

מרחב תכנון מיוחד - מודיעין



א. שם התכנית:

תכנית זו תקרא :
תכנית מפורטת מס' מד/5/4 א'
שינוי מס' 4 א' לתכנית מס' מד/5/4 א'
שינוי לתכנית גזו מד/5 במ' 5

ב. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת :
א. 3 דפי הוראות בכתב, (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1 : 250 (להלן: "התשריט")
ג. נספח בינוי ערוך בקנה מידה 1 : 100, נספח מחייב.
ד. נספח תנועה וחניה ערוך בקנה מידה 1 : 250, נספח מנחה, למעט מספר מקומות החניה – שהינו מחייב.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית בשלמותה.

ג. גבול התכנית

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל את מגרש חו'81.

ד. שטח התכנית:

1.799 ד'

ה. מיקום התכנית:

גוש 5303, חלקה 2 (בחלק)
גוש 5308, חלקה 30 (בחלק)
מגרש חו'81
רחוב נחל זוהר, מודיעין.

ו. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

ז. יוזם התכנית:

מיניקן (ישראל) בע"מ

ח. עורך התכנית:

רמי וימר אדריכלים בע"מ
מס. רשיון אדריכל 11518

ט. מטרות התכנית:

- 1) הקטנת שטח שירות והגדלת שטח עיקרי בקומה התחתונה למטרות עיקריות כדלקמן: ספורט וחוגים.
- 2) תוספת שני מקומות חניה.
- 3) קביעת הוראות לגובה קיר התמך הצפוני הגובל עם מגרש פ-165.
- 4) שינוי הוראות אדריכליות.

י. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין, הן בדפי ההוראות שבכתב במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

יא. שטח מסחרי :

שטח מסחרי – השטח המסומן בתשריט על רקע אפור וחלות עליו ההוראות הבאות :
 (1). שימושים מותרים בשטחים העיקריים שבמפלס העליון : מרכול, מינימרקט, חנויות
 יעודיות, שרותי אשנב ומסעדות.

(2). שימושים מותרים בשטחים העיקריים שבמפלס התחתון : ספורט וחוגים.
 (3) גובה קומה תחתונה 2.40 מ'.

(4). טבלת זכויות :

מצב מוצע						מצב מאושר					
סה"כ מירבי מולל במ"ר	שטח שרות מתחת ל0.0 במ"ר	שטח שרות מעל ל0.0 במ"ר	שטח עיקרי מתחת ל0.0 במ"ר	שטח עיקרי מעל ל0.0 במ"ר	מס' מתחם	סה"כ מירבי מולל במ"ר	שטח שרות מתחת ל0.0 במ"ר	שטח שרות מעל ל0.0 במ"ר	שטח עיקרי מתחת ל0.0 במ"ר	שטח עיקרי מעל ל0.0 במ"ר	מס' מתחם
500	26	60	134	280	ח-81	500	160	60		280	ח-81

יב. שטח מסחרי עם זכות מעבר לציבור :

שטח מסחרי עם זכות מעבר לציבור – השטח המסומן בתשריט בקווים אופקיים על רקע אפור וחלות עליו ההוראות הבאות :

(1) גובה קיר התמך הצפוני, בקטע התוחם את מבנה המרכז המסחרי, במקום המסומן בתשריט הבינוי, לא יעלה על 6 מ' (גובה מירבי 278 +) בנקודת רום הקיר ובלבד שתואי הקיר, פרטיו, סוג האבן ועיבוד האבן, פרטי המעקה וכדומה, יהיו אחידים לכל אורכו.

(2) שילוט השטח העיקרי שהתווסף במפלס התחתון, ימצא בתחום הרחבה המסחרית בקומת הקרקע, הנצפת מהרחוב והכוללת את שילוט כל היחידות המסחריות במרכז. פתרון שילוט זה, יהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

(3) ריצוף הרחבה הראשית יהיה באריחי חוצות על בסיס אגרגט טבעי, עפ"י נספח הבינוי.

יג. חניה מסחרית עם זיקת הנאה לציבור :

השטח המסומן בתשריט בקווים אנכיים על רקע אפור, הינו שטח מסחרי לחניה עם זיקת הנאה לציבור. במקום זה יתווספו 2 מקומות חניה עפ"י המסומן בנספח החניה בגין תוספת שטח.

יד. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

טו. בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

זז. חתימות:


מיניקין (ישראל) בע"מ

יוזם ומגיש התכנית:
מיניקין (ישראל) בע"מ
רח' יעבץ 33, ת"א
טל 03-5171010 פקס 03-5104513


מנהל מקרקעי ישראל
03-5620754 פקס
04-11-1999
דוד ארמלי
אדרכל המתון

בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
דרך פי"ת 88, ת"א
טל 03-5638383 פקס 03-5620754

רמי וימר-אדריכלים בע"מ
פרופ' שור 7 ת"א 62961
טל. 6051305, 5442381

עורך התכנית:
רמי וימר אדריכלים בע"מ
רח' פרופ' 7, ת"א
טל 03-5442381 פקס 03-6051305