

אוגדן הנחיות להצבת הושבה ופרגודים לסגירות חורף מע"ר מרכז - מודיעין

הקדמה



קרדיט: דוברות עיריית מודיעין

עיריית מודיעין מכבים-רעות רואה חשיבות רבה בעידוד פעילות עסקית רציפה לאורך כל ימות השנה, ומבקשת לאפשר לבתי העסק להמשיך ולהפעיל את המרחבים החיצוניים הצמודים לבתי העסק בבעלותם גם בעונת החורף.

סגירות החורף הנפוצות כיום בעיר מבוססות לרוב על מסגרות מתכת ומילואות זכוכית (להלן: *סגירת "אקווריום"*), לפי תוכנית מד/35 ולפי הוראות החוק. לצד זאת, סגירות מסוג זה מביאות לניכוס המרחב הציבורי לטובת שימוש עסקי-פרטי, וזאת למרות שחלק ניכר מימי החורף במודיעין נוחים ואינם מצדיקים סגירה הרמטית וקבועה.

לפיכך, העירייה מבקשת לקדם פתרונות סגירה עונתיים קלים וגמישים, הניתנים לקיפול או לפירוק מהיר ואינם יוצרים "חסימה" מלאה של המרחב הציבורי בנוסף למאשר בתוכנית מד/35 מודיעין.

אוגדן הנחיות זה מפרט את עקרונות התכנון והעיצוב להצבת פרגודים לסגירות חורף במרחב הציבורי, תוך שמירה על חזות עירונית איכותית ותמיכה בפעילות העסקית. **היישום של הוראות מדריך זה כפוף לתשריט הצבת הכיסאות והשולחנות** המגדיר את גבולות ההצבה לכיסאות, שולחנות וסגירות חורף.

כל המפורט להלן תקף לאזור המע"ר בלבד

הבקשות להתקנת סגירות חורף ייבחנו על-ידי הגורמים המקצועיים בעיריית מודיעין מכבים-רעות ויאושרו בהתאם לעמידתן בהנחיות ובתשריטים הרלוונטיים.

מאפייני הסגירה

הגנה מפני הרוח

תקופת החורף במודיעין מאופיינית במעט ימי גשם לצד ימי שמש קרירים. על בסיס הבנה זו, הצורך העיקרי של בעלי העסקים בתקופת החורף היא הגנה מפני רוח ויצירת מרחב פתוח מחומם לטובת באי בית העסק

2 אלטרנטיבות מוצעות להגנה מפני רוחות: **מחיצה טלסקופית, מחיצה נערמת.**

הגנה מפני גשם

תפקידו המרכזי של הסוכך בחורף הוא בעיקר לספק הצללה בימי שמש אך לעיתים גם הגנה מפני גשם.

4 אלטרנטיבות להצללה: **סוכך גלילה, סוכך נאסף עם מסגרת אלומיניום, סוכך דו כיווני, שמשיות.**

מחיצה טלסקופית

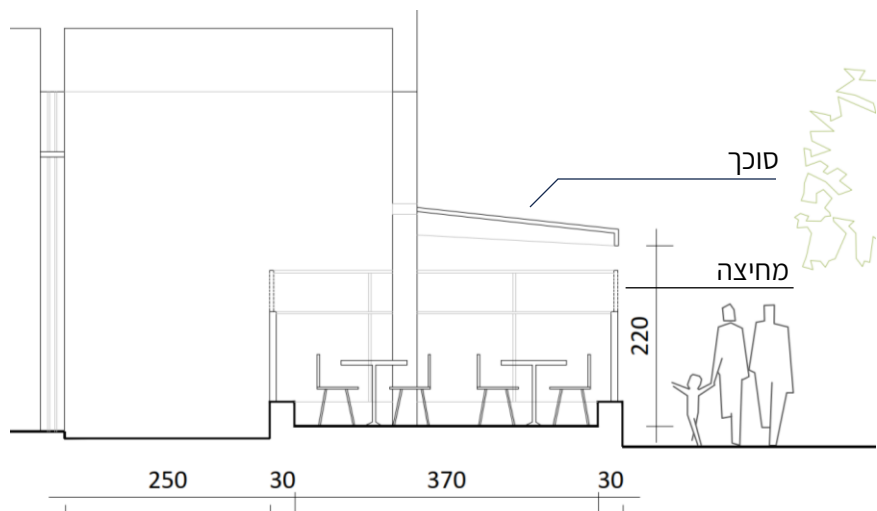


- גובה המחיצות המירבי הינו עד 220 ס"מ במצב פתוח כאשר החלק התחתון הקבוע הינו עד גובה 110 ס"מ לכל היותר.
- דגם המחיצה יהא ללא פרופיל עליון או חלוקה משנית.
- המחיצות במצב פתוח/סגור יקובעו על מנת למנוע תזוזה. כל פרטי ההרכבה בהתאם לחברה המייצרת.
- גוון האלומיניום של המחיצות יהיה לפי גוון האלומיניום בבניין
- יש לוודא שפתחי ההרכבה והחיזוק לא יהוו מכשול בכלל ולעת פירוק המחיצה בפרט
- הצבת המחיצה הטלסקופית תהיה מותרת בכל ימות השנה
- ניתן להתקין מחיצה עם אדנית צמודת דופן (ראה תמונה)
- לא יתאפשר שילוט ע"ג המחיצות

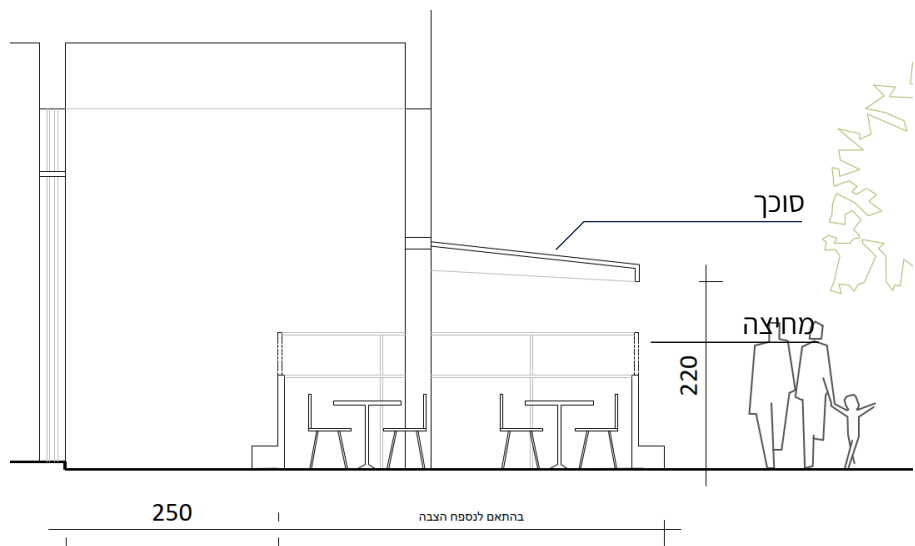
הערה: במקרה של "במה מבונה" קיימת יחויב שימוש במחיצה טלסקופית על גבי דפנות או בחלקה הפנימי של הבמה על פי פרט (עמוד 5)

מגיני רוח

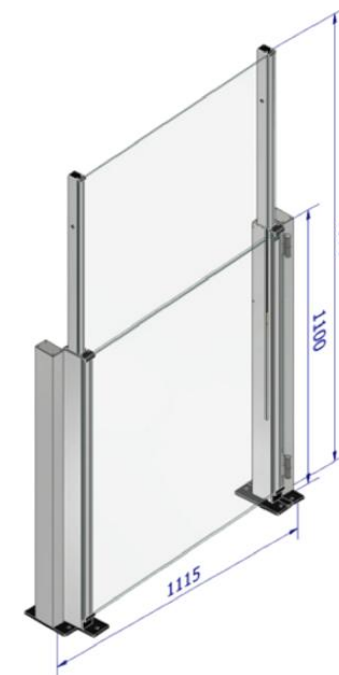
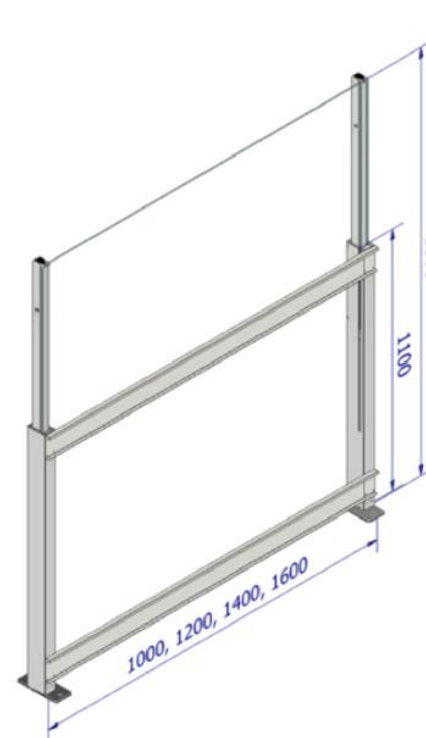
מחיצה טלסקופית



