

נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו).
תשמ"ט – 1989.

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: שפיר

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 631-0786640

שם התכנית: אבן שמואל – הרחבה צפונית

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':

631-0786640 גרסת התכנית: הוראות – 50 תשריט – 40
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	224 / 02 / 6	החלפה	6 / 03 / 132 / 4
החלפה	ד' / 233 / ב	כפיפות	תמא' / 1
כפיפות	תמא' / 35 / 1	כפיפות	תממ' / 4 / 14 / 85

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: אבן שמואל רחוב.
צפון מערב הישוב אבן שמואל – בצמידות לחלקו הצפוני של
הישוב הותיק.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גושים בשלמות: 2900.

גוש: 2899 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,
33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49,
50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,
68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85,
86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102,
103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116,
117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129,
130, 131, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144,
145, 150, 151.

גוש: 2982 חלקי חלקות: 6.

גוש: 3028 חלקי חלקות: 3.

גוש: 3029 חלקות במלואן: 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23,
24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44,
45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,
63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80,
81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,
99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112,
113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138,

139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151,
152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164,
165, 166, 167, 169, 172, 173.

קואורדינטה X: 177504

קואורדינטה Y: 609705

מטרת התכנית:

הרחבת הישוב אבן שמואל בחלקו הצפון-מערבי של הישוב
על ידי הקמת 112 יח"ד בבנייה סמי-רוויה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת 112 יחידות דיור בצפון מערב הישוב. כיום
מאושרות 388 יח"ד ולאחר אישור התוכנית יהיו בה 500
יח"ד מאושרות.
2. קביעת צפיפות מינימלית העומדת על 6 יח"ד/ד'. טיפוס
הבנייה הינו דירות גן-גג 4 יח"ד בכל מגרש.
3. קביעת ייעודי קרקע, שימושים, זכויות הוראות ומגבלות
בנייה בתחום התוכנית.
4. שינויים בפרישת ייעודי הקרקע ביחס למצב קיים: מקרקע
חקלאית, שטח לתכנון בעתיד, שצ"פ, מגורים ודרך –
למגורים ב', דרך מוצעת, שטח ציבור פתוח ושטח למבנים
ומסודות ציבור.
5. התווית מערכת דרכים ושבילים חדשה וקישורה אל
הישוב הקיים.
6. קביעת הוראות בדבר בינוי לרבות מרווחי בנייה, גובה
בינוי, הנחיות בינוי ופיתוח שטח.
7. קביעת הוראות ותנאים לפיתוח השטח כולל תשתיות
ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקון, חשמל וכיו"ב.
8. קביעת הוראות למיגון אקוסטי.
9. קביעת תא שטח ביעוד "מבנים ומסודות ציבור".
11. הסדרת מבנה ציבור קיים בתא שטח ביעוד מבנים
ומסודות ציבור
12. קביעת הנחיות סביבתיות לרבות הוראות למניעת מטרדים
סביבתיים.
13. סימון מבנים החורגים מהחלקות הרשומות אל השטחים
הציבוריים בתכנית, בסימון "מבנה להריסה" בתשריט
התכנית

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך
19/05/2023 ובילקוט הפרסומים 11373, התשפג, עמוד 6350,
בתאריך 28/05/2023

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון
ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל':
074-7697169. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
שפיר, שפיר 79411 טל': 08-8508904, וכל המעוניין ראוי לעיין
בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל,
ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

עודד פלוס

יושב ראש הוועדה המחוזית
לתכנון ולבנייה מחוז דרום