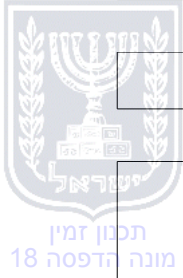


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 420-0793075

מד/מק/20/45 - מגרש 214, מרכז עינב, תוספת שימושים



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

תכנית מתאר מקומית

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

התוכנית מציעה תוספת שימושים למסחר נלווה לתעסוקה במבנה קיים בשטח שלא יעלה על 10% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש טרם אישורה של תכנית זו, כמו כן התכנית מוסיפה שימוש למשרדים. תוספת השימושים אינה כוללת תוספת שטחים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/45/20 - מגרש 214, מרכז עינב, תוספת שימושים

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

420-0793075

מספר התכנית

3.990 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א 1), 62א (א 1) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מודיעין-מכבים-רעות
קואורדינאטה X	196535
קואורדינאטה Y	643760

### 1.5.2 תיאור מקום

פינת שדרות התעשיות ושדרות המקצועות.

### 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	שד התעשיות	1	

שכונה אזור המלאכה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5892	מוסדר	חלק	25	

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

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**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/ 2020	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 2020. הוראות תכנית מד/ 2020 תחולנה על תכנית זו.	4747	3024	05/05/1999
מד/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ 35. הוראות תכנית מד/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5728	221	24/10/2007
מד/ מק/ 1 /20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ מק/ 1 /20 ממשיכות לחול.	5501	2106	28/02/2006
מד/ מק/ 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/ מק/ 40. הוראות תכנית מד/ מק/ 40 תחולנה על תכנית זו.	6679	782	24/10/2013
מד/ 20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/ 20 ממשיכות לחול.	4913	4552	24/08/2000



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרק סגל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרק סגל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת זכויות מאושרות	15: 07 26/05/2020	מרק סגל	26/05/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	תשריט מצב מאושר	15: 39 08/01/2020	מרק סגל	08/01/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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



**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			מילניום מרכז מסחרי מודיעין בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	שד התעשיות	1	08-9786400	08-9786429	liat.edri@visionforisrael.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מילניום מרכז מסחרי מודיעין בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	שד התעשיות	1	08-9786400	08-9786429	liat.edri@visionforisrael.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרק סגל	33772	מ.סגל-ד.יפה, אדריכלים ומתכנני	בני ברק	לח"י	31	03-6471473	03-6297878	ma-segal@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	דן שלסינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

תוספת שימושים למסחר הנלווה לתעסוקה ותוספת שימוש למשרדים במגרש 214, מרכז עינב מודיעין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) תוספת שימוש למשרדים עפ"י סעיף 62א (א 1) (9) לחוק.

(ב) תוספת שימושים למסחר הנלווה לתעסוקה עפ"י סעיף 62א (א 1) (10) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	214



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	3,990	100
סה"כ	3,990	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	3,990.24	100
סה"כ	3,990.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	(1) שימוש לתעשיה עפ"י תכנית מאושרת מד/20. (2) שימוש למסחר נלווה לתעסוקה כגון: חנויות מפעל, בתי קפה, מסעדות, מרכולים, חנויות לציוד משרדי וכיוצ"ב בהיקף שלא יעלה על 10% מהשטח הכולל המותר לבניה באותו מגרש טרם אישורה של תכנית זו ללא תוספת זכויות בניה. (3) שימוש למשרדים ללא תוספת זכויות בניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי עפ"י תכנית מאושרת מד/20.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		
										שרות				עיקרי	שרות	עיקרי
3	8	6	17	2 (5)	4 (4)	19.65	50	8893	55	555	(3) 4040	(2) 4243	(1) 3990	214	תעשייה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- (א) 45.16 מ"ר שטח עיקרי נוידו ממתחת ל-0.00 למעל ל-0.00, בהקלה, בהיתר מס. 20130043.
- (ב) 144.50 מ"ר שטחי שירות נוידו ממתחת ל-0.00 למעל ל-0.00, בהקלה, בהיתר מס. 20130043.
- (ג) 2118.94 מ"ר שטחי שירות לחניה בלבד נוידו ממתחת ל-0.00 למעל ל-0.00, בהקלה, בהיתר מס. 20130043.
- (ד) תוספת קומה ו- 897.06 מ"ר למטרת חניה במסגרת היתר מס. 20130043.
- (ה) גובה המבנה עפ"י הקלה בהיתר מס' 20130043.
- (ו) 20.65 מ' עבור פיר מעלית משא במסגרת היתר 20160357.
- (ז) גובה קירות תומכים 6.50 מ', בהקלה, בהיתר מס. 20130043.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מותרת סטיה עד 5% עפ"י תכנית מד/20.
- (2) כולל 8% עבור יציע עפ"י תכנית מד/20. מתוכם יותר שימוש למשרדים. מתוכם יותר תוספת שימוש מסחר נלווה לתעסוקה עד 10% מסך השטחים המותרים לבניה טרם אישורה של תכנית זו.
- (3) מתוכם 3016 מ"ר לחניה בלבד.
- (4) לא כולל יציע.
- (5) הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תוספת קומות תת - קרקעיות כשטחי שירות למטרות חניה בלבד, והשימושים הנלווים לחניה בלבד - לפי תכנית מד/20.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר בניה הינו אישור מחלקת תנועה בהתאם לתקן החל בעת מתן היתר הבניה.

### 6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש משוער תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18