

מספרנו 37-7



מרחב תכנון מיוחד-מודיעין  
 תוכנית מפורטת מס' מד' / 5 / 3 א'  
 שני מס. 3 / א' לתוכנית מתאר מקומית מד' / 5 / 3

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' מד' / 5 / 3 א', שני מס' 3 / א' לתוכנית מתאר מקומית מד' / 5 / 3

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. תקנון המכיל 3 דפי חוראות בכתב (להלן: "התקנון")
  - ב. נספח בינוי ותברואה, קומה תחתונה בקנ"מ 250:1 (להלן: "נספח מס' 1"). - נספח מחייב.
  - ג. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 250:1 (להלן: "נספח מס' 2") - נספח מנחה למעט מספר מקומות חניה והדחסנית שהם מחייבים.
- כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בנספח הבינוי מהווה את גבול השטח עליו חלה התוכנית.

4. שטח התכנית:

שטח התוכנית 9.962 דונם.

5. מיקום התוכנית:

מודיעין, השטח נמצא בין כבישים 17 צפון רח' עמק דותן ו-17 דרום רח' עמק דותן ורח' נחל געתון ובין:  
 קוי אורך X = 152,000 - 152,140  
 קוי רוחב Y = 145,090 - 145,190  
 גוש מס. 5643, חלקות מס. 3 41- (חלקית)

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
 פתח תקווה 88 ת"א  
 טל: 03-5638383  
 פקס: 03-5620754

7. יוזם/מגיש התוכנית:

קו-אופ הריבוע כחול ישראל בע"מ  
 רח' עמל 2 פארק תעשייתי אפק  
 א"ת חדש ראש העין 48092  
 טל: 03-9282600  
 פקס: 03-9021341



**8. מתכנן התוכנית:**

אדריכל - יגאל גולדשטיין  
 רח' רשב"א 21, ירושלים 92264  
 טלפון/פקס: 02-5635310  
 מס' רישון: 32755

**9. מטרת התוכנית:**

- א. הגדלת שטח עיקרי בקומה התחתונה.
- ב. תוספת 4 מקומות חניה ודחסנית.
- ג. פתרון פינוי האשפה.
- ד. קירוי חזית החנויות שבקומה המסחרית המערבית להגנה מפני גשם ושמש.
- ה. שינוי קו בנין אחורי מ 25 מ' ל 22 מ' עפ"י המסומן בנספח הבינוי.

**10. כפיפות התוכנית**

א. הנספחים שהיווי חלק בלתי נפרד מתוכנית מד/ 5 / 3 יהוו נספחים מחייבים לתוכנית זו.

**11. הוראות התוכנית:**

הוראותיה של התוכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בנספחים במידה ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות חמגבילות יותר.

**12. שטח מסחרי:**

המבנה המודגש בנספח הבינוי הוא שטח מסחרי וחלות עליו התוראות הבאות:

א. שימושים מותרים בשטחים העיקריים שבמפלס העליון: חנויות יעודיות, שירותי אשנב, מסעדות ומשרדים. השימוש בשטחים העיקריים שבמפלס התחתון יהיה למרכול (סופר-מרקט) בלבד.

ב. זכויות הבנייה תהינה כדלקמן:

מצב מוצע			מצב קיים			
סה"כ מירבי כולל - מ"ר	שטחי שירות - מ"ר	שטחים עיקריים - מ"ר	סה"כ מירבי כולל - מ"ר	שטחי שירות - מ"ר	שטחים עיקריים - מ"ר	
750	100	650	750	100	650	מעל למפלס 0.00
1,684	540	1,344	1,850	600	1,250	מתחת למפלס 0.00
2,634	640	1,994	2,600	700	1,900	סה"כ

ג. חניה: בשל תוספת 94 מ"ר בשטחים עיקריים, תבוצע חניה נוספת באמצעות ארבעה מתקני חניה דו קומתיים על"פ המסומן בנספחים. פרט מתקן החניה הדו קומתי יהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.

ד. מגיש התוכנית מתחייב לבצע ולתחזק על השבנו את מתקני החניה ולצורך הענין, לפני קבלת היתר בניה, יגיש כתב התחייבות עפ"י הנחיות ולהנחות דעת היועץ המשפטי למועצה.

ה. דחסנית אשפה - מבנה דחסנית האשפה ימוקם על"פ המצויין בנספח 1, קו בנין עבור הדחסנית יהיה עפ"י המסומן בנספח הבינוי. סוג אבן ופרטים יהיו זהים לקיים.

13. שטח מסחרי עם זכות מעבר לציבור בכל עת:

השטח המסומן על גבי התשריט (בתכנית מס' מד / 5 / 3 - ראה סעיף 10 לעיל). בקיום אלכסוניים בצבע אפור כהה הוא שטח מסחרי עם זכות מעבר לציבור בכל עת - חלק מדחבת הקומה העליונה בחזית המערבית המשמשת לזיקת הנאה לציבור יקורה בקירווי קל. אשר לא יכלל במנין השטחים. הקירווי יהיה מחומר עמיד ושקוף. לא תותר סגירה. הרחבה תשמש לכלל הציבור.

14. היטל השבחה יגבה כחוק.

15. שאר סעיפי התוכנית יהיו עפ"י תקנון תוכנית מד / 5 / 3.

חתימות

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל  
06-2-2000  
ד"ר פתח תקווה 88 ת"א  
טל: 03-5638383  
פקס: 03-5620754

מליבו ישראל בע"מ

חתימת מגיש התוכנית:

קו-אופ הריבוע הכחול ישראל בע"מ  
רח' עמל 2 פארק תעשייתי אפק  
א"ת חגש ראש העין 48092  
טל: 03-9282600  
פקס: 03-9021341

חתימת המתכנן:

אדריכל - יגאל גולדשטיין  
רח' רשב"א 21, ירושלים 92264  
טלמון / פקס: 02-5635310  
מספר רשיון: 32755

12.10.99