× 18

### מודיעין עיר העתיד MODIIN THE FUTURE CITY

תאריך: 18/06/95

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מודיעין

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת

ישיבה מספר: 5 מיום ה' תאריך 06/04/95 ו' ניסן, תשנ"ה שעה 13:00

ה ש ת פ ו :

=====

ח ב ר י ס :

- ראש מועצת מודיעין, מ"מ יו"ר	- משה שכטר
- משרד השיכון	- רבקה אבלסון
- משרד הבריאות	- אהוד לשם
- משרד העבודה והרווחה	- זוהר גינדל
- חבר מועצת מודיעין	- אגון לביא
- חבר מועצת מודיעין	- בנימין ריקרדו

ס ג ל :

- מהנדס העיר	- עזרא לוי
- מ.מ. מהנדס הועדה	- אורה לילנטל
- יועצת משפטית	- נורית מצגר
- רכזת הועדה המקומית	- מירה אבנרי
- יועץ משפטי מודיעין	- יואל אשכנזי

נעדרו

=====

ח ב ר י ס :

- יו"ר הועדה	- ד"ר אהרון לוי
- משרד הפנים	- עפרה ליבנה
- משרד השיכון	- ירדנה פלאוט
- משרד המשפטים	- רות אולניק
- משרד התחבורה	- מתיה עינב
- משרד הבטחון	- זכריה הדסי

מ ו ז מ נ י ס : בת-שבע קופטש - משרד איכות הסביבה

*Handwritten signature and notes:*  
אוריאל  
3-11-95

## אגף הנדסה

### מודיעין עיר העתיד MODIIN THE FUTURE CITY

הישיבה נפתחה באיחור של 1/2 שעה.  
 מר משה שכטר נבחר כיו"ר הועדה.

סעיף 1: - קיצוב שטחי באזורי מגורים בתחום תכנית  
 גז/מד/במ/א4+ב

מר עזרא לוי מהנדס הועדה מסביר כי לאור סעיפי התקנון  
 המתייחס לאזורי מגורים א', ג, ג1 בתוכנית גז/מד/במ/א4+ב'  
 מוצע, בהתאם לחו"ד של היועצת המשפטית מיום 15.2.95,  
 לקצוב כמות השטחים שאינם נכללים במנין השטח לרישוי  
 עפ"י התכנית הנ"ל כדלקמן:

א. לאזור מגורים א' סעיף 11 ב' (9) לתכנית:

1. שטח חניות מקורות - (קומה מפולשת) 30 מ"ר ליח"ד.
2. שטח מרתפים - 30 מ"ר ליח"ד.

ה ח ל ט ה :

לאשר כי באזור מגורים א' יוקצו שטח של 30 מ"ר - למטרות  
 חניה מפולשת ושטח של 30 מ"ר למרתף. השטחים הנ"ל יוקצו  
 לכל יח"ד כשטחי שירות.

ב. לאזור מגורים ג' סעיף 11 ג' (6) לתכנית:

1. שטחי ממ"ד - 7.5 מ"ר ליח"ד.
2. שטחי חניות מקורות - 40 מ"ר ליח"ד.

ה ח ל ט ה :

לאשר כי באזור מגורים ג' יוקצו בשטח של 40 מ"ר למטרות חניה  
 מקורה, ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד  
 כשטחי שירות.

ג. לאזור מגורים ג' מיוחד סעיף 11 ד' לתכנית:

1. שטחי ממ"ד - 7.5 מ"ר ליח"ד.
2. שטחי חניות מקורות - 40 מ"ר ליח"ד.