מחיצה טלסקופית על גבי במה



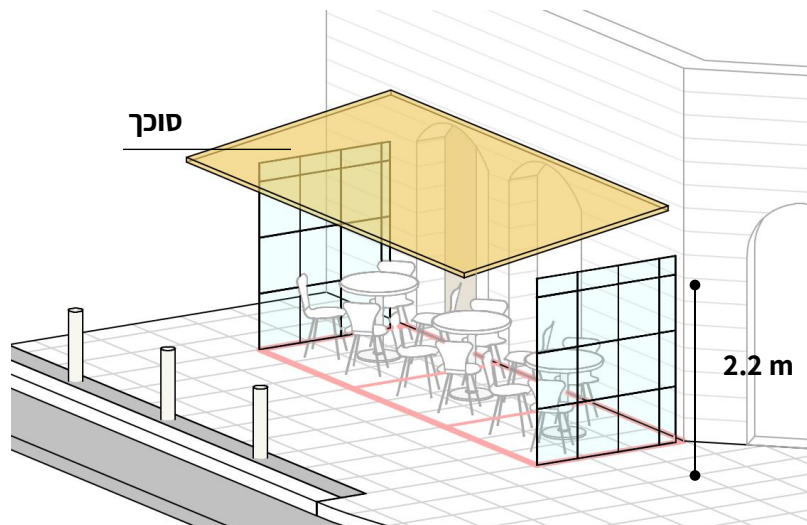
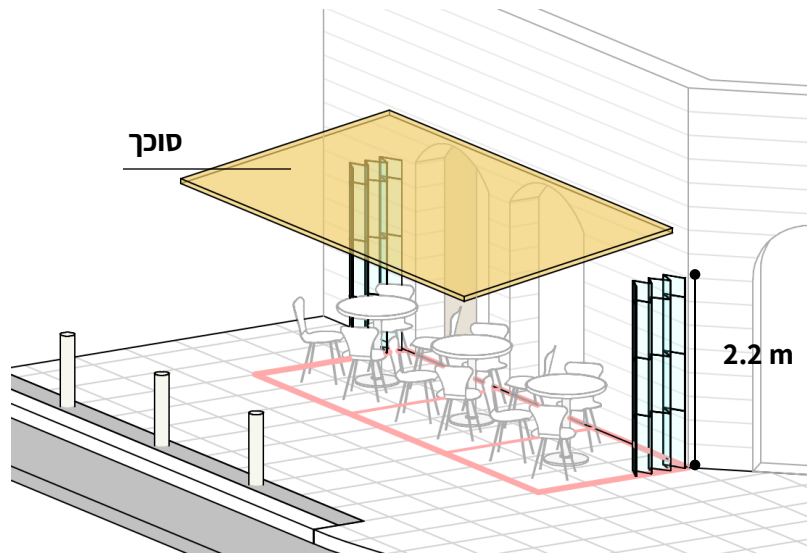
מחיצה טלסקופית על גבי מדרכה



דוגמאות למחיצה טלסקופית עם מנגנון פתיחה (יש לקבל אישור לגוון)

קרדיט: Advance Fenestration

מחיצת נערמת ומעוגנת לקיר



- פרופיל המחיצה יהיה עשוי אלומניום.
- המילואה תהיה עשויה מלוחות שקופים קשיחים, לא עשויה יריעות פלסטיק וכדומה.
- עומק המחיצה הפתוחה יהיה כעומק תחום ההושבה
- גובה המחיצה המקסימלי הוא 220 ס"מ
- כל שדה במחיצה יהיה ברוחב של עד 60 ס"מ
- המחיצה תורכב כ-20 ס"מ פנימה מקו הדפנות הצדדיות של הסוכך.
- המחיצה תפתח בניצב לקיר המבנה ותתקפל זה על גבי זה בצורת אקורדיון, בצמוד לקיר המבנה כך שלא תבלוט בצדדים מעבר לפתח בית העסק.
- לא תותר בניית מחיצה נערמת על גבי הבמות המבונות.
- המחיצה לא תוכל להישאר פתוחה מעבר לשעות הפתיחה של בית העסק ובתקופת החורף בלבד לא תתאפשר השלמת סגירה בין המחיצה ובין הסוכך
- המחיצות במצב פתוח/סגור יהיו מקובעות לרצפה למניעת תזוזה.
- לא יתאפשר שילוט על המחיצות

מגיני שמש/גשם

סוכך גליליה

- סוכך גלילה עם זרועות ישרות מתקפלות
- הסוכך יהיה מבד דוחה מים עמיד לגשם.
- עומק הסוכך יהיה עד לקו קצה ההושבה המאושרת בתוספת מירבית של 60 ס"מ.
- הסוכך יהיה מעוגן לקיר בלבד ומעל פתח הבניה (ראה פרט)
- באזור הארקדה, הסוכך יהיה מעוגן לעמוד החיצוני על פי פרט (ראה פרט)
- גובה הסוכך המינימלי במקום הנמוך ביותר (כולל שובל) יהיה 220 ס"מ מפני הקרקע.
- שם בית העסק בלבד יופיע ע"ג השובל. תיאסר הרכבת סוכך הכולל פרסומת. צבע הסוכך יהיה בגוון אחיד/גוון אבן/גוון האלומיניום במבנה.



סוכך נאסף

- מסגרת אלומיניום קבועה עם תמיכה על קיר אחורי באמצעות מותחנים המותקנים לקיר האחורי.
- תיאסר התקנת עמודי תמיכה בקרקע. הכיסוי יהיה מיריעות PVC הנאספת בקפלים לכיוון הקיר.
- עומק הסוכך יהיה עד לקו קצה ההושבה המאושרת בתוספת של עד 60 ס"מ לכל היותר.
- גובה הסוכך המינימלי במקום הנמוך ביותר (כולל השובל במקרה וקיים) יהיה 220 ס"מ מפני הקרקע



קרדיט: אתר כל העיר ירושלים

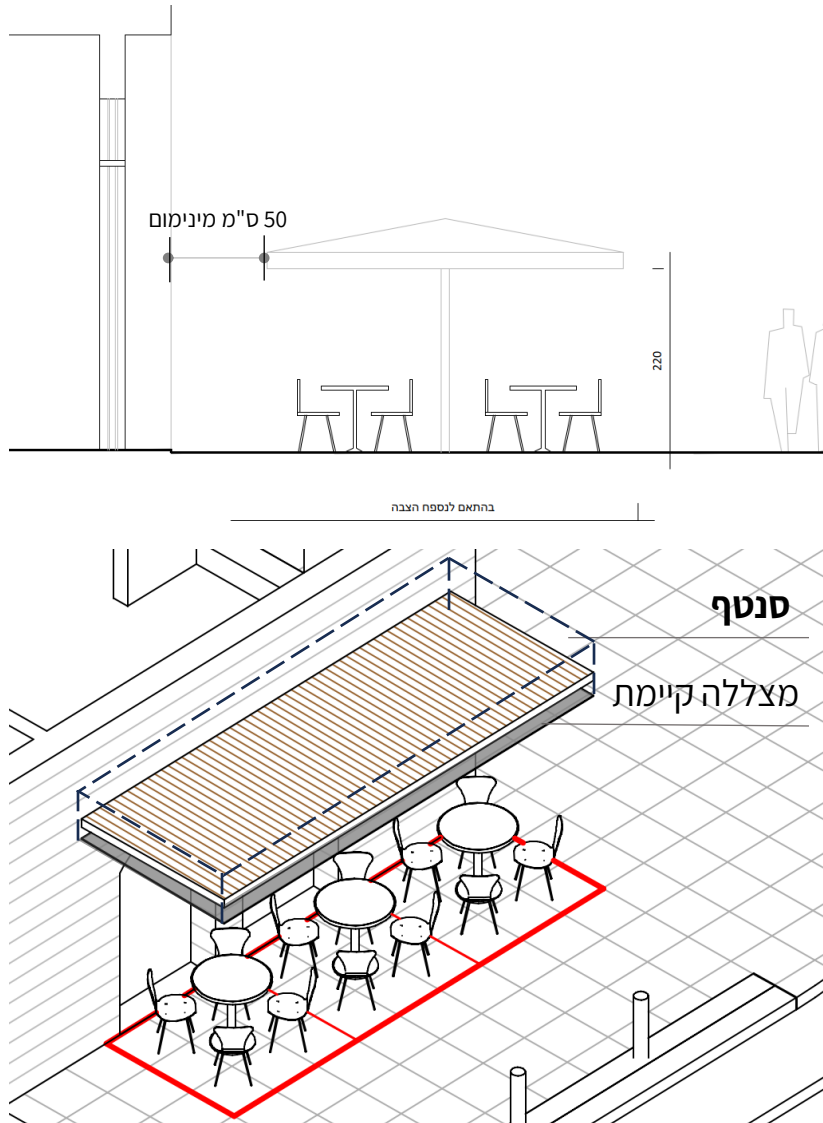
מגיני שמש/גשם

שמשיות

- השמשיה תהיה ריבועית בגוון אחיד
- בפתיחה, השמשיה תהיה מרוחקת 50 ס"מ לפחות מהקיר.
- השמשיה תהיה אך ורק באיזור ההושבה המאושר.
- חיבור השמשיה לקרקע יהיה בפרט בטיחותי שלא יהווה מכשול להולכי הרגל אשר יש לקבל לגביו רישיון הצבה.
- פירוט הנחיות נוספות – ראה\י בתדריך הצבת שולחנות וכסאות של עיריית מודיעין מרכבים רעות.
- לא יופיע פרסום ע"ג השמשיה

מצללה קיימת – בטון/אלומיניום

- תותר הצבה של סוכך שקוף מעל להצללה מבונה להגנה מפני גשם (ראה סכימה), בהתאם לקבוע בהנחיות המרחביות לעניין רשימת העבודות הפטורות מהיתר
- תותר התקנה של סנטף מעל בית העסק בלבד ובאזורים המסומנים בתשריט.



