

לשכת הוועד המהוויית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 03.01.2008  
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"  
 תכנית מפורטת 2/129/03/6  
 שינוי לתכ' מפורטת 129/03/6

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
המועצה: מועצה אזורית שפיר  
ישוב: מרכז שפירא  
שטח: כ-167 דונם  
היוזם: מועצה אזורית שפיר  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
המתכנן: אדרי ליה פורמן  
 סולד 13 רמה"ש  
 טל. 03-5409208

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965  
 תאריך: 9/12/06  
 תועדה המהוויית: 2/129/03/6  
 מיום: 1/6/07  
 מאיר שטרית  
 שר הפנים

הודעה על אישור תכנית מס.  
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום:

1. המקום: מרכז שפירא
2. שם התכנית: תכנית מפורטת 2/129/03/6 - שינוי לתכ' מפורטת 129/03/6.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (לחלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט המצ"ב לתכנית) ונספח בינוי בק.מ. 1:500 המחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית מבחינת קווי בנין וחלוקת מגרשים.
4. גוש: 2907
5. גבולות: בחתום לסימון בקו כחול בתשריט.
6. יחס לתכ' קודמת:  
על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר מאושרת 224/02/6. תכנית זו סופחה לתכנית מפורטת מאושרת 129/03/6 למעט השינויים החלים בתכנית זו.
7. מטרת התכנית:
  - א. שיעוי יעודי הקרקע לשימושים שונים.
  - ב. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
  - ג. קביעת הוראות בניה שונות באזורים בהם הבניה מותרת.
  - ד. קביעת חלוקה חדשה.
  - ה. שינוי גבולות בין המגרשים 4/5 - 84/85 - 77/78.
  - ו. שינוי קו בנין בדרך מס. 3.
8. חלוקת שטח תכנית:  
תוכנית זו הוכנה על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה. לאחר-אישור תכנית זו, תוכן ע"י היזום 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 מחווה שינוי לתכנית זו.

תכליות ושימושים:

9.

א. אזור מגורים:

מסומן בתשריט בצבע כתום.  
השטח מיועד לבנית בית מגורים בקומה אחת או שתי קומות.  
תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 15 מ"ר בקו בנין 0 (צדדי או אחורי) עם הסכמת השכן.  
הגובה המירבי 8.5 מ' מגובה הטבעי של הקרקע בחזית המגרש עד גובה רום הגג.  
גגות המבנים יהיו משופעים ובכיסוי רעפים.  
דוד שמש יהיה מוסתר ועל גבי הרעפים תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים.  
קו בנין קדמי 5 מ' או 3 (לפי התשריט).  
קו בנין צדד 3 מ'.  
קו בנין אחורי 5 מ'.  
תותר בניה על קו 0 בין המגרשים  $3/2 - 4/5 - 85/84 - 83/82 - 87/86 - 23/24 - 22/21 - 20/19 - 17/18$ .  
תותר הקמת הסככה לרכב במרחק 1.5 מ' מהגבול הקדמי ובקו צדדי 0.

ב/1 שטח בניני ציבור:

מסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום.  
אזור המיועד להקמת מבני תרבות, דת, משרדים ושרותים ציבוריים בהתאם לתכ' בינוי באשור הועדה המקומית.

ב/2 שטח למבני חינוך:

מסומן בתשריט בצבע כתום מותחם חום. השטח מיועד לבניני חינוך.  
תותר בניה עד 30% משטח המגרש בקומת קרקע.  
גובה מקסימלי 3 קומות. הבניה הכוללת 90% משטח המגרש.  
קו בנין קדמי לפי התשריט.  
קו צדדי 3 מ'.  
קו אחורי 5 מ'.

ג. שטח צבורי

מסומן בתשריט בצבע ירוק.

פתוח:

השטח מיועד לשטחי נוי, גנים, שבילים, פרוזדור חשמל ותעלות

ניקוז. כל בניה אסורה פרט למקלטים ציבוריים.

