

הוראות התכנית

תכנית מס' 421-0599639

אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שהם, חבל מודיעין
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
29-08-2021
נ ת ק ב ל

מינהל התכנון-מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 421-0599639
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/6/21 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

אגף הנדסה
12-08-2021
ה י ק ב ל

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת באזור התעשייה הצפוני בשהם ומטרתה חיבור דרך 107 עם דרך מספר 11 הקיימת, עיי התויית דרך המשך לדרך 107 וחיבורה לכביש 11 הקיים.
זאת על מנת לאפשר גישה לכניסה ויציאה ממגרשים 19 ו-20 שייעודם מבנה ציבור ונופש וספורט.
כיום הגישה מתאפשרת דרך ציר התנועה המרכזי של אזור התעשייה העמוס במשאיות ותנועה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107
		מספר התכנית	421-0599639
1.2	שטח התכנית		3.985 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		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 שהם, חבל מודיעין

קואורדינאטה X 196177

קואורדינאטה Y 657973

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה צפוני שוהם, בין כביש מספר 107 לכביש מספר 11

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות:

שהם - חלק מתחום הרשות: שהם

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעשייה שהם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4609	מוסדר	חלק		53, 64, 67
5522	מוסדר	חלק		14

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

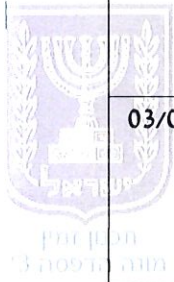
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל מודיעין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

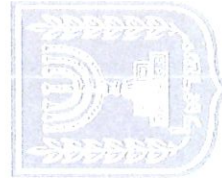
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/01/1991	1011	3831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 401 /10 ממשיכות לחול.	כפיפות	גז/ 401 /10
18/10/2012	298	6483	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה/ מק/ 401 /10 /2 ממשיכות לחול.	כפיפות	שה/ מק/ 401 /10 /2
28/01/2010	1683	6055		ללא שינוי	חמ/ מק/ 401 /36



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רויטל בכר שכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	09:57 16/06/2020	רויטל בכר שכטר	15/06/2020	1	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09:17 15/09/2020	רויטל בכר שכטר	14/09/2020	1	1:250	מחייב	תנועה
לא			רויטל בכר שכטר		1	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 התשריטים



קמ"מ 101
סוג המסמך 28

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

1.8

1.8.1 מאגש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ninaz@modi- in- region.muni .il	03-9722886	03-9722887	10	האודם	שהם	מועצה מקומית חבל מודיעין		ועדה מקומית	ועדה מקומית	
	03-9723069	03-9723060	63	האודם	שהם	מועצה מקומית שהם		ועדה מקומית	ועדה מקומית	

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
talib@tbs- arch.com		03-9794634	58	קדם	שהם	רויטל בכר שכטר אדריכלים		רויטל בכר שכטר	עורך ראשי	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
del@del.co.il	03-6366440	03-6366444	55	אלון יגאל	תל אביב- יפו	ד.א.ל הנדסה בע"מ	23940	יהודה אריה	יועץ	יועץ תנועה
yaakov@adilt d.co.il		03-9623817	17	לורוב	ראשון לציון	עדי מדידות והנדסה בע"מ	531	יעקב עזרא	מודד	



מנהל המידע
מנהל המידע 23



מנהל המידע
מנהל המידע 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה

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

התנויית דרך המשך לדרך 107 וחיבורה לכביש 11 הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התנויית דרך המשך לדרך 107 וחיבורה לכביש 11 הקיים.



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,985.69	דרך מוצעת
100	3,985.69	סה"כ



מנהל תכנון ומב'
מונה הריפסה 13



מנהל תכנון ומב'
מונה הריפסה 13



מנהל תכנון ומב'
מונה הריפסה 13

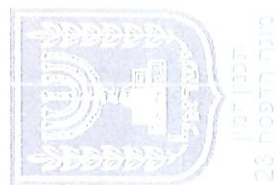
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמצוין בנספח התנועה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות .6

6.1	הנחיות מיוחדות
	<p>1. היבטי שיקום אתר המטמנה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה. ככל והדרך תסכל את שיקום האתר ע"פ הנחיות המשרד להגני"ס, תפורק הדרך כחלק מהשלמת השיקום ואפשר יהיה לבצע מחדש לאחר ביצוע השיקום.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע עבודות הסלילה קבלת חו"ד מהנדס לנושא יציבות המדרונות הצמודים לכביש ואישור יועץ בטיחות לענין יציבות החומה.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע עבודות הכביש ביטול הפניה שמאלה מהחניון במתחם שטראוס הצמוד ממזרח לדרך המוצעת.</p>

7. ביצוע התכנית .7

7.1	שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית 7.2

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה
--