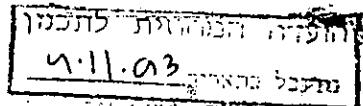


2

1-2001



מחוז הדרומ  
מרחב תכנון מקומי – שקמים

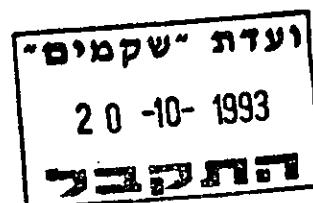
תוכנית מפורטת מס' 6/127/03  
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 127/03/6  
**בית-שקמה**

נפה: אשקלון  
מקום: בית-שקמה, מרכז המושב  
מועצה אזורית: חוף אשקלון  
גוש: 2572  
חלקות: 63, 62, 59, 58, 37-30  
שטח התוכנית: 161.0 דונם  
מס' יחידות-דירות: 109  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
יוזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון, מנהל לבניה כפרית  
המתכנן: אדריכל חיים פלמן

באר-שבע – אפריל 1991

עדכון – יוני 1992

ט/ז/ג/ר 93



1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 6/127/03, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 6/127 – בית-שכמה – להלן התוכנית.
2. **משמעותי התוכנית:**
  - 2.1 **התוכנית:** כוללת 4 דפי הוראות לתוכנית (להלן, הוראות לתוכנית).
  - 2.2 **תשريع:** בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית.
3. **יחס לתוכניות אחרות:** תוכנית זו מהוות שינוי לתוכנית מפורטת מס' 6/127. במקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו קובעות.
4. **מטרת התוכנית:**יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונות מגורים, על-ידי שינויים בייעודי הקרקע וקביעת מגבלות בניה.
5. **ציונים בתשריט:** בהתאם לסימנים המצוינים והמתוירים בתשריט.
6. **תכליות ושימושים:**
  - 6.1 **אייזור מגורים א':**
    - 6.1.1 באיזור זה תותר הקמת יחידות-דירות צמודות קרקע, יחידת-דירות אחת על מגרש, בקומאה אחת או שתים – קוטג.
    - 6.1.2 שטח המגרש המינימלי ליחידת-דירות אחת יהיה 500 מ"ר.
    - 6.1.3 אחוז בניה מksamילו לשתי קומות – 40%, בקומאה אחת – 30%.
    - 6.1.4 קויו בנין: קדמי – לפי התשריט; צדי – 3.0 מ'; אחורי – 5.0 מ'.
    - 6.1.5 בmgrשים פינתיים יהיו 2 קויו בנין קדמיים ושני קויו בנין צדדים. כל השטחים נכללים באחווי הבניה (מבנה-עזר, מחסנים, מרתפים, קומות עמודים), למעט מקלטים וחניה מקורה.
    - 6.1.6 שטח חדר ביטחון (מקלט) עד 10 מ"ר לא יחול באחווי בניה. גובה הבניין עם גג שטוח יהיה לא יותר מ-7.0 מ', עם גג משופע לא יותר מ-8.5 מ' מגובה אבן השפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.
  - 6.2 **אייזור מגורים ביישוב חקלאי:** לפי תוכנית מפורטת מס' 6/127/03.
  - 6.3 **אייזור מגורים ומשקי-יעזר:** לפי תוכנית מפורטת מס' 6/127/03.

