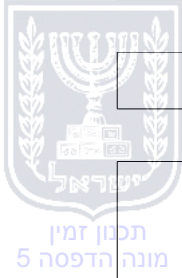


הוראות התכנית

תכנית מס' 420-0991596

מד/מק/20/48 שינוי הוראות בינוי במגרש 132 באזור מלאכה



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

מגרש 132 באזור המלאכה-הינו מגרש ביעוד מבנים רב תכליתיים מכח תכנית מד/20. התכנית קובעת שינוי בהוראות הבינוי לעניין עמודי שילוט במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

מד/מק/48/20 שינוי הוראות בינוי במגרש 132 באזור
מלאכה

מספר התכנית 420-0991596

1.2 שטח התכנית 16.200 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (5)

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	196450
קואורדינאטה Y	643850

1.5.2 תיאור מקום

מתחם רב תכליתי באזור מלאכה על צומת הרחובות החרט ושדרות התעשיות.

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	החרט	4	

שכונה אזור המלאכה של מודיעין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5890	מוסדר	חלק	24	
5892	מוסדר	חלק	23-24	15

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/ 20	131, א 133
מד/ מק/ 20 / 4	132

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/02/2006	2106	5501	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/מק/20 ממשיות לחול.	שינוי	מד/מק/20 /1
24/08/2000	4552	4913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מד/20 ממשיות לחול.	שינוי	מד/20
09/02/2011	2357	6197	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/מק/20. הוראות תכנית מד/מק/20 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/מק/20 /4
24/10/2007	221	5728	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/35. הוראות תכנית מד/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/35
05/05/1999	3024	4747	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מד/2020. הוראות תכנית מד/2020 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מד/2020



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכסנדר פריאון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלכסנדר פריאון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 59 15/08/2021	אלכסנדר פריאון	15/08/2021		1: 500	רקע	בינוי
לא		16: 52 12/08/2021	אלכסנדר פריאון	08/08/2021		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	רמי לוי		רשת חנויות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ	ירושלים	(1)	15	02-6331200	02-6793978	nisso@rami-levy.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור התעשייה תלפיות.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רמי לוי		רשת חנויות רמי לוי שיווק השקמה 2006 בע"מ	ירושלים	(1)	15	02-6331200	02-6793978	nisso@rami-levy.co.il

(1) כתובת: אזור התעשייה תלפיות.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין 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	אלכסנדר פריאון		א.פריאון אדריכלים ומתכנני ערים	הרצליה	בן גוריון		035492829		office@prion-arc.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יורם אלישיב	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	ירושלים	הרכבים	9	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי הוראות בינוי בדבר שילוט במגרש 132.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי הוראות בינוי מתכנית תקפה מד/20 בדבר עיצוב אדריכלי לעניין שילוט על המבנים לפי סעיף 62א(א)5 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

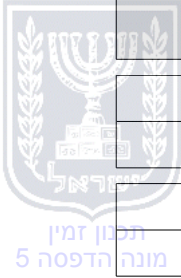
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	301
סימון בתשריט	יעוד
חזית מסחרית	תעסוקה
תאי שטח כפופים	תאי שטח
301	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	16,220.35	תעסוקה
100	16,220.35	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	16,219.98	תעסוקה
100	16,219.98	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכליות ושימושים המפורטים בתכנית מאושרת מד/20, ליעוד "אזור למבנים רב תכליתיים".
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. ניתן למקם ע"ג גגות המבנים במגרש עמוד שילוט אחד בלבד.</p> <p>2. העמוד יהיה קבוע שאינו מסתובב.</p> <p>3. גובה העמוד המירבי יהיה 16 מטרים</p> <p>4. מיקומו של השילוט, גובהו ועיצובו וכל פרט רלוונטי יהיה באישור אדריכלית העיר.</p> <p>5. שאר הוראות הבינוי בהתאם לתכניות תקפות, המפורטות בסעיף 1.6 לתכנית זו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

הבקשה להיתר תכלול מיקום העמוד השילוט והשילוט המסחרי, לאישור וועדת השילוט בהתאם להוראות התכנית התקפה וחוקי העזר העירוניים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים מאישורה

