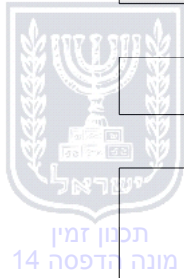


הוראות התכנית

תכנית מס' 421-0599639

אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי שוהם, חבל מודיעין

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית מבקשת להאריך דרך מס' 107 וליצור חיבור בין כביש מס' 107 לכביש מס' 11 הקיים, וזאת לפי סעיף 62 א (א) 2 לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית מספר התכנית

מספר התכנית 421-0599639

אזור תעשייה צפוני שוהם- הארכת דרך מס' 107

1.2 שטח התכנית שטח התכנית

3.985 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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

נושא התכנית



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

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		9

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

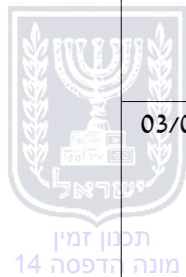
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל מודיעין

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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' /401 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז' /401 /10 ממשיכות לחול.	3831	1011	03/01/1991
שה' מק' /401 /10 /2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שה' מק' /401 /10 /2 ממשיכות לחול.	6483	298	18/10/2012
חמ' מק' /401 /36	ללא שינוי		6055	1683	28/01/2010



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				רויטל בכר שכטר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רויטל בכר שכטר		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מחייב	1: 250	1	25/02/2018	יהודה אריה	09: 32 25/02/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	25/02/2018	רויטל בכר שכטר	11: 32 25/02/2018		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מועצה מקומית חבל מודיעין	שהם	האודם	10	03-9722887	03-9722886	rinaz@modiin-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

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632132		
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית חבל מודיעין	שהם	מודיעים	10	03-9722887	03-9722886	rinaz@modiin-region.muni.il
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית שהם	שהם	האודם	63	03-9723060	03-9723069	

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
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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

התכנית מבקשת להאריך דרך מס' 107 וליצור חיבור בין כביש מס' 107 לכביש מס' 11 הקיים, על מנת לאפשר גישה לכניסה ויציאה למגרש 19,20 שביעוד מבנה ציבור, ונופש וספורט לא דרך ציר התנועה המרכזי של אזור התעשייה בגלל עומס של משאיות וכ"ו

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך מס' 107 ליצירת חיבור בין כביש מס' 107 לכביש מס' 11 הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

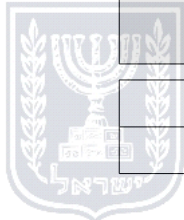
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	3,985.62	100
סה"כ	3,985.62	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



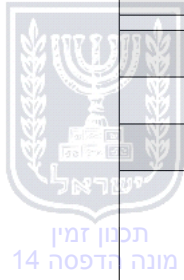
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית גז/ 10 /401
4.1.2	הוראות
א	דרכים לפי תכנית גז/10/401



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14