

6-4890

25/303/02/7
 5/2/04
 [Handwritten signatures and stamps]

גאודע-ניחול זיידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

חוק התכנון והבניה
 התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

לשכת ארבעת המזרחים
 משרד המסחר והתעשייה
 22.09.2004
 ג ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי שמעונים
 מועצה אזורית שער הנגב

הודעה על אישור הכניית מס.
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום _____

מע"צ מחוז דרום

תכנית מתאר מס' ד' 25/303/02/7

דרך 333 - איבים ארז

שינוי לתכניות מתאר מס' 303/02/7, 5/234/02/6, 9/303/02/7
 ולתכניות מפורטות מס' 2/218/03/7, 1/129/03/7

7 במאי 2002
 m:\mahod\170 - (1734)

2 באוקטובר 2000
 11 במרס 2001 - מהדורה 1
 26 בנובמבר 2001 - מהדורה 2
 12 בפברואר 2002 - מהדורה 3
 7 במאי 2002 - מהדורה 4

מבוא עקרונות התכנון

דרך מס' 333 מתוכננת כדרך אזורית המחברת את צומת איבים לדרך מס' 34 ועוקפת את שדרות ממזרח ומצפונה.

התכנית בחלקה הראשון, (מדרך 232 עד קואורדינטה $N=105.900$, $E=112.000$), כוללת הוראות של תכנית מפורטת בתכנית מתאר מס' 9/303/02/7.

תכנית זו באה להסדיר את חלקה השני של הדרך (מקואורדינטה $N=105.900$, $E=112.000$), ולהכיל עליה הוראות של תכנית מפורטת. כמו כן התכנית מסדירה את נושא מסדרון החשמל לאורך הדרך המוצעת.

לתכנית זו הוצעו חמש חלופות לתוואי. החלופות נבחנו ע"י כל הגורמים הנוגעים בדבר והוסכם כי חלופה מס' 1 הינה עדיפה על האחרות, כיוון שהיא פוגעת באופן מינימלי בערכי נוף וטבע ובחלקות חקלאיות. כמו כן, נצמדת חלופה זו לקווי תשתית קיימים.



הוראות התכנית

1. פרק א' - התכנית

א. המקום: דרך מס' 333 איבים - ארז, המועצה האזורית שער הנגב
מחוז: דרום
נפה: אשקלון



גוש	חלקי חלקה
1130	1
1135	9,10,11,12,13,14,18,19,20,21,22,23,24,27
1877	14,15,16,78,85,88,55
2828	2,5,6

בעל הקרקע: מדינת ישראל

היוזם: מחלקת עבודות ציבוריות (מע"צ)

עורך התכנית: מהוד מדידות והנדסה בע"מ - שגל שמואל.

ב. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' ד' 25/303/02/7 דרך 333 קטע איבים - ארז ומהווה שינוי לתכניות מתאר 303/02/7, 5/234/02/6, 9/303/02/7, ולתכניות מפורטות 2/218/03/7 ו- 1/129/03/7, להלן תכנית זו.

ג. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
תשריט ערוך בקני"מ 1:2500 (להלן התשריט).
נספח תנוחה וחתך לאורך בקני"מ 1:2500 (להלן נספח 1).
נספח חתך טיפוסי (להלן נספח 2).
נספח נופי מנחה - תנוחה על רקע אורטופוטו.

ד. שטח התכנית:

796 דונם בקירוב.

ה. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מחוזית תמ"מ 14/4 על שינוייה ומהווה שינוי לתכניות מתאר מס' 303/02/7, 5/234/02/6, 9/303/02/7 ולתכניות מפורטות 2/218/03/7 ו- 1/129/03/7.

1. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להתווית דרך אזורית עוקפת שדרות ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

2. פרק ב' - ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

3. פרק ג' - תכליות ושימושים:

זרז

כפי שמוגדר בהוראות תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3 על שינוייה.

כפי שמוגדר בהוראות תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל תמ"א 23 שינוי 10.

רצועה לתכנון מסילת ברזל

שטח חקלאי

על שטח זה יחולו הוראות תכנית מתאר 303/02/7. בתוקף החוק אין לבצע בהם עבודה מסוג כל שהוא או לתת אישור לעבודה כל שהיא, שלא בתיאום ובאישור בכתב מרשות העתיקות.