מגיני שמש/גשם

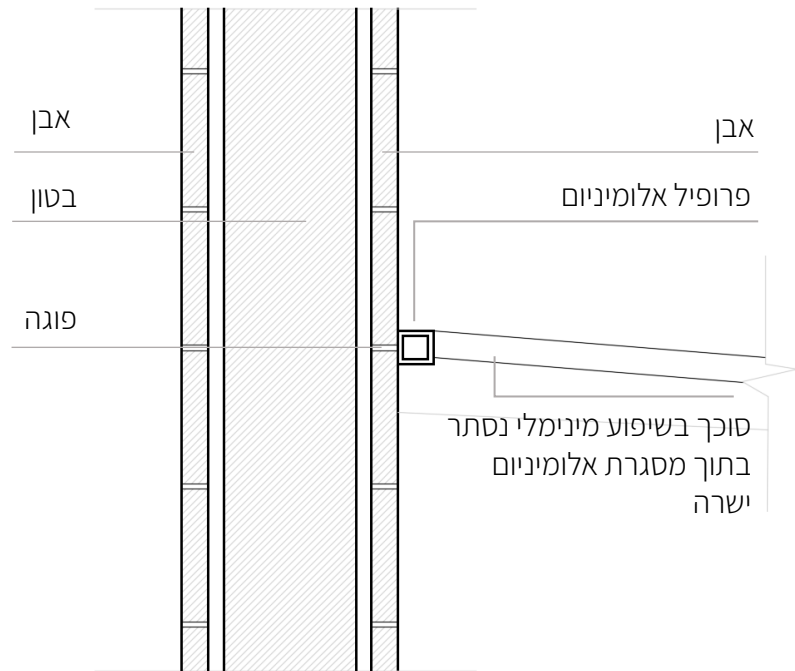
איגלו



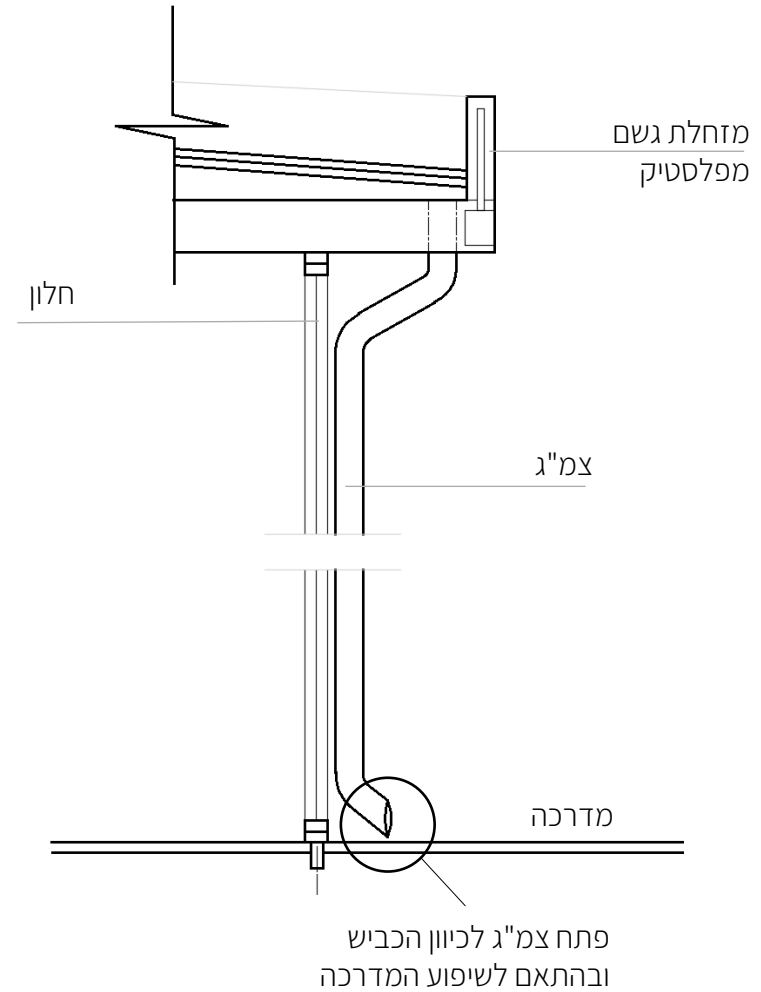
Wine Stash - קרדיט: מאקו

- הצבת איגלו באישור אדר' העיר ובכפוף לתשריט הצבה בלבד.
- קוטר האיגלו בהתאם לחברה המייצרת ולא יעלה מעל 5 מטר.
- לא יופיע פרסום ע"ג האיגלו.
- לא יותר שימוש איגלו בחודשי הקיץ.
- צבע הסגירה בגוון שקוף בלבד.

פרט חיבור סוכך לעמוד - ארקדה



פרט חיפוי וניקוז גגון



הנחיות נוספות

כללי: כל ההנחיות המופיעות באוגדן זה הינן כתוספת מבארת לתוכנית מד/35 לסגירות חורף.

תנאי לקבלת אישור להצבת פרגודים לסגירות חורף במע"ר מודיעין:

1. אי פגיעה בתשתיות, תמרורים, מתקנים ציבוריים וכדומה.
2. מניעת הפרעת השימוש במרחב הציבורי על ידי התקנת אלמנטים הפוגעים בשימוש חופשי במרחב הציבורי כדוגמת: קונסטרוקציית מתקני הצללה, מדחסי מיזוג אוויר, פטריות חימום, אלמנטי תאורה, צינורות מי גשם, חיבור תיקני לתשתיות חשמל, ביוב ותברואה.
3. אישור יועץ נגישות למעבר חופשי ללא הפרעה ברוחב המינימלי המאושר.

בעת פירוק הסגירות או התחלף בית עסק יש לדאוג להחזרת המרחב הציבורי והאזור צמוד בית העסק למצבו הראשוני.

לא תתאפשר הצבת סגירות חורף בתנאים הבאים:

1. על גבי מדשאות ו/או מעבר שלא יועד לכך במפורש
2. לאורך מדרכות ו/או מעברים ציבוריים שאינם ברוחב מינימום של 4 מ' (השומרים על מרחק מינימלי של 2 מ' בין הדופן החיצונית של המבנה לבין סגירת החורף)
3. ברחבות מקורות שלא יועדו לכך במפורש כדוגמת מבנה רשות הפיתוח

