

1-1406

5

תקב. 28.10.93

מרחב תיכנון מקומי "שיקמים"  
תכנית מפורטת 3\129\03\6  
שינוי לתוכניות מפורטות 2\129\03\6  
שינוי לתוכנית מס' 129\03\6

הדרום

מתוו:

אשקלון

נפה:

מועצה איזורית שפיר

המועצה:

מרכז שפירא

ישוב:

כ 85.5 דונם

שטח:

מועצה איזורית שפיר

היחוס:

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

דוד קאסוטו אדריכלות ב.ע.מ.

המתכנן:

ר"ח הלל 16 - ירושלים

טל. 02-251158

פקס. 02-251168

משרד הפנים מתוו הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 3\129\03\6

הועדה המחוזית לתיכנון ולבניה החליטה

ביום 22.10.93 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מתוו הדרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 3\129\03\6

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.10.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

סמכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3\129\03\6

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 296193

מיום

הודעה על אישור תכנית מס. 3\129\03\6

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 296193

מיום

## דף הסבר

קיומה של הישיבה הגבוהה "אור עציון" בנוסף לישיבה התיכונית ולישיבת ההסדר הינו גורם רב חשיבות לישובי הסביבה בכלל ולמרכז שפירא ולמועצה אזורית שפיר בפרט. הישיבה הקיימת מזה 15 שנה נמצאת בתהליך פיתוח והתפתחות שאין דומה לו ומהווה גורם חי ותוסס באזור.

מבני הישיבה הנוכחים צרים מהכיל את כל מרכיביה ופעולותיה של הישיבה. לכן החליט הישוב להרחיב את המישובצת המיועדת לישיבה לכוון שטח המצוי ברצף מריטוריאלי עם מבני הישיבה הנוכחים. השטח הסמוך למבני הישיבה הנוכחים תפוס בחלקו ע"י אזור מפורט מחד גיסא ועל ידי כביש הקישור בין מרכז שפירא למרכז אלומה מאידך גיסא. מרכז שפירא החליט איפוא להעביר את מגרש הספורט מעבר לואדי ואילו לגבי הדרך נתקבלה בגרסה ההחלטת של משרד התחבורה לוותר על דרך מס' 4 שהמשרד אינו רואה בה חשיבות ובכך לפנות את המקור לדרכי הישיבה.

במסגרת השטח שהיה מיועד לבני הישיבה עד לתוכנית זאת קיימים מספר מבנים כגון צרכניה, דואר, בנק שאינם תואמים את יעוד השטח הקיים, לכן הוחלט ע"י מועצה אזורית שפיר ליעד שטח למטרות מסחריות בקירבת הכניסה לישיבה ובכך לפתור את אי החאמתם של המבנים לעיל ליעודים הסטוטוטוריים וכן לאפשר הריסה של מבנים המצויים בסמיכות לדרך בניגוד לתיכנון הקיים והמוצע.

תוכנית זאת תאפשר פיתוח רציונאלי הן של הישיבה והן של מועצה אזורית שפיר.

מרחב תיכנון מקומי "שיקמים"

תכנית מפורטת מס' -3/129/03/6 מרכז שפיר - שינוי מס' 6

מרכז חינוכי - מרכז שפירא - ישיבת אור טציון

המחוז :	הדרום
הנפה :	אשקלון
המועצה :	מועצה אזורית שפיר
המקום :	מרכז שפירא
הגושים :	1054 (חלק) 1056 (חלק) 2903 (חלק)
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל
היזום :	מועצה אזורית שפיר
המתכנן :	דוד קאסוטו אדריכלות ב.ע.מ.
	ר"ח הלל 16 - ירושלים
	טל. 02-251158
	פקס. 02-251168
שטח התוכנית :	ב- 85.5 דונם

(1) מטרת התוכנית :

- א. הגדלת השטח למוסדות החינוך ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הניחיות ומגבלות בניה
- ב. קביעת שטח למטרת מסחר בכניסה ליישוב

(2) שם התוכנית:

התוכנית תקרא מפורטת 3/129/03/6 - מרכז שפירא - שינוי מס' 3.

3) מסמכי התוכנית:

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית)

ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית

4) הפקטה לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תיכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'

5) חניה:

בכל אזורי הבניה בתכנית זו לא תותר חניה אלא בתוך המגרשים ובמקומות המיועדים לחניה. החניה תתוכנן עפ"י תקן חניה חוק התיכנון והבניה.