- 6.4. שטח לבנייני ציבורי:**
- 6.4.1 אחזוי בניה/גודל המבנה: אין חלוקה מוגדרת לכל מבנה, בשל האופי המיעוד של היישוב. יוקמו מבנים למטרות חינוך, דת, תרבות, מסחר, ספורט – בגודל עד 400 מ"ר, פרט לאולמות מופעים ו/או ספורט בשטח של כ-1,000 מ"ר.
- 6.4.2 מספר קומות: קומה אחת או שתיים.
- 6.4.3 המרוחת המינימלי בין המבנים יהיה 6.0 מ' קו בניין לכיוון איזור מגורים יהיה 10.0 מ'.
- 6.5 שטח ציבורי פתוח: מיועד להקמת מגרשי משחקים ונווי, ניקוז, מתקנים הנדסיים, שבילים, מקלטים וזיתכלתיים לשימושים ציבוריים (לפי הנחיות הג"א).
- 6.6 חניה: בתוך המגרש, לפי תקן ארצי.
- 7. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:**
- 7.1 לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא ניתן היתר בניה, רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוזך אל הקרקע, בין התויל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מתח נמוך – 2.0 מ'.  
בקו מתח גובה 22 ק"ו – 5.0 מ'.
- 7.2 אין לבנות מבנים מעל לככלי חשמל ומת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתחברת החשמל.
- 8. הנחיות כלליות לתשתיות:**  
תקבענה הדריכים ויובטו הסידורים לביצוע, אישור, מילוי וניקוז תקרקע, סלילת הדריכים, הנחת קווי החשמל, המים, הבוב, התקשרות, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים – הכל לשביועות רצון הרשות המוסמכות.
- 9. שלבי ביצוע:** התוכנית תבוצע בשלבים ותושלם תוך 10 שנים מיום אישורה.
- 10. חלוקה ורישום:** חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להערכות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

11. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם האיזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחזו בנייה										גובה מקסימלי ב' מ' קומותה ס"ב	קו בניין	מס' ייח"ד למגרש
		צדי	אחריו	קדמי	צדי	אחריו	מס' ב'	ס"ב	כיסוי קרקע	שירותים	יעיקורי שיכוח			
מגורים א'	500	1	5.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	45	30	5	40			למגרש
מגורים ביישוב חקלאי	2000	2	5.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	40	40	20	20			למגרש
מגורים ומשק עזר	700	1	5.0	3.0	לפי תשריט	8.5	2	35	35	5	30			למגרש
שטח לבנייני ציבור	1000	--	10.0	10.0	לפי תשריט	8.5	2	35	20	5	30			למגרש
ש.צ.ט												לפי המפורט בסעיף 6.5		

12. הפקעות לצרכי ציבור:

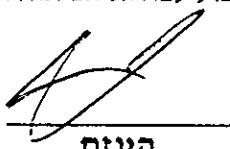
השטחים המזומנים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית ויירשםו על-שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

13. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות מקומיות חניה התשמ"ג - 1983.

14. היתרי בנייה: היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון בינוי ואישורן על-ידי נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה, בהתאם לת.מ.א. 31, סעיף 15.4. התוכניות כוללות שלבי ביצוע שיבתיו, כי פתרון הבינוי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.



המתכנן



היוזם

בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון  
ט"ל כביה ספירה וישראל חרמש  
חדר טסה פואת רוח ורוח תשאים  
באר-שבע

אדריכל חיים מלמן מ' רשיון 13113 תרכז ג' 53 ב' ינואר 1987	הitectur, פקס: 02-4204122, 052-4227777 ולבניה הטכניון כ. 20/05/91 בבניה בבניה, למגרש, בגובה המרום המוחזקת להפקיד את התוכנית מהזען/ימיר הודה
--	---

בשורך לפניות מוחז דרום

חוק תכנון והבניה תשכ"ה—1965

21/03/93 מס' 63/03/21

העזה הנוחות לתוכנו ולבניה החלטה  
בօם 3/9/93 לשר את התכנית.

רשות המקרקעין לדריון

21/03/93 מס' 63/03/21

הודעה על אישור תכנית מס' 63/03/21

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום

בשורך הפניות מוחז הדורות

חוק תכנון והבניה תשכ"ה—1965

21/03/93 מס' 63/03/21

הזהה הנוחות לתוכנו ולבניה החלטה  
בօם 3/9/93 מהפheid את התכנית.

רשות המקרקעין לדריון

21/03/93 מס' 63/03/21

הודעה על הפקדת תכנית מס' 63/03/21

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 3/6/93