

הוראות התכנית

תכנית מס' 102-0886226

אזור תעסוקה מערבי בית שמש. הרחבת צומת כבישים 102-103.

ירושלים

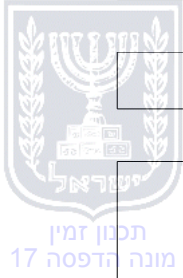
מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שמש

תכנית מפורטת

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

שטח התכנית נמצא בתחום שיפוט של בית שמש, מערבית לכביש 38, צפונית לרחוב וירגיניה. מטרת התכנית הינה לאפשר את בנייתה של כיכר תנועה בצומת הדרכים של הכבישים שמספרם 102-103, וזאת על ידי שינוי ייעוד של שטח ציבורי פתוח ליעוד ידרך מוצעת.
במצב המאושר גודל השצ"פ 521 מ"ר.
במצב המוצע גודל השצ"פ 225 מ"ר, וגודל הדרך המוצעת 295 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית
אזור תעסוקה מערבי בית שמש. הרחבת צומת כבישים
102-103.

שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית
102-0886226

שטח התכנית
0.520 דונם

סיווג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) (2)

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 בית שמש

קואורדינאטה X 197378

קואורדינאטה Y 628076

1.5.2 תיאור מקום

מערבית לכביש 38 צפונית לרכוב וירגנייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אזור תעסוקה מערבי, בית שמש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5198	מוסדר	חלק	141	

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

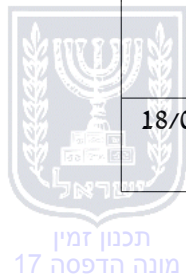
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
102-0079236	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 102-0079236	7528	6820	18/06/2017



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				שמואל שגל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שמואל שגל		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	רקע		1	21/03/2021	שמואל שגל	13: 32 26/07/2021	טבלאת הקצאה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	19/01/2021	שמואל שגל	10: 55 21/01/2021	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		18/01/2021	שמואל שגל	10: 57 21/01/2021	מצב מאושר	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, בית שמש וועדה מקומית לתכנון ובנייה	11111		בית שמש	נחל שורק (1)	8	02-9900778	02-9900788	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית שמש, נחל שורק, 8.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, ב וועדה מקומית לתכנון ובנייה	11111		בית שמש	דרך רבין יצחק (1)	8	02-9900778	02-9900788	mh-han@bshemesh.co.il

(1) כתובת: בית שמש, בית שמש, נחל שורק, 8.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית חלה על קרקע בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פנקס	780	א.פינקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום (1)	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הרחבת צומת כבישים 102-103 לצורך הקמת מעגל תנועה המאפשר תנועה זורמת לכל הכוון בצומת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע מיעוד שצ"פ ליעוד דרך מוצעת לטובת הרחבת צומת כבישים 102-103.

2. קביעת הוראות לפיתוח שטח.

3. יביעת תנאים למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שצ"פ	520	100
סה"כ	520	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	295.22	56.74
שטח ציבורי פתוח	225.07	43.26
סה"כ	520.29	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.
4.1.2	הוראות
א	דרכים תוואי ורוחב הדרך המוצעת יהיה כמסומן בתשריט.
ב	דרכים תנועה ו/או חניה אישור תכנית תנועה מפורטת הכוללת סימון ותמרור ע"י משרד התחבורה כרשות תמרור מחוץ. תנאי לאכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכנית המאושרת ע"י משרד התחבורה, בה יפורטו התנאים לביצוע שלבי האכלוס השונים.
ג	הוראות פיתוח במדרכות ישתלו עצים רחבי נוף ומותאמים אקלימית בערוגות במרווחים של 8-10 מ'.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. פיתוח גנני. ב. לתקן לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכבלים. ג. לא תותר כל בניה בשטח השצ"פ למעט הנ"ל.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח מעבר אקולוגי בנחל ישעי: תא שטח 2 הוא שטח ציבורי המשרת את נחל ישעי ומהווים מעבר אקולוגי מצד צפוני של הנחל. התכנון המפורט לשטח זה יוודא את תפקודם כחלק מהמערכת האקולוגית הכוללת. 1. שיקום השצ"פ כולו תוך שימוש בצמחיה מקומית. 2. אי הצבה של תאורה בשצ"פ וצמצום תאורה בכביש בהתאם למסמכי רט"ג - " השלכות תאורת כבישים בישראל והצעות לפתרון"
ב	פיתוח סביבתי 1. לא תותר כל בניה בשטח השצ"פ למעט הנ"ל. 2. תותר הקמת גדרות לצורך בטחון ושמירה. 2. לא תותר שתילת דשא בגודל מעל 500 מ"ר בגינון הציבורי. 4. לא תותר שתילת צמחים אשר הוגדרו כמין פולש לאזור זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, שטחי מקרקעי ישראל כעגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים"

