

הוראות התכנית



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 31

תכנית מס' 421-0397257

מינהל התכנון-מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 421-0397257
 אישור תכנית מס'
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 כיום
 ההתכנית לא נקבעה בעונה אישור שר
 התכנית נקבעה בעונה אישור שר
 מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

שה/70

נבדק וניתן להפקיד/לאשר 108 ח

החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום: 26.5.19

מתכננת/תחמו

19/8/19
תאריך

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי שהם

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - שהם
 תכנית מתאר/מפורטת מס' שה/421-0397257
 אשר הועדה המקומית בישיבתה מס'
 מיום החליטה להמליץ על
 אישורה בפני הוועדה המחוזית.
 יו"ר הוועדה
 מהנדס הועדה

מינהל התכנון
 הוועדה המחוזית - מחוז מרכז
 07-08-2019
 נתקבל



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 31

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

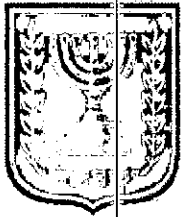
http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC

דברי הסבר לתכנית

מתן זכות מעבר מעל כביש 444 לצורך הקמת גשר להולכי רגל ולאופניים.
הגשר יאפשר קשר ישיר לתושבי היישוב שוהם, אל פארק שוהם /יער קק"ל הנמצא גם כן בתחום הסטטוטורי של היישוב.
התכנית תאפשר הוצאת היתר בניה להקמת הגשר, בתחום זכות הדרך של הכביש ותחום התכנית, ולפי הוראות התכנית.



תכנון זמין
מונה תדפסה 31



תכנון זמין
מונה תדפסה 31



תכנון זמין
מונה תדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שה/70

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

421-0397257

מספר התכנית

0.700 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

כן



תכנון זמין
מונה הדיפטר 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שהם
קואורדינאטה X 195545

קואורדינאטה Y 655632

1.5.2 תיאור מקום קטע כביש 444, בין היישוב שוהם לבין יער שוהם.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שהם - חלק מתחום הרשות: שהם

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4965	מוסדר	חלק		41
6854	מוסדר	חלק		60

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

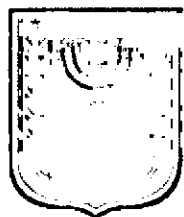
לא רלוונטי

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



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/04/1994	3177	4211	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ במ/ 69/ 10 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/ במ/ 69/ 10

הערה לטבלה:

בנוסף, תכנית משנה את מתאר מקומית שה/1000. אין שינוי- פרט להרשאה המחוזית לזכות מעבר 444.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ברוך אלישיב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ברוך אלישיב		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות פיתוח	מנחה		1	30/07/2018	ידין לרנר	22:41 30/07/2018		לא
בינוי	מנחה	1:100	1	10/01/2018	ברוך אלישיב	07:55 19/07/2019		לא
בינוי	מנחה	1:100	2	30/07/2018	ברוך אלישיב	07:56 19/07/2019		לא
סביבה ונוף	מנחה	1:250	1	30/07/2018	ידין לרנר	19:39 07/08/2018		לא
תנועה	מנחה	1:250	1	07/08/2018	אבירם אגאי	19:44 07/08/2018		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	07/08/2018	ברוך אלישיב	07:56 19/07/2019		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



ת.ד. 31
דפוסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ברוך אלישיב	19427	אלישיב אדריכלות ובניה	שהם	קדם	132	03-9711989	03-9795178	baruchely@g mail.com
יועץ תנועה	מהנדס	אבירם אגאי	36538	דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		dgsh@dgsh.c o.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832	לייפמן לאוניד	פתח תקוה	פרישמן דוד	1	077-7945950		natalilimoded@walla.com
אדריכל	יועץ נופי	ידין לרנר	111969		שהם	המכבים (1)	110			yadinlerner@013.net

(1) כתובת: ידן אדריכלים תכנון נגיש ובר קיימא בניין סביבה ונוף.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה: 31



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה: 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' 31

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

גשר להולכי רגל ואופניים מעל כביש 444 בין היישוב שוהם לבין פארק שוהם / יער קקיל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

זכות מעבר לגשר מעל כביש 444. ביסוס הגשר בתחום זכות הדרך של הכביש. תנאים לביצוע כל עבודות הגשר, בתחומים הנמצאים בזכות הדרך של הכביש.

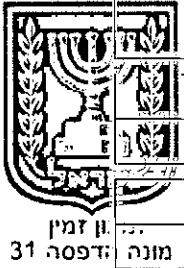


תכנון זמין
מונה תדפיס: 31



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	701
סימון בתשריט	יעוד
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת
תאי שטח כפופים	מ"ר
701	701

מ.ת.כ. 31
מ.ת.כ. 31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך יעפ"י הכרזה מסי' כ/7780 מספטמבר 2000	700	100
סה"כ	700	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	700	100
סה"כ	700	100



מ.ת.כ. 31
מ.ת.כ. 31



מ.ת.כ. 31
מ.ת.כ. 31

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים זכות מעבר לגשר מעל דרך מאושרת 444.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי גובה חופשי של תחתית הגשר מעל הכביש יהיה 5.6 מ' לפחות.
ב	הוראות בינוי סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי לא יהיה מעבר להולכי רגל ואופניים לדרך ארצית מס 444.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. תיאום עם משרד התחבורה ונת"י.
2. הכנת תכנית פיתוח המתייחסת לאלמנטים הנדרשים בפיתוח הגשר כגון בינוי ונוף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תנאי לביצוע הגשר	תיאום עם נתיבי ישראל.
2	תנאי לביצוע הגשר	תיאום עם קק"ל.

7.2 מימוש התכנית

עד 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.



מנהל תכנון
מזכירות הממשלה 31



מנהל תכנון
מזכירות הממשלה 31



מנהל תכנון
מזכירות הממשלה 31

ברוך אלישיב אדריכל ובונה ערים
 טל. 050/8815667 03/9711989
 פקס 03/9795178
 רח' קדם 132 ת.ג. 1746 שהם 73142