בשטח ציבורי פתוח מדרום לכביש מס' 3 תוקן על חשבון יוזם

הכביש סוללת עפר שתשמש מחסום אקוסטי בהתאם לתנאים הבאים:

א. המחסום יסתיר את הבנינים הקיימים. לא יוצר קשר עין בין

הבתים לכביש.

ב. המחסום יוקם בקרבה מקסימלית לכביש. יש לשתול צמחים

ועצים להגנת הסוללה מפני סחיפת הקרקע וליצור מראה נוי

משני צידי הסוללה.

ד. שטח ספורט: מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחום חום. השטח מיועד לספורט

ונופש. תותר הקמת מגרשי ספורט, בריכות שחיה, אולמות ספורט

ומבני שרות.

הבניה תבוצע בהתאם לתכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

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).

10. חלוקת השטחים:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| אזור מגורים     | 52.97 ד' |
| שטח למבני ציבור | 13.90 ד' |
| שטח למבני חינוך | 2.92 ד'  |
| שטח צבורי פתוח  | 38.77 ד' |
| שטח ספורט       | 12.05 ד' |
| ואדי            | 1.12 ד'  |
| דרכים           | 44.97 ד' |

סה"כ 166.70 ד'

סה"כ

11. תשתית. ניקוז. תעול והספקת מים:

- א. ניקוז ותיעול: על ידי תעלות מותחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב: באמצעות ביוב מרכזי.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. חשמל: כתאום עם חברת חשמל.

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

- ב. תנאי למתן היתרי בניה/ הרשאה לביצוע סלילת הדרך (מספר 3) הכלולה בתוכנית, הינו ביצוע מיגון אקוסטי לאורך הדרך כפי שתקבע הועדה המקומית בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

13. תקופת ביצוע: 5 שנים.

טבלת חלוקת האזורים והגבלות בנייה

**העדה המקומית להגנת ולכנה**  
 "ש ק ג י"ם"  
 תכנית ניהול פנימית  
 ת"ד 241/198  
 מועד: 9/7  
 הודעה להחליץ בפני העדה המחוזית  
 להפקיד את התכנית  
 מתוך/ע"פ חוק

| שטח מכלול ע"ד במ"ר | קו בנין במ'     |      |       | גובה                       | מספר קומות | שטח בנייה מכסימלי | סימון בתשריט               | תכלית האזור           | אזור                |                     |
|--------------------|-----------------|------|-------|----------------------------|------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                    | אחורי           | צדדי | חזיתי |                            |            |                   |                            |                       |                     |                     |
| 15                 | על פי נספח בנין |      |       | 8.5 מ'                     | מקסימום 2  | 180 מ' לית'       | כחום                       | מגורים                | 1. מגורים           |                     |
|                    |                 |      |       | כל בנייה אסורה פרט למקלטים |            |                   | כל בנייה אסורה פרט למקלטים | פסים ירוקים אלכסוניים | 2. חקלאי            | 2. חקלאי            |
|                    |                 |      |       |                            |            |                   | ירוק                       | לפי סעיף 9/ג בתקנון   | 3. ציבורי פתוח      | 3. ציבורי פתוח      |
|                    |                 |      |       |                            |            |                   | חום                        | לפי סעיף 9/ב בתקנון   | 4. שטח למבנה ציבורי | 4. שטח למבנה ציבורי |
|                    |                 |      |       |                            |            |                   | כחום מוחתם                 | לפי סעיף 9/ב בתקנון   | 5. מבני חינוך       | 5. מבני חינוך       |
|                    |                 |      |       |                            |            |                   | חום                        | לפי סעיף 9/ד          | 6. שטח ספורט        | 6. שטח ספורט        |

פורמט א"י  
 חתימת המוכר  
 חתימת המוכנת  
 חתימת בעל הקרקע  
 חתימת הירדה