

100/334

3013000.

25 290 1990

מחזור
2.10.00

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"

תכנית מפורטת 132/03/6

שינוי לתכ' מפורטת 3/132/03/6.2/132/03/6

התכנית כלולה
אישור השר

הדרום

מחוז:

אשקלון

נפה:

מועצה אזורית שפיר

המועצה:

אבן שמואל

ישוב:

כ- 179 דונם

שטח:

מועצה אזורית שפיר

היזום:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

אדר' ליה פורמן

המתכנן:

סולד 13 רמה"ש

טל. 03-5409208

משרד הפנים מהוז דרום
חוק התכנון והמיתון תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 4/132/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14/11/90 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
סמנכ"ל המנהל

ליה 3/

4/132/03/6

הודעה על אישור תכנית מס. 4/132/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

15/90
4/132/03/6
3816
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

1. המקום: אבן שמואל
2. שם התכנית: תכנית מפורטת 4/132/03/6
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית).
גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט
המצ"ב לתכנית) ונספח בינוי בק.מ. 1:500 המהווה חלק
בלתי נפרד מהתכנית מבחינת קווי בנין וחלוקת מגרשים.
4. גוש: 3029
5. גבולות: בהתאם לסימון בקו כחול בתשריט
6. יחס לתכ' קודמות:
התכנית מבטלת תכ' 3/132/03/6 ותכ' 2/132/03/6 בשטח
שבתחום תכנית זו.
7. מטרת התכנית: א. שינוי יעודי הקרקע לשימושים שונים.
ב. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
ג. קביעת הוראות בניה שונות באזורים בהם תבניה מותרת.
ד. קביעת חלוקה חדשה.
8. חלוקת שטח תכנית:
תוכנית זו הוכנה על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון
ובניה.
לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה
לצרכי רשום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף ב/188 בחוק
תכנון ובניה, ירשמו ויופקעו כחוק. שינוי עד 10% בגודל
החלקה (על פי טבלת מגרשים) לא מהווה שינוי לתכנית זו.

9. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים:

מסומן בתשריט בצבע כתום.
השטח מיועד לבנית בתי מגורים.
במגרשים בודדים תותר הקמת יחידת דיור אחד בלבד במגרשים
דו משפחתיים 2 יחידות דיור צמודות.
שטח כל יחידת דיור עד 160 מ"ר בקומת קרקע או בשתי
קומות. תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 15 מ"ר. מרחק
מינימלי בין מבנה עזר למבנה מגורים 3 מ' או 0 מ'.
הגובה המירבי המותר 8.5 מ'. מגובה הטבעי של הקרקע
בחזית המגרש עד לגובה הסופי של רום הגג. גגות המבנים
יהיו משופעים ובכיסוי רעפים.

דודי שמש יהיו מוסתרים. על גבי גג הרעפים תותר התקנת
קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא
על פיגומים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו.

קו בנין קדמי מינימלי 5 מ'.

קו בנין צדדי מינימלי 3 מ'.

קו בנין אחורי מינימלי 4 מ'.

תותר בניה על קו 0 בין המגרשים

72/73 - 75/74 - 77/76 - 80/79 - 83/82 - 85/84 -
89/88 - 91/90 - 93/92 - 95/94 - 97/96 - 99/98 -
101/100 - 12/13.

תותר הקמת סככה פתוחה לרכב במרחק 1.5 מ' מהגבול הקידמי
ובקו 0 צדדי.

לא יראה כחריג בנין קיים לפני הגשה תכנית זו העומד
בחריגה לקווי הבנין המסומנים כאן. כל בניה או תוספת
בניה תעמוד לפי קווי בנין מתוכננים.

ב. שטח למבנה ציבור:

מסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום.
אזור המיועד להקמת מבני תרבות, דת, חינוך, משרדים
ושרותים ציבוריים בהתאם לתכ' בינוי באזור הועדה
המקומית. שטח הבניה עד 30% משטח החלקה בקומת קרקע.
גובה מקסימלי 3 קומות. הבניה הכוללת 90% משטח החלקה.

ג. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לשטחי נוי, גנים,
וחורשות. כל בניה אסורה פרט למקלטים ציבוריים.

ד. שבילים:

מסומן בתשריט בצבע ירוק עם קווים מקבילים אדומים. רוחב 4 מ' ו- 6 מ' לפי סימון בתשריט מיועד להולכי רגל. תותר נסיעה של רכב שרות או חרום בלבד.

ה. שטח לדרכים וחניה:

מסומן בתשריט בצבע אדום (דרך מוצעת) ובצבע חום (דרך קיימת). השטח מיועד לדרכים ציבוריות, כולל מדרכות, חניה, והרחבה לתחנות אוטובוס. (כל חלקי הדרך יהוו יחידת רישום אחידה).

ו. דרך משולבת:

תשמש כתנועת הולכי רגל וכלי רכב במשולב. כאשר הרחוב יעוצב כך שתובטח בטיחות תנועה בהדגשת הצורך שהולך הרגל הוא הדומיננטי בשטח.

10. חלוקת השטחים:

אזור מגורים	73.20 ד'
שטח למבני ציבור	26.25 ד'
שטח לתכנון בעתיד	12.30 ד'
שטח ציבורי פתוח	26.00 ד'
שבילים	3.25 ד'
<u>דרכים</u>	<u>38.00 ד'</u>
סה"כ	179.00 ד'

11. תשתיות, ניקוז, תעול והספקת מים

א. ניקוז ותיעול: על ידי תעלות מותחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי צבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: באמצעות בור רקב וקידוחי ספיגה לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תשמל: בתאום עם חברת תשמל.

12. היתרי בניה: ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו ו/או עפ"י תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. שלבי ותאריכי ביצוע: התכנית תבוצע בשלב אחד בתקופה של 5 שנים לאחר אשור תכנית זו.

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה
 "שקמים" שיתוף
 התכנית נכונה בישיבה
 5/2/89
 סג' 2. מתעק -
 משי: להמליץ בפני הועדה המקצועית
 הוחרט: להפקיד את התכנית
 מועד/יום/שעה היעדה

טבלת חלוקת האזורים והגבלות בניה

הערות	שטח מבני עזר במ"ר	קו בנין (במ')			גובה מכסימלי	מספר קומות	שטח בניה מכסימלי	סוגית קרקע	תכלית בהאזור	אזור
		אחורי	צדדי	חזיתי						
לפי סעיף 10/א בתקנון	15	4	3	5	8.5	2	160 מ"ר	כחוס	מגורים	1. מגורים
-	-	5	5	5	12	3	30% בקומות קרקע 90% טה"כ	חוס מוחחס חוס	לפי סעיף 9/ב בתקנון	2. שטח למבני ציבור
כל בניה אסורה פרט למקלטים										
כל בניה אסורה								ירוק	לפי סעיף 9/ג	3. עיבודי פתוח
								ירוק עם קוויים מקבילים אדומים	לפי סעיף 9/ד	4. שבילים

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

פולקס ליו
 אדריכלות

אדריכלות
 אדריכלות