

הוראות התכנית

תכנית מס' 420-1179746

מד/מק/21/ 39 מגרש 71-אזור תעסוקה-חלוקת מגרש

מרכז

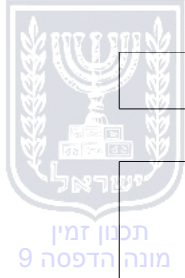
מחוז

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 71 באזור התעסוקה הינו מגרש בייעוד תעשייה סיווג 3, לפי תכנית מד/21. התכנית קובעת חלוקת המגרש לשני מגרשים, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מד/מק/21/39 מגרש 71-אזור תעסוקה-חלוקת מגרש

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

420-1179746

מספר התכנית

11.038 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

62א (א) (1)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

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

196879

קואורדינאטה Y

647058

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעסוקה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**נפה**

רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**מגרש 71 בפארק הטכנולוגי, רח' המעיין 30-32 - חלק מתחום הרשות:
מודיעין-מכבים-רעות**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5895	מוסדר	חלק	7	

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	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/ 21 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את האמור בתכנית מד/ 1/21. הוראות תכנית מד/ 1/21 תחולנה על תכנית זו.	5019	4069		17/09/2001
מד/ 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את האמור בהוראות תכנית מד/ 21. הוראות תכנית מד/ 21 תחולנה על תכנית זו.	4775	4307		29/06/1999



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				חגית אזריאל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חגית אזריאל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			04/04/2023	חגית אזריאל	10: 50 04/04/2023	זכויות בניה מאושרות	כן
טבלאות הקצאה	מחייב			04/04/2023	נתן שלזינגר	10: 51 04/04/2023	טבלת הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/01/2023	חגית אזריאל	17: 40 21/03/2023		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

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			ב.מ. אוהד בע"מ	פתח תקוה	גיסין אבשלום	88	052-8311874		nim_avi@netvision.net.il
	פרטי			רחל פלדמן בע"מ	לוד	יוספטל גיורא	86	08-9255061		harel@more-pro.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ב.מ. אוהד בע"מ	פתח תקוה	גיסין אבשלום	88	052-8311874		nim_avi@netvision.net.il
פרטי			רחל פלדמן בע"מ	לוד	יוספטל גיורא	86	08-9255061		harel@more-pro.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	חגית אזריאל	26077		רחובות	(1)		052-5345745		azrielhagit@gmail.com
מודד	מודד	נתן שלזינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	החורש	12	03-9523332		office@dnts.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מתחמי תעשייה סיווג 3	תעשייה

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**

חלוקת מגרש 71 ביעוד תעשייה לשני מגרשים בהסכמת בעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת מגרש 71 ביעוד תעשייה לשני מגרשים בהסכמת בעלים, עפ"י סעיף 62 א (א) 1 לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	71A, 71B

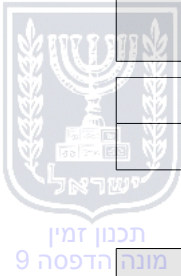
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה סיווג 3	11,050	100
סה"כ	11,050	100

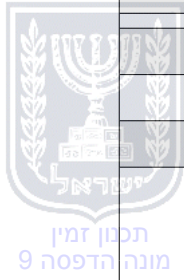
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	11,038.8	100
סה"כ	11,038.8	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	הכל על פי תכניות מאושרות מד/21 ו-מד/21/1 לייעוד מתחמי תעשיה סיווג 3.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	הכל על פי תכניות מאושרות מד/21 ומד/21/א 21/1 לייעוד מתחמי תעשיה סיווג 3.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
10	15	15	0	2	3	14.5	40	14700	(2) 7200	300	(1) 2100	5100	6000	71A	תעשייה
10	15	0	20	2	3	14.5	40	(5) 12372	(4) 6060	252	(3) 1767	4292	5050	71B	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם במגרש 71A - לצרכי חניה 1200 מ"ר..
- (2) מתוכם במגרש 71A מ"ר לצרכי חניה 4800 מ"ר. הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת שטחי שרות וקומות מרתף לצרכי חניה והשימושים הנלווים בה בלבד.
- (3) מתוכם במגרש 71B - לצרכי חניה 1010 מ"ר..
- (4) מתוכם במגרש 71B לצרכי חניה בלבד 4040 מ"ר, הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת שטחי שרות וקומות מרתף לצרכי חניה והשימושים הנלווים בה בלבד.
- (5) 7322.5 מר שרות ועיקרי, 5050 מ"ר לצרכי חניה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ו/ או רישום

- א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום שתוגש לאישור הועדה המקומית.
ב. תנאי לתעודת גמר יהיה רישום כחוק של התכנית לצרכי רישום למגרשים בשטח התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך כ-10 שנים מיום תחילתה.



טבלת הקצאה

420-1179746

לֹא תִכְרֹךְ מַגֵּס:

[illegible]

תאריך: 01/02/2023

644
מס' רישיון

תחילת

דן שליסברג
שם מחדד בעל דעות

515104582 .D.7

מ"א 717
510642341.ג.ח





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 420-1179746 שם התוכנית: מד/מק/21/39 מגרש 71-אזור תעסוקה-חלוקת מגרש

חגית אזריאל
ת.ד. 26077
ת.ד. 26077

עורך התוכנית: חגית אזריאל תאריך: 27.3.23 חתימה:

מד/21



יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
אזורי תעשיה סיווגים 1, 2, 3,			85	15 20 לצרכי חניה בלבד	5	40 80 לצרכי חניה בלבד	145 100 לצרכי חניה בלבד	40	-	-	14.5	3	1	10	20	15	15