## אגף הנדסה

### מודיעין עיר העתיד MODIIN THE FUTURE CITY

ה ח ל ט ה :

לאשר כי באזור מגורים ג' מיוחד יוקצו שטח של 40 מ"ר ברוטו למטרות חניה מקורה, ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

ד. לאזור מגורים ג' 1 סעיף 11 ה' (6) לתכנית:

נתקבלה חוות דעתה של היועצת המשפטית של המועצה כי ניתן להחיל את הוראות המעבר הקבועות בתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992. מאחר והוראות התכנית קבעו את אופן חלקי חישוב השטחים המותרים לבניה. לכן יש לשקול מהם שטחי השירות שיש להוסיף אם בכלל, וכמותם. מציע, בהתחשב בעובדה שאזור מגורים ג' 1 הינו וראינט של אזור מגורים ג' ואזור מגורים ג' מיוחד-לקבוע ולקצוב שטחי שירות כפי שנקבעו באזורים הנ"ל.

ה ח ל ט ה :

לאשר כי באזור מגורים ג' 1 יוקצו שטח של 40 מ"ר ברוטו למטרות חניה מקורה ושטח של 7.5 מ"ר לממ"ד. השטחים הנ"ל יוקצו לכל יח"ד כשטחי שירות.

סעיף 2 (מחוץ לסדר היום):

מר משה שכטר מציע לבחור כחברי ועדת התנגדויות את החברים הבאים:

בנימין ריקרדו  
אגון לביא  
רות אולניק  
משה שכטר  
רבקה אבלסון

ה ח ל ט ה : ל א ש ר את ההרכב המוצע כועדת התנגדויות.

## אגף הנדסה

### מודיעין עיר העתיד MODIIN THE FUTURE CITY

סעיף 3 - 1. שינוי בנספח חלוקה למגרשים בקנ"מ 1:500 לתכנית מתאר  
מקומית גז/מד/במ/א4+ב.  
2. שינוי גבול מגרשים - שיכון עובדים.

1. מהנדס הועדה מסביר כי בעקבות בקשת המתכננים של אתר מרומי לאיחוד מגרשים קרי: העברת זכויות בניה ממגרש למגרש-מוצע לבטל את קווי החלוקה (עפ"י הרשימה שהוגשה ע"י אדר' אילון מרומי) ולאחד המגרשים למגרש אחד כדלקמן:

חברת כאן גולן (D-7)-איחוד מגרשים 209,213,209 א- ל- 206

חברת פלסים (D14)-איחוד מגרשים 128,125 ו-129 ל- 128 שינוי שם מגרש 129 א' ל-129

חברת נידר (D17)-איחוד מגרשים 90,88 ו-92 ל-88.  
איחוד מגרשים 100,98,96,94

2. חברת שיכון עובדים - שינוי גבול מגרשים 28,27,26,25 ו-29.

הנימוק התכנוני לבקשה נעוץ בכך שבמיתחם הנ"ל נקבעו שטחים מותרים לבינוי בממוצע לדירה. כתוצאה מדרישה חד צדדית של משהב"ש לתכנון דירות קטנות בשיעור של 30% - 25% ממיתחם ההקצאה-נוצר מצב של חוסר אפשרות לניצול הזכויות בתכנית. ע"י איחוד החלקות ניתן יהיה לקבל מגוון של דירות בגדלים שונים ותכנון המתחם יצא נשכר.

ה ח ל ט ה

לאשר כדלהלן:

1. חברת כאן גולן - איחוד מגרשים 209,213,209 א- ל- 206.  
חברת פלסים-איחוד מגרשים 128,125 ו-129 ל- 128 שינוי שם מגרש 129 א' ל-129.

חברת נידר - איחוד מגרשים 90,88 ו-92 ל-88.  
איחוד מגרשים 100,98,96,94 ו-102 ל-100.

2. חברת שיכון עובדים - שינוי גבול מגרשים 28,27,26,25 ו-29.

סעיף 4

=====

בקשה לאישור תכנית שינויים לניספח הבינוי בקנ"מ 1:500 (יתרת C). השינוי מתבטא בהעמדה, חלוקה למגרשים (גבהים 0.00) ואיירגון מערך החניות.