שטח עתיקות מוכרז

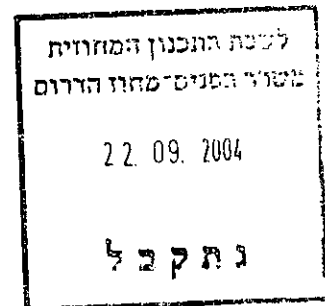
עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה, יבצע הזום, על חשבוננו, חפירות בדיקה / הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות.

3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י הזום כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה / חפירה. זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.



שטחים למעברי קווי חשמל

שטחי הקרקע המוגדרים כמעבר חשמל ברוחב 120 מ', מיועדים למעבר קווי חשמל, לרבות הקמה של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, בכל המתחים. מותר להשתמש בשטחים אלה לצורך גינון, שמורת נוף, חניה ואחסנה פתוחה, הנחת קווי מים, קווי ביוב, עורקי ניקוז והקמה של ביתני שירותים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך מעבר החשמל, לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, קווי תקשורת, גידולים חקלאיים, חממות וכ"ו. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל- מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה. לא יינתן היתר בניה בשטח המעבר לרבות לביתני השירותים והמבנים החקלאיים אלא לאחר שניתן תחילה אישור לכך מחברת החשמל.

4. פרק ד' - הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המסומנים בתשריט כדרך יופקעו עפ"י פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח 1943) וירשמו על שם המדינה.

5. פרק ה' - שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

6. פרק ו' - הוראות לביצוע העבודה

א. שינויים בקוים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק, חשמל ותקשורת יבוצעו על ידי מבצעי הדרך בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד לא יבוצעו פתרונות חלופיים להנחת דעת הועדה המקומית.

ג. בחתך 174 (ראה נספח תנוחה) יבוצע מעביר חקלאי במידות 5 מטר רוחב ו-4.5 מטר גובה עבור מעבר בעלי חיים, רכב חקלאי ורכב מטיילים. ביצוע המעביר ילווה בתכנון אדריכלי נופי, לרבות אופן ביצוע הגמר באישור מהנדס הרשות המקומית.

ד. בחתכים 188-193 (צד צפוני) ו-178-183 (צד דרומי) יבוצעו מפרצי חניה למטיילים. ממפרצי החניה יוסדרו שבילי ירידה להולכי רגל.

ה. נטיעות לאורך הדרכים יתואמו עם הקרן הקיימת לישראל והרשות לשמירת הטבע והגנים.

ו. עבודות סלילת הדרך ילוו בפיקוח של הקרן הקיימת לישראל.

ז. ערכי טבע מוגנים וגיאופיזיים בתוואי הדרך יועתקו ע"י מבצעי הדרך בתאום עם רשות הטבע והגנים.

ח. כל העבודות הקשורות לסלילת הדרך והחניונים לרכב ההנדסי יהיו בתחום קווי הדיקור ובתחום המחצבה הישנה.

ט. האספלט מביטול הכביש הקיים יפונה מהשטח והשטח ישוקם לחקלאות. האספלט ישולב בסוללות הכביש, תוך מניעת פגיעה בשיקום הנופי, או יפונה לאתר פסולת מורשה.

י. התכנון הנופי המפורט יתואם עם קרן קיימת לישראל ורשות הטבע והגנים ויוגש לאישור מהנדס הרשות המקומית ומהנדס הועדה המקומית כתנאי לתחילת ביצוע הכביש.

7. פרק ז' - הנחיות כלליות לתשתית

חשמל - תואם עם חברת חשמל.

טלפון - תואם עם חברת בזק.

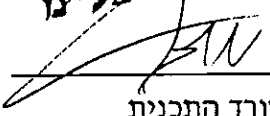
מים - תואם עם חברת מקורות והרשות המקומית.

ביוב - תואם עם הרשות המקומית.



חתימות

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.09.2004
נח קבל

מהוד בע"מ

עורך התכנית
מהוד - מדידות והנדסה בע"מ

משה עוזב
מנהל אגף בכיר
לתכנון מקדם
19.9.04
יוזם ומגיש התכנית
משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות - מע"צ