אישור הצבת שולחנות וכיסאות אינו קבול להתקנת פרגוד. יש לקבל אישור/רשיון לנ"ל

עשה ואל תעשה

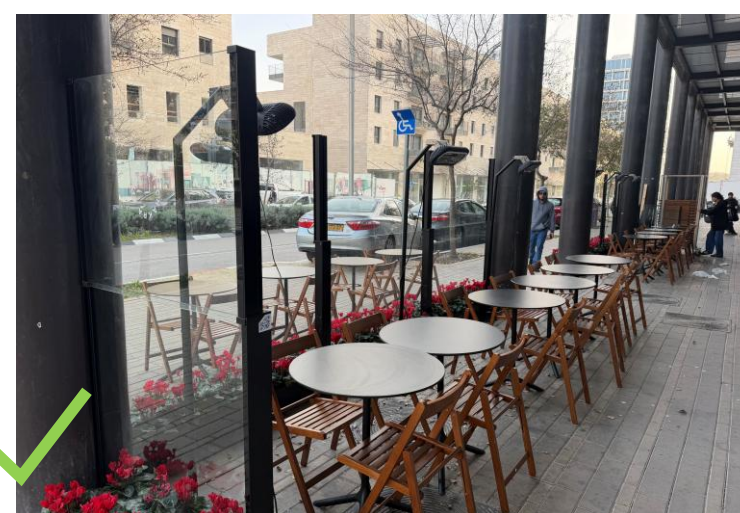
גגון סגירה מפוצל ולא אחיד בגובה



סוכך עם כיתוב וריהוט לא אחיד



צבע ושלד להגנה מרוח לא מאושרים



עשה ואל תעשה

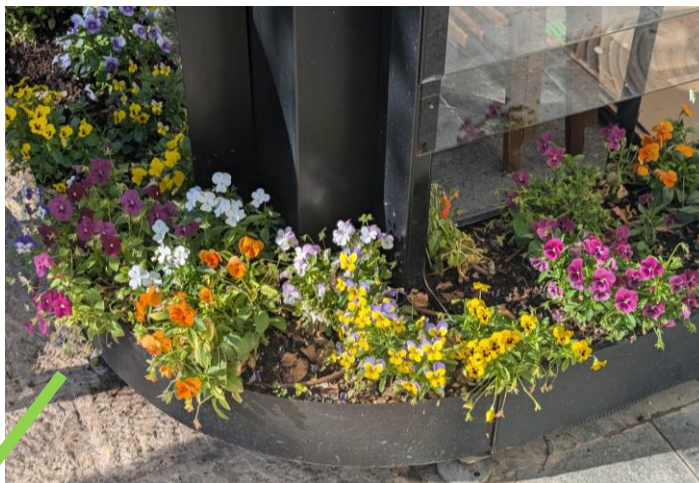
שאריות הדבקת פרופיל סכך ודפנות



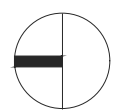
עדנית ללא פתרון ניקוז



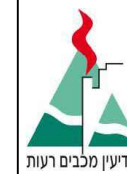
צבע ריהוט לא מאושר



סימון סגירות חורף לפי מגרש/ כתובת



תדריך במרחב הציבורי



קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

6

מגרש #116 רח' דם המכבים 39,41,43

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך: חתימה וחותמת

תאריך: 25.03.2026

פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשרי והוספת מגרשים

ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רגנה חר" גיאן טנדורילד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arctcarc.com



הערות

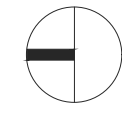
- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקוקו, יסומן בשטח ע" מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2

מקרא

- שולחנות וכסאות בית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע" מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- ניסיה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות





מגרש 116 גיליון מס' 6

תדריך במרחב הציבורי



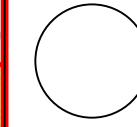
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

7

מגרש #115 רח' דם המכבים 45,47,49

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: _____
חתימה וחומת: _____

תאריך: 25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
פיל-רנה חר"ג ואן טנדורולד
ניו 4635 ירושלים ט' פ 025619791
office@arcticarc.com



מגרש 114 גיליון מס' 8

הערות

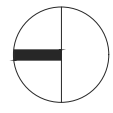
- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאטר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת 2מ'.

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

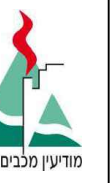
מפת התמצאות





מגרש 115 גיליון מס' 7

תדרוך במרחב הציבורי



מדינת ישראל

קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

8

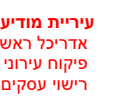
מגרש #114 רח' דם המכבים 51,53,55

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך: _____
חתימה וחותמת: _____

תאריך: 25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכננים ערים
ניל-רנה ח'ר"ג יואן סנדורולד
025619791 ט' | פ' office@arctcarc.com



מגרש 256 גיליון מס' 9

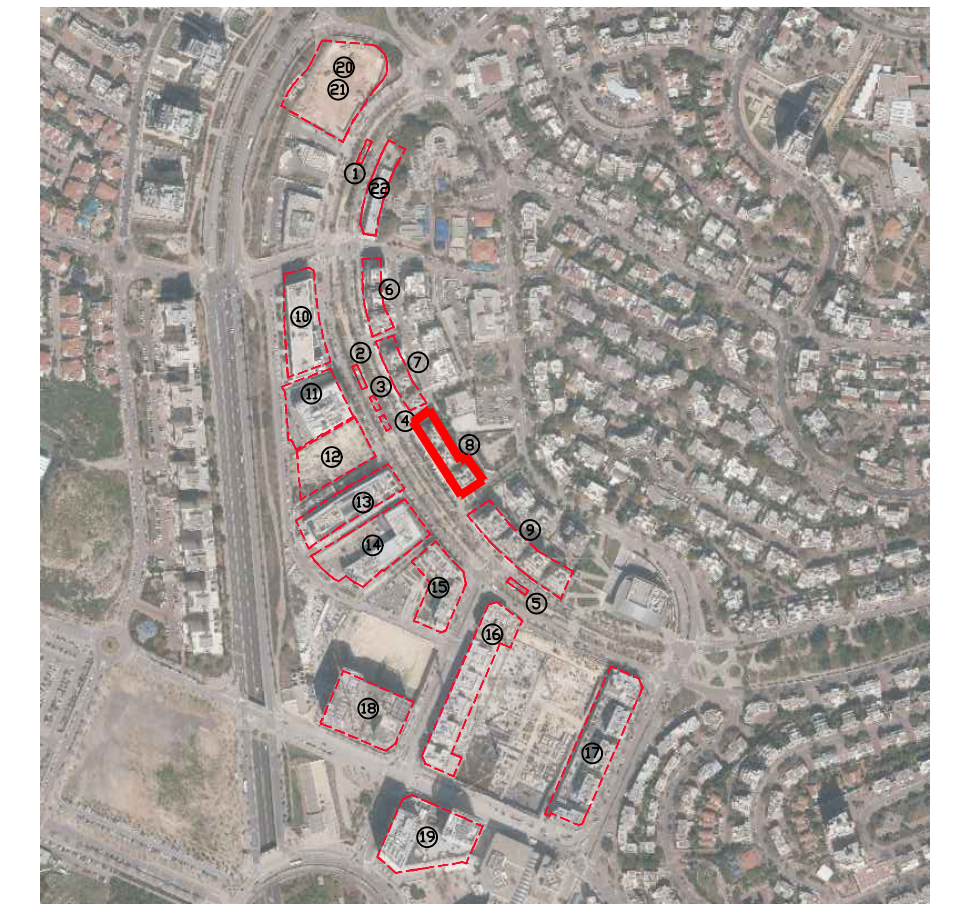
הערות

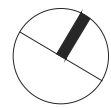
- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקוקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ2 מ'

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות





מגרש 114 גיליון מס' 8

תדרוך במרחב הציבורי



קב"מ 1:250

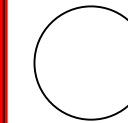
הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

9

מגרש #256

רח' דם המכבים 57,59,61,63

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: _____
חתימה וחותמת: _____

תאריך	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר"ג יאן טנדורולד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט' | פ 025619791
office@artcarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
רישוי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשויות תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בני עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ'2

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבנינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 108 גיליון מס' 10

מגרש #197 רח' דם המכבים 28,30

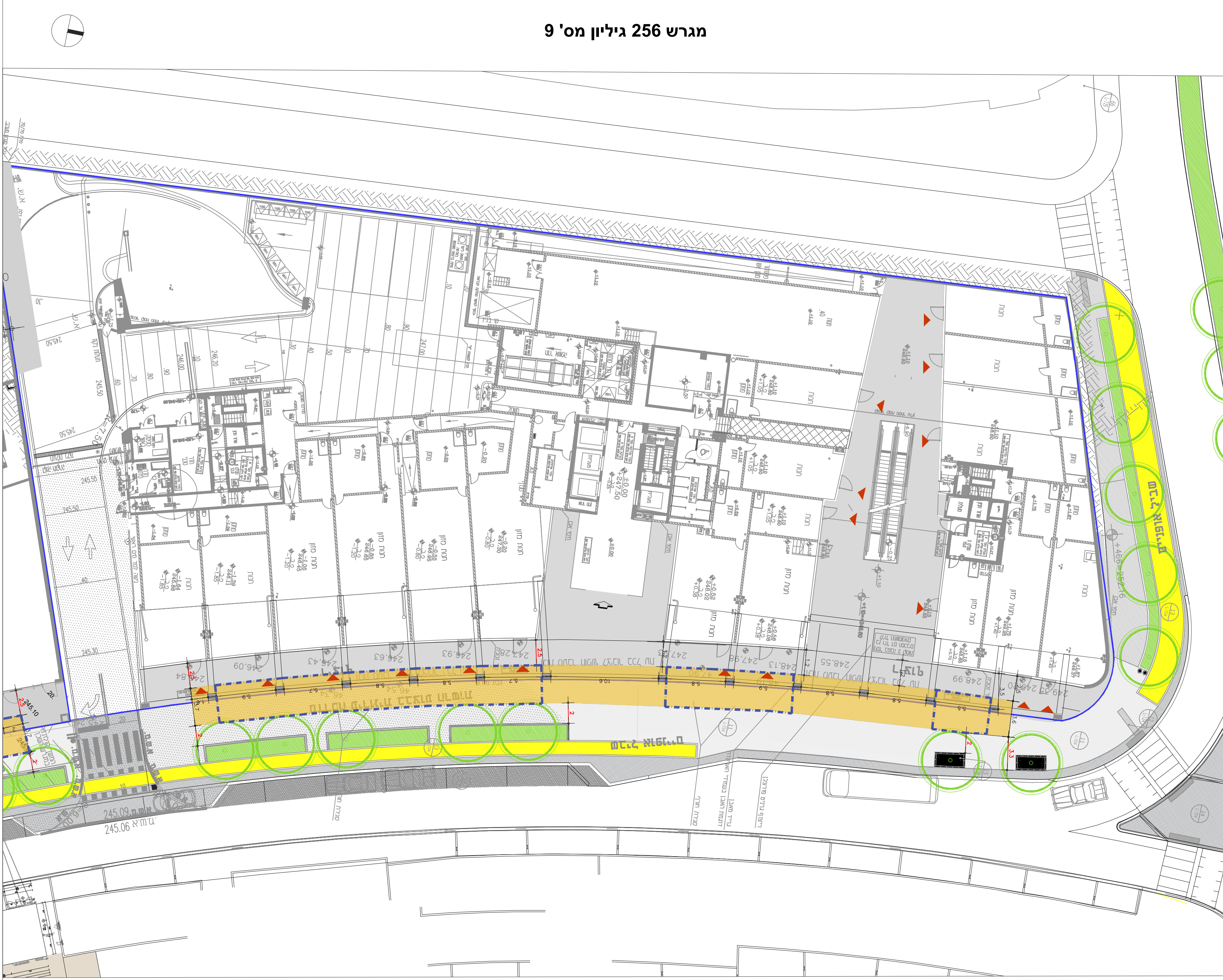
לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך:	חתימה וחומת:
--------	--------------