6) שימושי הרקע:

א. איזור למוסדות ציבור:

מיועד למבני ציבור אזוריים ומקומיים לתרבות בריאות, חברה ומינהל. לפי הסכמת המועצה האזורית. אחוזי הבניה באיזור זה יהיו 50% משטח המגרש לשטח עיקרי ועוד 20% לשטחי שדות. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות 1992 לחוק התיכנון והבניה. מספר הקומות הסותר - 3 והגובה המקסימאלי למבנים 12 מטר מהקרקע, כולל קומה מפולשת.

קו בנין קידמי מינימאלי 2 מטר.

קו בנין צדדי מינימאלי 2 מטר.

קו בנין אחורי מינימאלי 3 מטר.

ב. אזור למוסדות חינוך -

איזור זה מיועד למוסדות חינוך ולמגורי תלמידים בלבד, ולא תותר באיזור זה כל בניה שלא למטרות אלו. אחוזי הבניה באיזור זה יהיו 40% מהשטח המוקצה למוסדות ציבור לשטח עיקרי ועוד 15% לשטחי שדות. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות 1992 לחוק התיכנון והבניה. מספר הקומות לא יעלה על 3 והגובה המקסימאלי - 12 מטר מהקרקע. כל קווי הבנין יהיו 3 מ' מגבול המגרש

ג. אזור מסחרי -

תותר שם בניה של עד 90% מהשטח המוקצה לשטח מסחרי; ויועד לצרכניה, בנק

ודואר. מספר הקומות המותר 3. והגובה המקסימאלי למבנים 12 מטר, מהקרקע כולל קומה מפולשת קו בנין קדמי, אתורי, וצדדי 3 מטר.  
זכויות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות 1992 לחוק התיכנון והבניה.

ד. שטח ציבורי פתוח -

לא תותר בניה בכל שטח ש.פ.צ.

ה. אזור מגורים א'

תותר שם בניה עד 20% מהשטח המוקצה לאזור מגורים, כשטח עיקרי ועוד 8% כשטחי שרות.

קו בנין בהתאם לבינוי הקיים בשטח. מספר הקומות לא יעלה על אחת והגובה המקסימאלי לא יעלה על 4.5 מ'. קו הבנין יהי בהתאם לתופיע ביתר אזור המגורים הסמוך. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות 1992 לחוק התיכנון והבניה.

7. כפיפות התכנית:

תוכנית זאת כפופה לתוכנית מתאר מס' 224/02/6 -  
ולתוכנית מפורטת מס' 129/03/6 ולשינויים להן  
שתוכננו מפעם לפעם למעט אותם האלמנטים המתחדשים  
עקב תוכנית זאת.

8. תנאים למתן

התרי בניה:

התרי בניה יוצאו על סמך תוכנית בנוי שתאושר ע"י  
הועדה המקומית.

9. מערכת תשתית:

מערכות התשתית בגין תוכנית זאת יצורפו למערכות  
הקיימות בשטח כפי שיצויין בתוכניות המפורטות  
שיוגשו. לרשויות ויאושרו על-ידן.  
תוכנית זאת כפופה ל"תמ"א 31" ותיישם את האמור  
בסעיפים 15; 16 של תוכנית זאת, היתרי בניה ינתנו  
לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן  
ע"י נציג משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

10. שכבי ותארכי

הביצוע:

תוכנית זו תוכל להתבצע בשלבים אם לא תבוצע תוך  
10 שנים היא תראה כמבוטלת, ודינה כאילו לא  
הוגשה כלל.

41. ציונים בתשריט:

ציונים בתשריט כפי שמתואר ומסומן במקרא התשריט.

ה ח י ס ו ת

\_\_\_\_\_

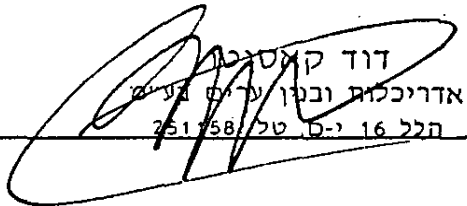
היום:

\_\_\_\_\_

בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_

מועצה אזורית:

  
דוד קאסינג  
אדריכלות ובנין ערים תל אביב  
תלל 16 י-ס טל 751758

המתכנן:

\_\_\_\_\_

תאריך: