

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0455014

מד/ 23 / 18 - קניון עזריאלי הוספת שימוש למרפאות מגרשים 20 ו 22

מרכז

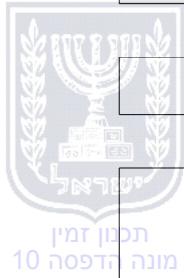
מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מוסיפה שימוש למרפאות במבני המשרדים בקניון עזריאלי במודיעין, במגרשים 20 ו 22 לפי תכנית מד/23 /2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/23 -18 קניין עזריאלי הוספת שימוש למרפאות
מגרשים 20 ו 22

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

420-0455014

מספר התכנית

24.647 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי** מודיעין-מכבים-רעות

קואורדינאטה X 200900

קואורדינאטה Y 645219

1.5.2 תיאור מקום

מבני המשרדים קניון עזריאלי מודיעין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות: מודיעין-מכבים-רעות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מודיעין-מכבים-רעות	ערער		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5642	מוסדר	חלק		29, 31, 33
5884	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מד/23	34
מד/מק/23/2	20, 22, 30 - 32, 31, 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/23	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/23 ממשיכות לחול.	4865	2978	23/03/2000
מד/מק/23/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/מק/23 ממשיכות לחול.	5396	2606	10/05/2005
מד/מק/23/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/מק/23 ממשיכות לחול.	5746	804	05/12/2007



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס יוסיף-אור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איריס יוסיף-אור		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		22/05/2017	איריס יוסיף-אור	22/05/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קנית השלום בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (1	132	03-6081396	03-3081696	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדלי עזריאלי - המגדל העגול.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קנית השלום בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (1	132	03-6081396	03-3081696	

(1) כתובת: מגדלי עזריאלי - המגדל העגול.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	02-5456163		a-telavivmerkaz@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס יוסיף-אור		איריס יוסיף-אור	תל אביב- יפו	אנילביץ מרדכי	62	03-7327078		irisy_1@zahav.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידיות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הסדרת שימוש קיים למרפאות במבני המשרדים בתחום הקניון במגרשים 20 ו 22 לפי תכנית מד/ 23 / 2, המאושרים כשימוש חורג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת שימוש למרפאות במבני המשרדים בתחום הקניון במגרשים 20 ו 22 לפי תכנית מד/ 23 / 2 כל זאת ללא שינוי בשטחי הבניה והוראות הבניה בתכניות התקפות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	4,324	17.43
מסחר בשילוב מקומות אספה	5,055	20.38
מסחר ודרך מעליו	4,379	17.66
מסחר משרדים ומגורים	3,734	15.06
מסחר משרדים ומגורים מיוחדים	7,310	29.47
סה"כ	24,802	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	24,621.02	100
סה"כ	24,621.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בתחום מגרשים 20 ו 22 לפי התכניות התקפות מד/23 ו מד/מק/23 , יותרו כל השימושים המותרים בהתאם לתכנית התקפה ובנוסף יותר שימוש למרפאות בבנייני המשרדים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בהתאם להוראות התכניות החלות. למגרשים 20 ו 22 - ההוראות הבניה להקמת המרפאות יהיו בהתאם להוראות החלות על שימוש המשרדים בתחום מגרשים אלו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מונה הדפסה 10



מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

6.2 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור תכנית זו.

