

הוראות התכנית

תכנית מס' 421-0397257

שה/70

מרכז

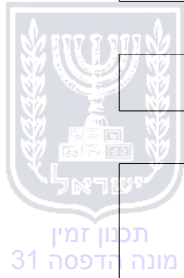
מחוז

מרחב תכנון מקומי שהם

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

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 הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שח/70
1.1	מספר התכנית	421-0397257
1.2	שטח התכנית	0.700 דונם
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	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	כן

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



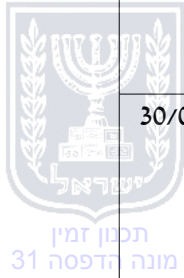
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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

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 בהוראות התכנית
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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

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

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		natalillmoded@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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 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 קק"ל.

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 הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 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
		701

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

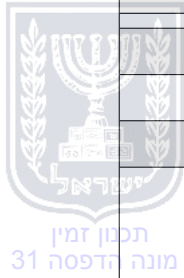
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך *עפ"י הכרזה מס' כ/7780 מספטמבר 2000	700	100
סה"כ	700	100

מצב מוצע

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

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.