תאריך:	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
 ניל-רונה חר"ג ויאן סנדורולד
 יוני 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט 025619791
 office@arctcarc.com

עיריית מודיעין
 אדריכל ראשי
 פיקוח עירוני
 רישוי עסקים



הערות

- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקוקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשויות תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ואו כל הפערה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה לא התאמה /או שנויים מהותיים מהמפוע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2מ'

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות





מועין מכבים רעות

תדרוך במרחב הציבורי

קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

11

מגרש #107 רח' דם המכבים 32

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך: _____
חתימה וחומת:

תאריך

פירוט עדכון ותפוצה

עדכון תשריט והוספת מגרשים

25.03.2026

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רנה חר"י ויאן טנדורולד
025619791 פ' י"א 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט'ן פ'
office@ardicarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רשמי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעבר חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחק בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיטוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ-2 מ'

מקרא

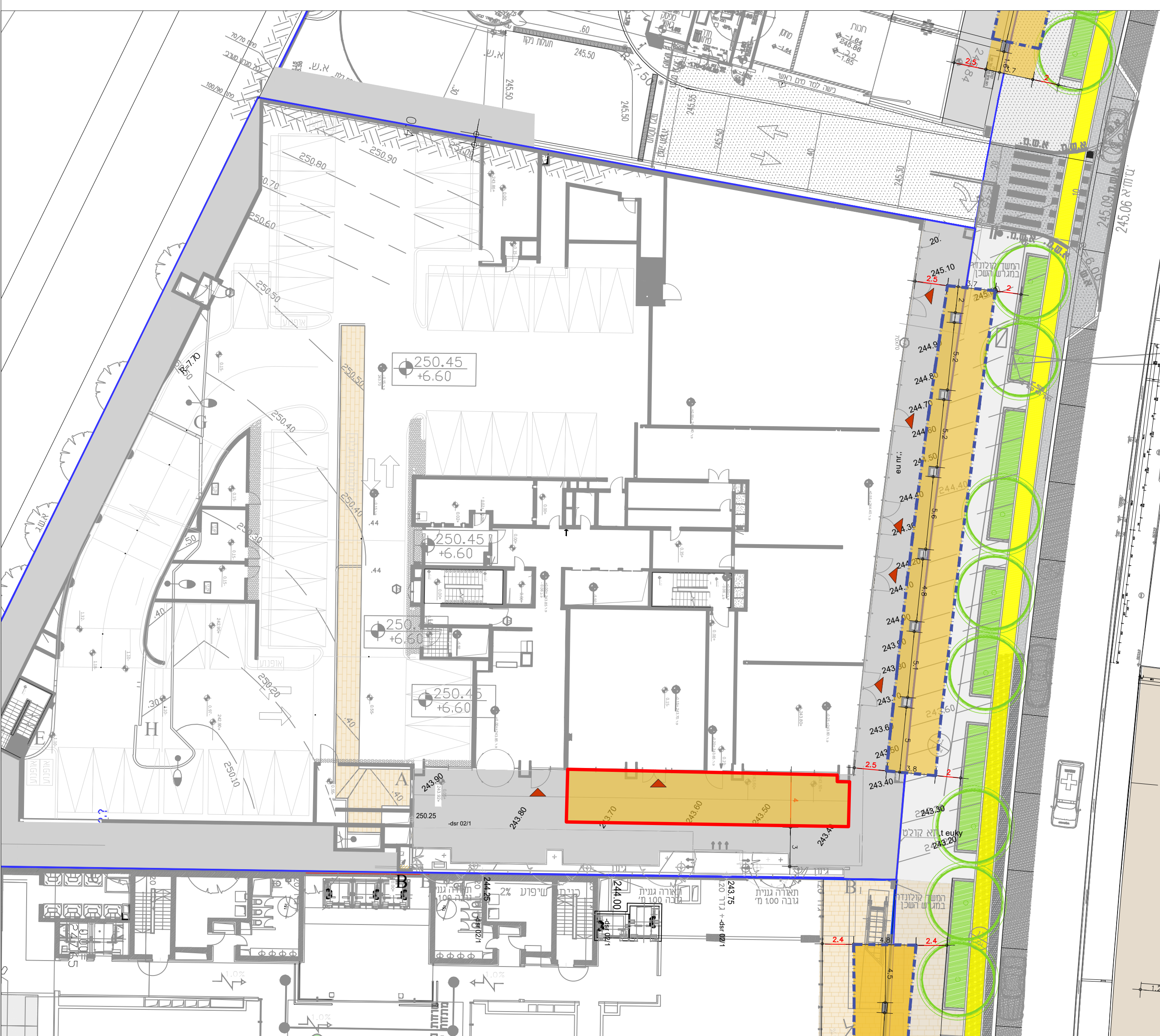
- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 197 גיליון מס' 10

מגרש 106 גיליון מס' 12





תדריך במרחב הציבורי

12

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

קנ"מ 1:250

מגרש #106 רח' דם המכבים 34

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: _____
חתימה וחותמת: _____

תאריך

פירוט עדכון ותפוצה

25.03.2026

עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר"ג ויאן סנדורולד
י"א 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | 025619791
office@arctcarc.com

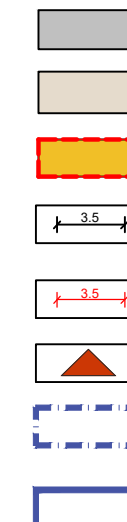


עריית מדיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



הערות

- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. איכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ'2



מקרא

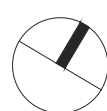
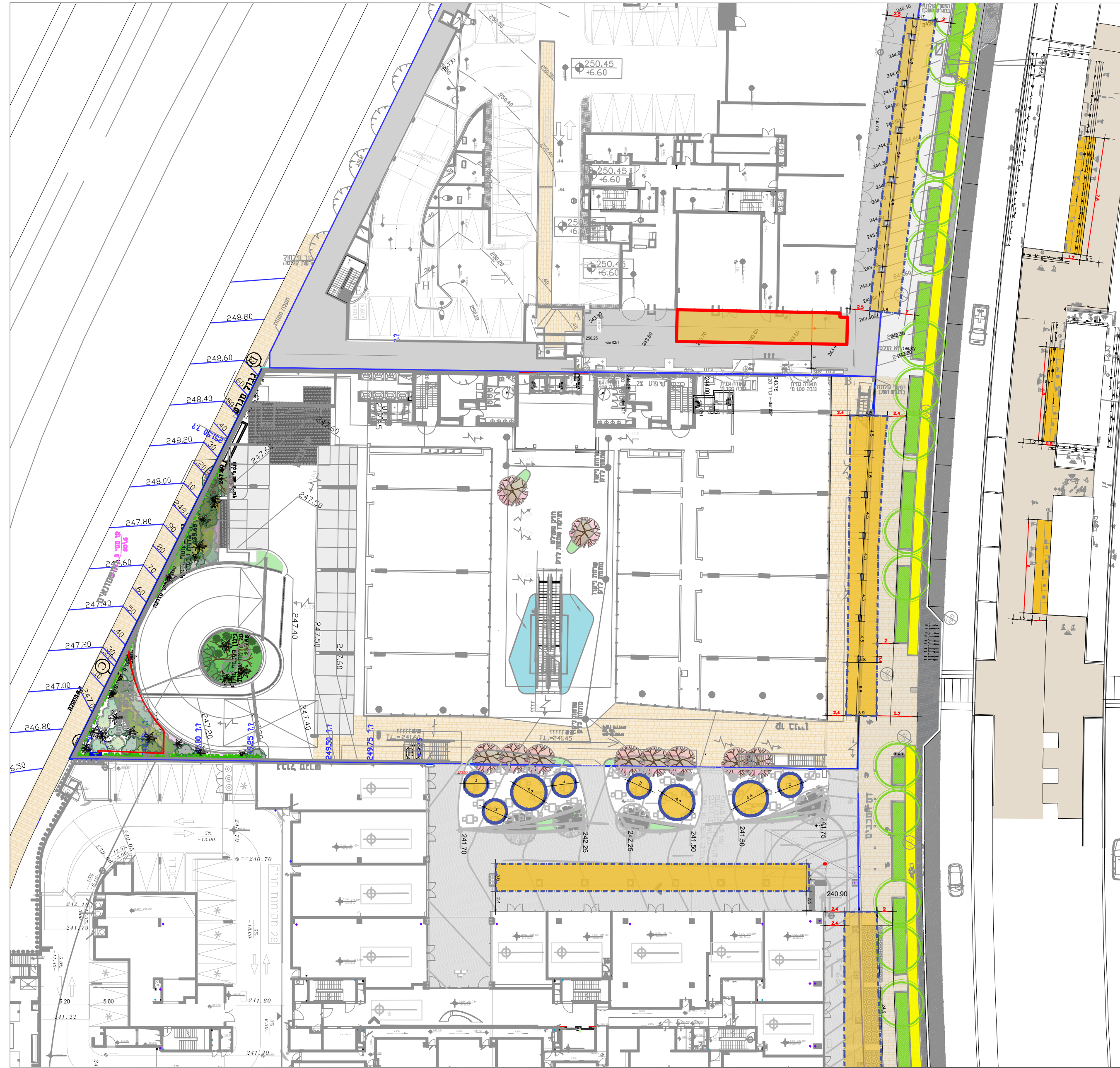
- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

