מקרא מצב מוצע:

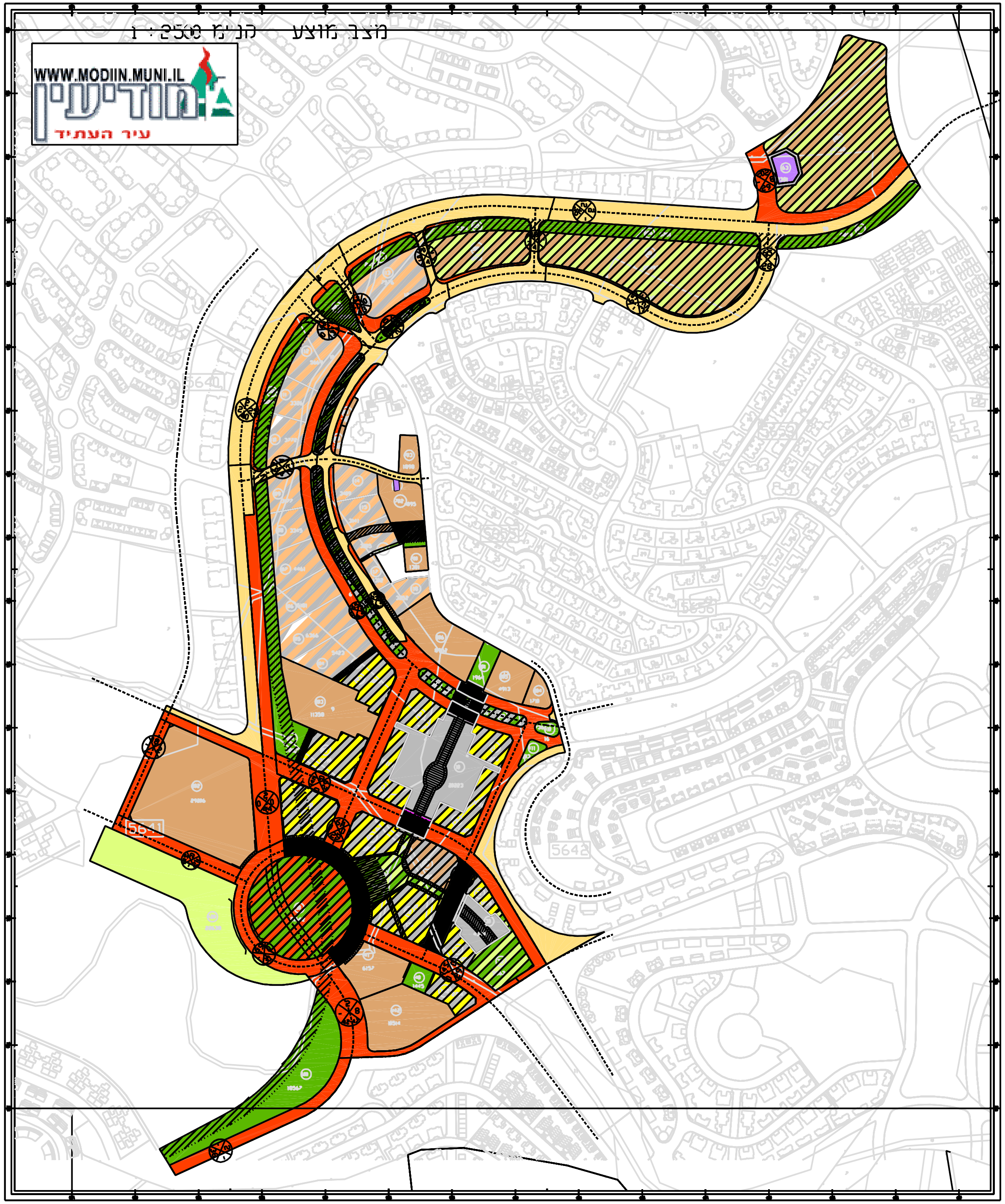
מספר ביאור	מקרא מצב מוצע:	מגרשים מספר:	סה"כ שטח בדונם	אחוז מהשטח הכולל
	▭ חזיתות מסחריות			
1.0	🟪 שטח למסחר	34.30.10	28.9	4.43
1.1	▥ שטח למסחר עם זכות מעבר לציבור בכל עת			
1.2	■ שטח למסחר עם זכות דרך מעליו			
1.3	🟪 שטח למסחר עם זכות דרך מעליו ועם זכות מעבר לציבור בכל עת			
1.4	▨ שטח למסחר עם שדרה ציבורית מעליו			
1.5	▨ שטח למסחר עם שדרה ציבורית מעליו ועם זכות מעבר לציבור בכל עת			
2.0	▨ שטח למסחר.משרדים ומגורים	32.31.14-11 103.102.342 22.21	44.1	6.76
2.1	▨ שטח למסחר.משרדים ומגורים מיוחדים			
2.2	▨ שטח למסחר.משרדים ומגורים מיוחדים עם זכות מעבר לציבור בכל עת			
3.0	▨ שטח למסחר.משרדים.מגורים מיוחדים ומלונאות עם זכות מעבר תת קרקעי לרכבת	101	6.7	1.04
4.0	▨ שטח למסחר בשילוב מקומות אסיפה	20	5.1	0.78
4.1	▨ שטח למסחר בשילוב מקומות אסיפה עם זכות מעבר לציבור בכל עת			
5.0	▨ שטח למסחר משולב עם מוסדות	104-118	62.6	9.61
6.0	▨ שטח ציבורי פתוח בשילוב שטחי מסחר (השדרה)	300-303	11.5	1.76
7.0	▨ שטח למרכז תחבורה	50	21.6	3.32
7.1	■ שטח למרכז תחבורה עם זכות דרך מעליו	51	7.4	1.13
8.0	🟫 שטח למבני ציבור	א42.41 200-206 703.702.700	80.3	12.31
8.1	▥ שטח למבני ציבורי עם זכות מעבר לציבור בכל עת (הארקדה)			
9.0	🟩 שטח ציבורי פתוח	400-402.40 410-412	9.0	1.37
9.1	■ שטח ציבורי פתוח עם זכות מעבר לרכב			
