

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 421-0599639

אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107



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

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/06/2021

לאשר את התוכנית

לינה בינע

04/10/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



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, ע"י התוית 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
421-0599639	מספר התכנית	
3.985 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 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/ 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		רויטל בכר שכטר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 57 16/06/2020	יהודה אריה	15/06/2020	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא		09: 17 15/09/2020	רויטל בכר שכטר	14/09/2020	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 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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה מקומית חבל מודיעין	שהם	האודם	10	03-9722887	03-9722886	rinaz@modi- in- region.muni .il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה מקומית 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
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

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



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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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

התוויית דרך המשך לדרך 107 וחיבורה לכביש 11 הקיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

התוויית דרך המשך לדרך 107 וחיבורה לכביש 11 הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



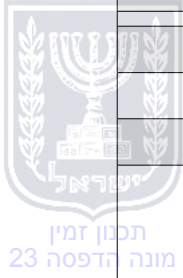
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים דרכים, מדרכות להולכי רגל, תאורת רחוב, תשתיות ומצעים.
4.1.2	הוראות דרכים
א	תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמצוין בנספח התנועה.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הנחיות מיוחדות

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 לבצעה מחדש לאחר ביצוע השיקום.
2. תנאי לתחילת ביצוע עבודות הסלילה קבלת חו"ד מהנדס לנושא יציבות המדרונות הצמודים לכביש ואישור יועץ בטיחות לענין יציבות החומה.
3. תנאי לתחילת ביצוע עבודות הכביש ביטול הפניה שמאלה מהחניון במתחם שטראוס הצמוד ממזרח לדרך המוצעת.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23