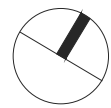
מפת התמצאות



מגרש 107 גיליון מס' 11

מגרש 105 גיליון מס' 13





מגרש 106 גיליון מס' 12

תדרוך במרחב הציבורי



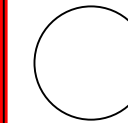
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

13

מגרש #105 רח' דם המכבים 36

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: _____
חתימה וחומת: _____

תאריך	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר"ג ויאן טנדורולד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@artclicarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



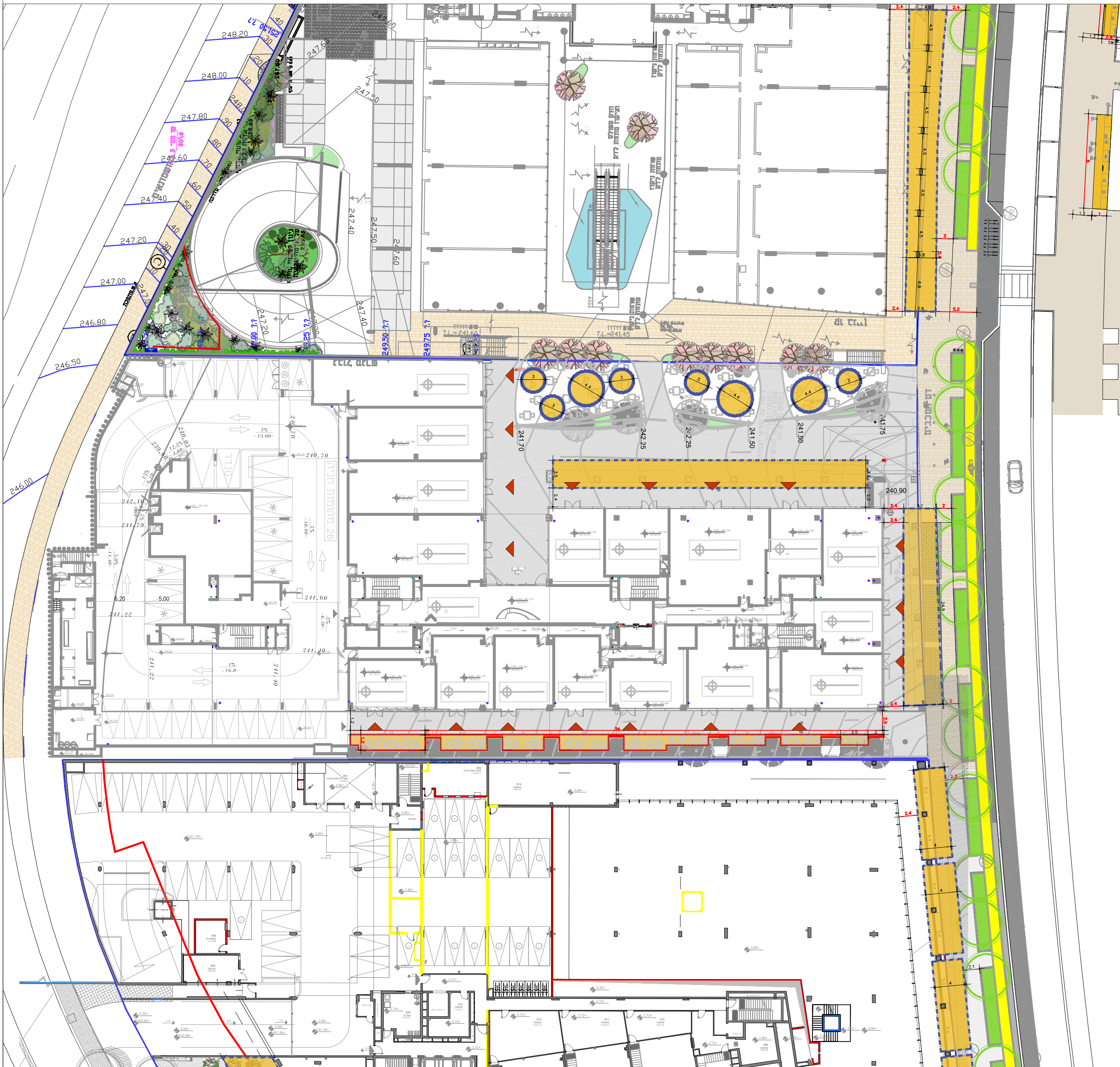
הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיין תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2

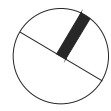
מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבנינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

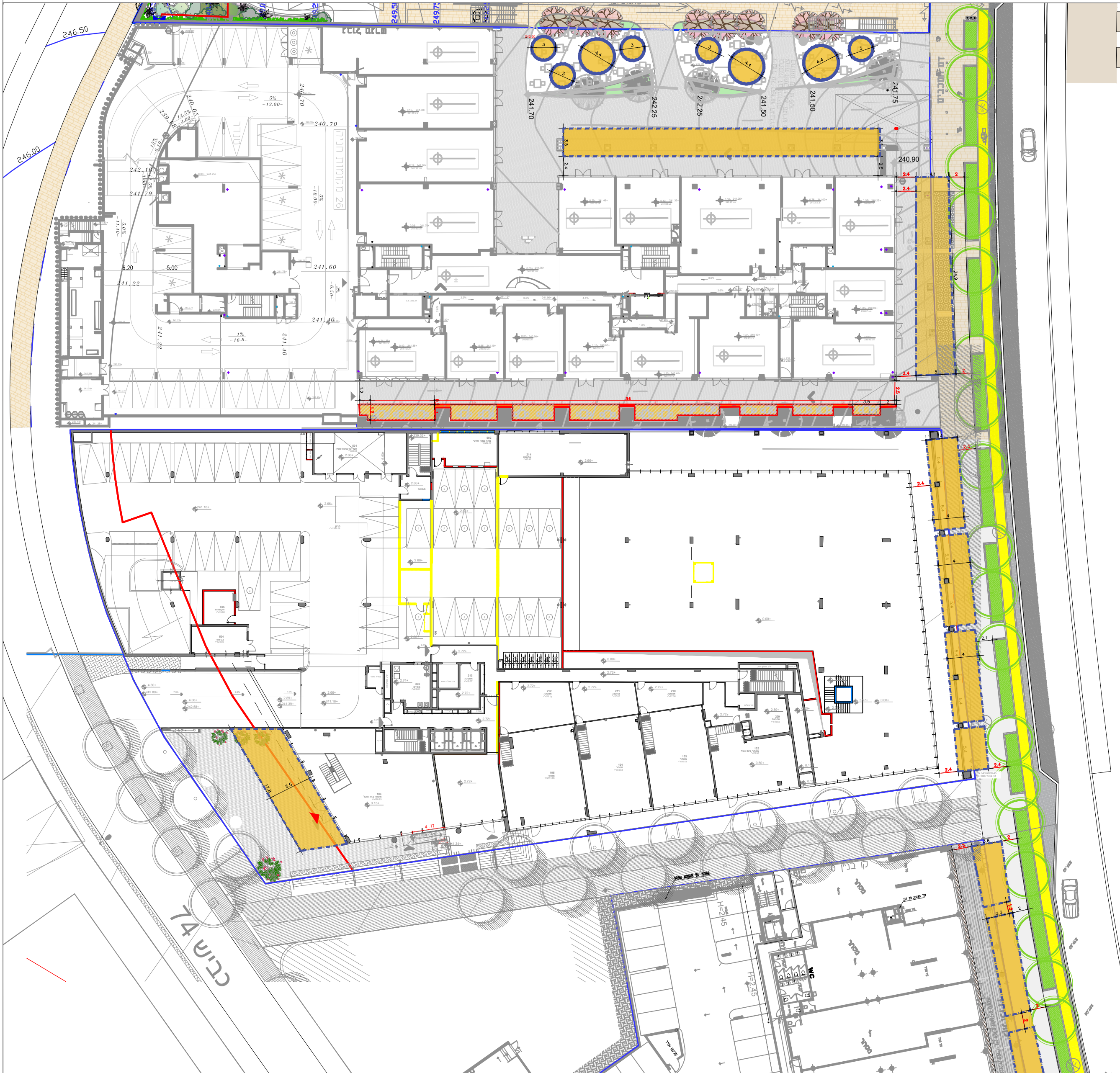
מפת התמצאות



מגרש 104 גיליון מס' 14



מגרש 105 גיליון מס' 13



מגרש 103 גיליון מס' 15

תדרוך במרחב הציבורי



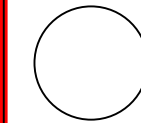
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