9.2	▨ ש.צ.פ. עם זכות מעבר לרכבת	600-607	54.9	8.43
10	▨ שטח ציבורי פתוח בשילוב חניה תת-קרקעית ומסחר	23.33	10.9	1.68
10.1	▥ שטח ציבורי פתוח בשילוב מסחר במפלסים תחתונים			
11	🟩 שטח לפארק טבע	420	22.6	3.47
12	🟪 שטח למתקן הנדסי	61	0.1	0.02
13	▣ שטח לתחנת תידלוק	63	2.4	0.37
14	▨ שטח רובע המרכז ב' -לתכנון בעתיד	500-502	71.9	11.03
15	🟨 דרך קיימת\מאושרת			
16	🟥 דרך מוצעת		211.8	32.49
17	▨ זכות מעבר לרכבת			
18	▨ רכבת תחת-קרקעית			
19	▨ דרך לביטול			
20	⊗ מספר הדרך קוי בנין עיליים רוחב הדרך			
21	גשר			
22	① מספר מגרש			
23	5321 מספר גוש			
24	גבול גוש			
	סה"כ		651.8	100

מצב מוצע קנ"מ 1 : 2500

WWW.MODIIN.MUNI.IL

מודיעין

עיר העתיד



טבלת ריכוז שטחים

יעודים ומספרי ביאור	שטח בדונם	אחוז מהשטח הכולל
• מסחר.משרדים.מוסדות ומגורים 1.2.3.4.5.13	149.8	22.98%
מסחר משולב בשטחים ציבוריים פתוחים 6.7.1.10	29.8	4.57%
• שטחים ציבוריים (כולל דרכים) 7.8.9.9.2.11.12.15.16	400.3	61.42%
• שטח לתכנון בעתיד 14	71.9	11.03%
• סה"כ כולל	651.8	100.0%

טבלת גושים וחלקות

מס.גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
5633	14.11.10.9.3	12
5640	9.612.11.10.8.7.5.3.2.1	
5641	5.4.3.1	-
5642	16.11.8	13.2
5652	-52.50.48.44.43.25.7	

חתימת מודד

מועצה מקומית מודיעין
מינהל תכנון והנדסה
מחלקת G . I . S
קנ"מ הדפסה 1:5000

תשריט
קנ"מ 1:2500