14

מגרש #104 רח' דם המכבים 38

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: חתימה וחותמת:

תאריך	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רונה חר"ג ויאן טנדורולד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@artclicarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע זהוב בתחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיין תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2

מקרא

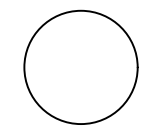
- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבנינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש #103 רח' דם המכבים 42, רח' הרכבת 2

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: חתימה וחותמת:

תאריך	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רגנה חר"ג ויאן סנדרולד
ניא 8, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arctcar.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעבר חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת 2מ'.

מקרא

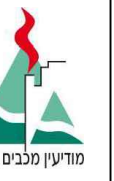
- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 104 גיליון מס' 14

מגרש 11 גיליון מס' 16



קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

16

#11 מגרש

רח' דם המכבים 44

רח' הרכבת 3,5,7,9,11

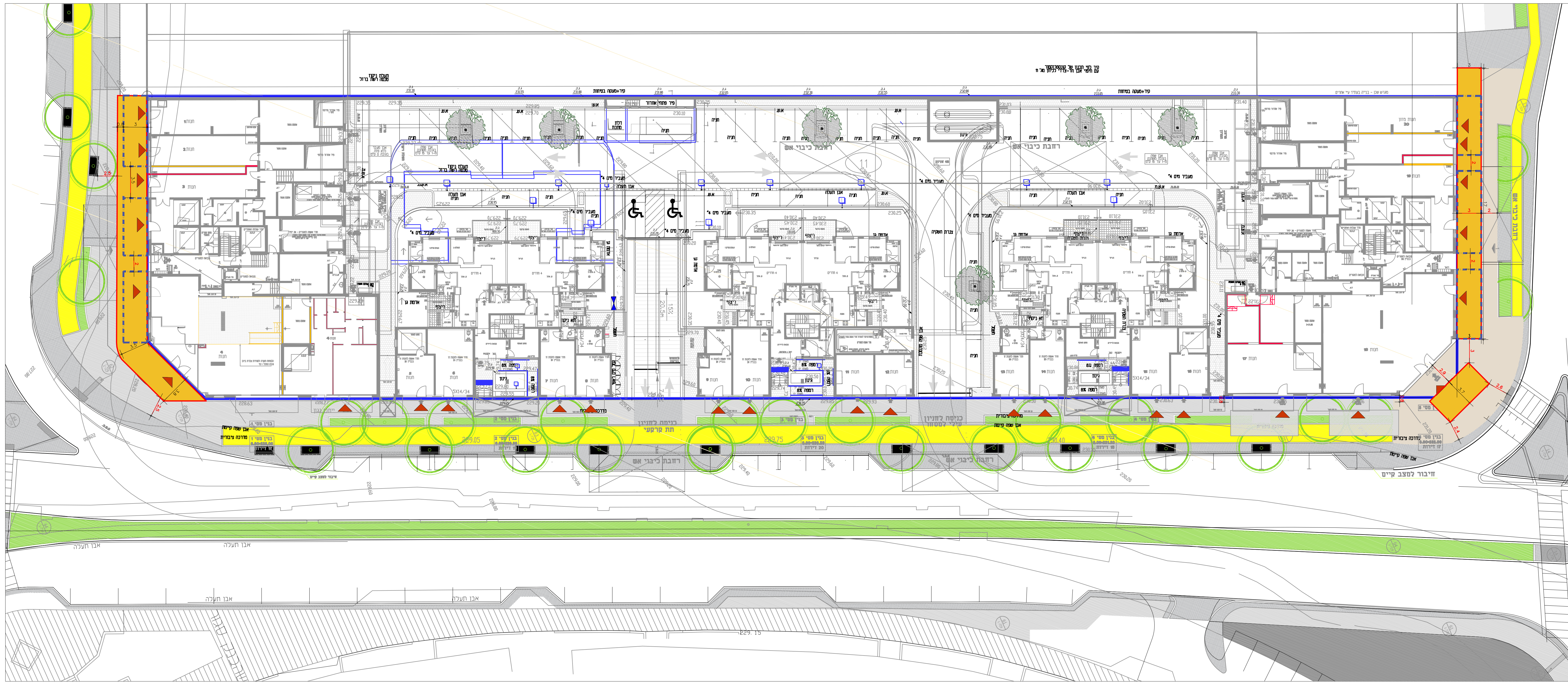
רח' ערער 20

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך:	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

תאריך:	25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה:	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
 יוליה גורן ח"ג ורון גורן ח"ג
 תד. 4635 ירושלים ט' פ 025619791
 office@arcdarc.com



מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן על מסמרות)
- מידות מריבות לתחום הצבה
- מידות מריבות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

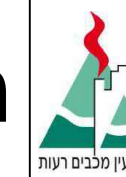
הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקוקון, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכפת הרשון תבדוק שני נושאים:
 - א. הצבה בתחום המותר.
 - ב. עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חציה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הגירות לא יפחת מ-2 מ'.

מפת התמצאות



תדריך במרחב הציבורי



קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

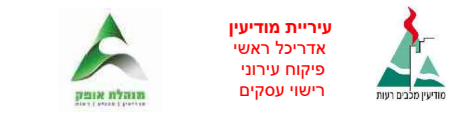
17

מגרש #12
רח' דם המכבים 50
רח' פיקוס 2,4,6,8,10
רח' ערער 14

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך	פירוט עדכון ותפוצה
25.03.2026	עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-דנה הר"ג ואן מנדורלר
י"א 6 ת.ד. 4635 ירושלים | ט' 025619791
office@arctcarc.com



מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולי/רגל/דרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מדיניות לתחום הצבה
- מידות מדיניות למעבר הולי/רגל
- כניסה לבינויים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

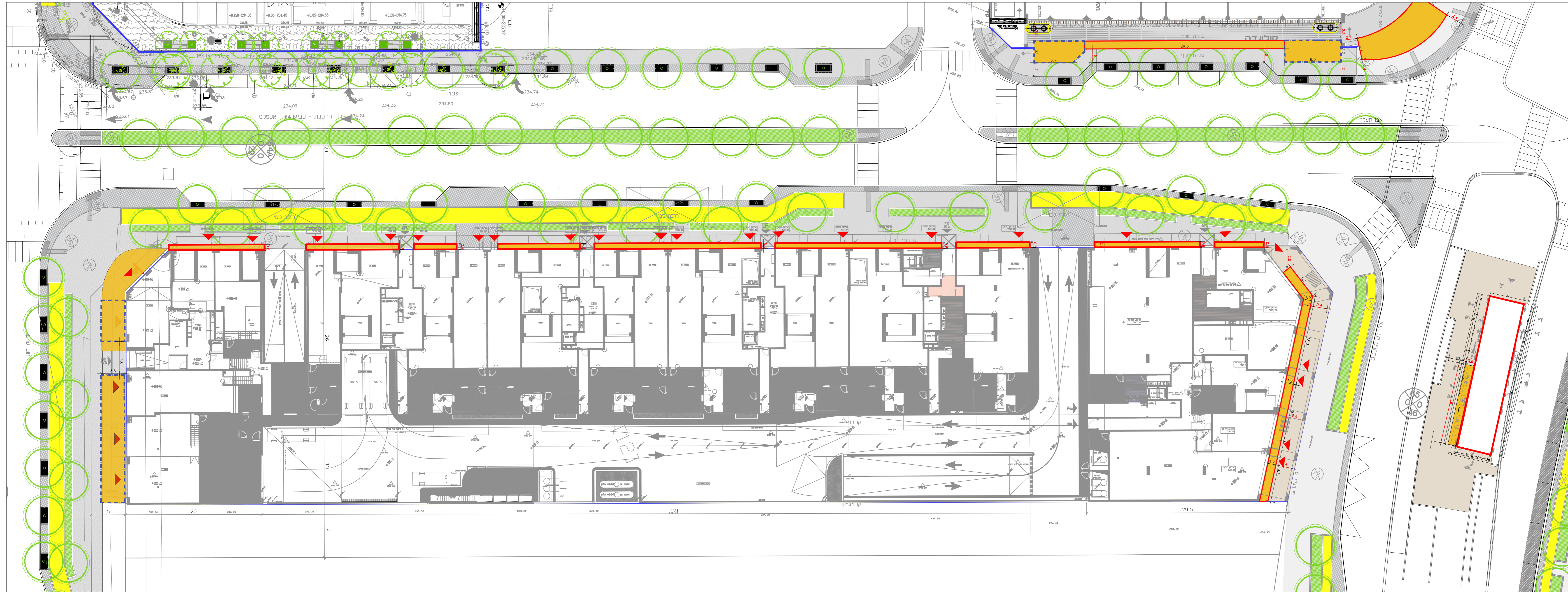
הערות

1. גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקוקן, יסומן בשטח ע"י מסמרות. איכות הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - א. הצבה בתחום המותר.
 - ב. עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
2. יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ואו כל הפריעה גבולות הקיימת במרחב בית העסק.
3. במקרה של אי התאמה /או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
4. תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאטר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
5. המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת 2 מ'.

מפת התמצאות



מגרש 102 גיליון מס' 18



מגרש 11 גיליון מס' 16

מגרש 12 גיליון מס' 17

תדרוך במרחב הציבורי



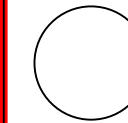
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים-מע"ר

18

מגרש #102 רח' ערער 22, רח' הרכבת 6

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: חתימה וחותמת:

תאריך: 25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר"ג יאן טנדורולד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@artdicarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
רישוי עסקים



הערות

- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשייון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ2 מ'

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 21 גיליון מס' 19

מגרש 102 גיליון מס' 18

תדרוך במרחב הציבורי



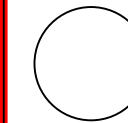
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

19

מגרש #21 לב העיר 22 - כיכר העיר

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: חתימה וחותמת:

תאריך: 25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר"ג ויאן טנדורולד
ניא 6, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arcticarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2

מקרא

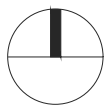
- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



כיכר העיר

מגרש 112 גיליון מס' 20



מגרש 21 גיליון מס' 19

תדריך במרחב הציבורי



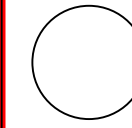
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

20

מגרש #112 רח' דם המכבים 22

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: חתימה וחותמת:

תאריך פירוט עדכון ותפוצה

תאריך 25.03.2026
עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רגנה חר"ג ג'ואן סנדרולד
ניא 6 ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arcticalc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעברי חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ-2 מ'

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 112 קומת מרתף גיליון מס' 21



מגרש 112 קומת קרקע גיליון מס' 20

תדריך במרחב הציבורי



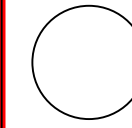
קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות
בשד' דם המכבים - מע"ר

21

מגרש #112 קומה 1- רח' דם המכבים 22

לביצוע - באישור אדריכל העיר



תאריך: _____
חתימה וחוממת: _____

תאריך פירוט עדכון ותפוצה

תאריך: 25.03.2026
עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכטק אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רגנה חר"ג יואן סנדרולד
ניא 8, ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arcticarc.com



עיריית מודיעין
אדריכל ראשי
פיקוח עירוני
רישוי עסקים



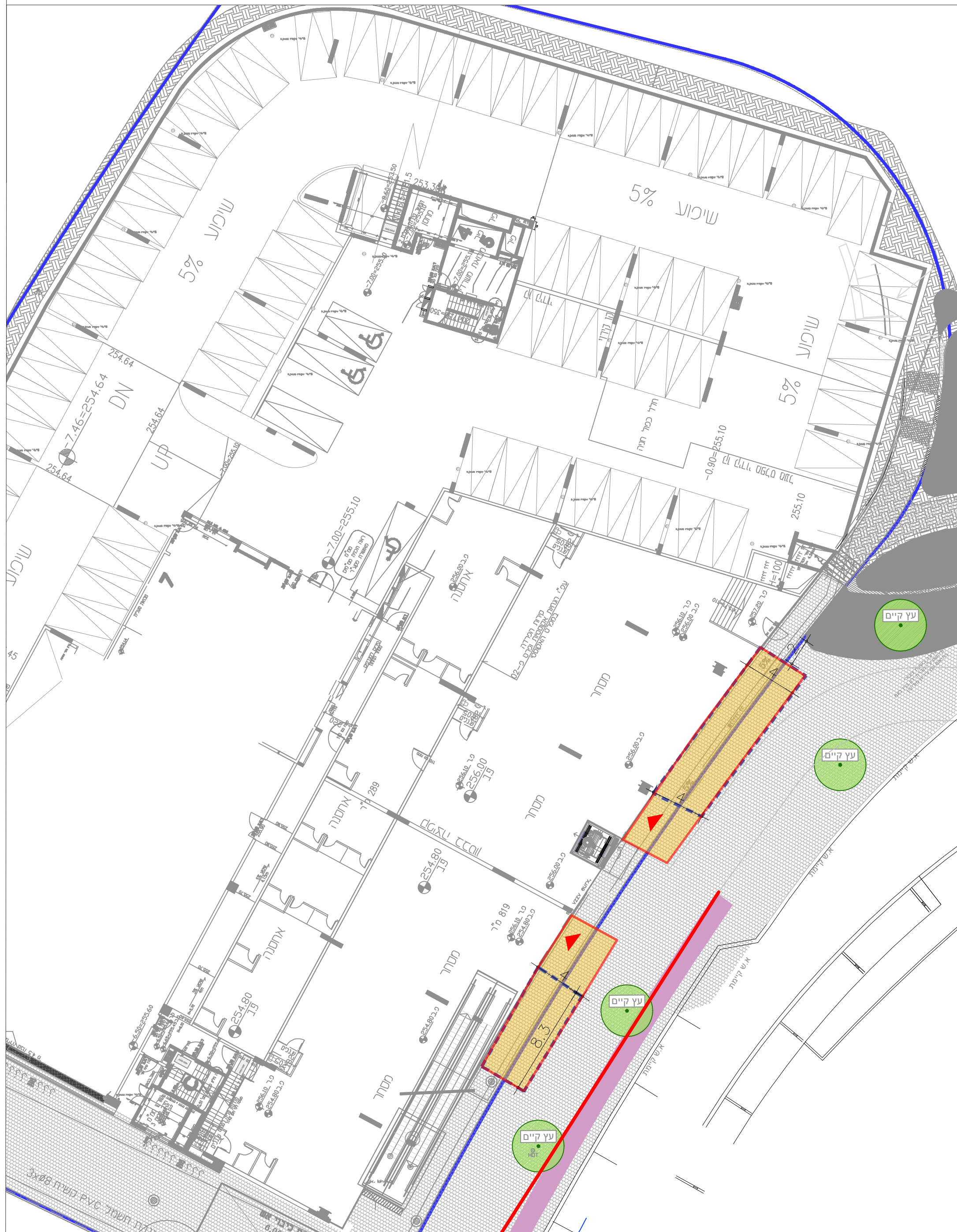
הערות

- גבול הושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע"י מסמרות. אכיפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעבר חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת 2מ'.

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע"י מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות



מגרש 258-259 גיליון מס' 22



קנ"מ 1:250

הצבת שולחנות וכסאות בשד' דם המכבים - מע"ר

22

מגרש 258-259
רח' דם המכבים 37

לביצוע - באישור אדריכל העיר

תאריך: _____
חתימה וחותמת: _____

תאריך: 25.03.2026
פירוט עדכון ותפוצה: עדכון תשריט והוספת מגרשים

ארכיטקט אדריכלים ומתכנני ערים
ניל-רננה חר" גיאן טנדוריל
ניא 6 ת.ד. 4635 ירושלים ט | פ 025619791
office@arctcarc.com



הערות

- גבול ההושבה המסומן בצבע צהוב תחום בקו אדום מקווקו, יסומן בשטח ע" מסמרות. אכפת הרשיון תבדוק שני נושאים:
 - הצבה בתחום המותר.
 - עמידה במספר המקסימאלי של כיסאות.
- יש להתייחס לגבולות בין בתי עסק, מעבר חצייה ו/או כל הפרעה גבולית הקיימת במרחב בית העסק.
- במקרה של אי התאמה ו/או שינויים מהותיים מהמופיע בתשריט זה יש לפנות למתכנן.
- תותר סגירת חורף רק במקומות המוגדרים תאסר סגירת חורף בקיוסקים לאורך שד' דם המכבים.
- המרחק המינימלי בין הסגירות לא יפחת מ' 2

מקרא

- שולחנות וכסאות בבית עסק קיים
- מעבר הולכי רגל/זרימת קהל
- גבול הושבה (יסומן ע" מסמרות)
- מידות מירביות לתחום הצבה
- מידות מירביות למעבר הולכי רגל
- כניסה לבניינים
- אזור לסגירת חורף - מנחה
- גבול מגרש

מפת התמצאות

