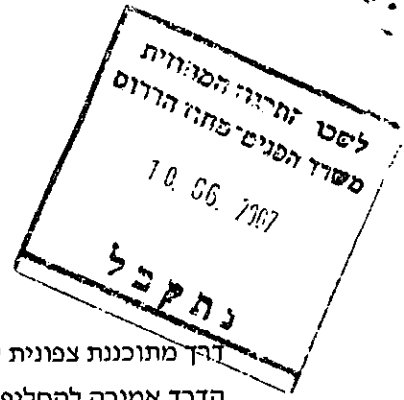
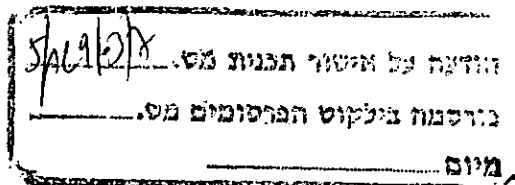
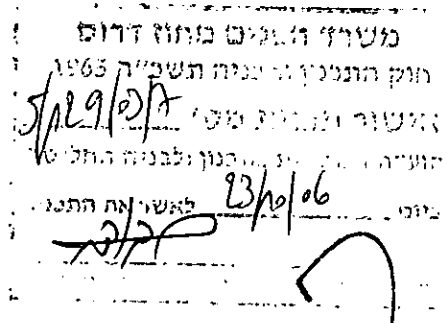


6005650



מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/129/03/7

דרך מתוכננת צפונית לעיר שדרות המהווה גישה חדשה לקיבוץ אור הנר מדרך אזורית מס' 333.  
הדרך אמורה להחליף תוואי קיים שאינו סטטוטורי ואינו בטיחותי.  
התכנית מאפשרת חיבור של דרך הגישה לדרך נוף משני צידיה.  
דרך הגישה משתלבת בתכנון הרחבת הקיבוץ (תוכנית מפורטת מס' 4/129/03/7) ומתחברת לדרכים מס' 1 ו- 3 המקיפות את הקיבוץ עפ"י תכנית ההרחבה.



16 באפריל 2001

28 באוקטובר 2002 - מהדורה 1

25 במרץ 2002 - מהדורה 2

8 בספטמבר 2003 - מהדורה 3

8 בספטמבר 2003

m:\mahod\194 - 17340

**מחוז דרום**

מרחב תכנון מקומי שמעונים  
מועצה אזורית שער הנגב

**תכנית מפורטת מס' ד' 5/129/03/7**

**מקום : אור הנר, המועצה האזורית שער הנגב**

שינוי לתכניות מתאר מס' 303/02/7,  
ולתכנית מפורטת מס' 1/129/03/7

## הוראות התוכנית

### 1. פרק א' - התכנית

א. המקום: אור הנר - המועצה האזורית שער הנגב  
מחוז: דרום  
נפה: אשקלון

גוש	חלקי חלקה
2826	31
2828	2,3,4

בעל הקרקע: מדינת ישראל  
המגיש: מועצה אזורית שער הנגב  
עורך התכנית: מהודר בע"מ - שגל שמואל

### ב. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5/129/03/7 לדרך גישה ליישוב אור הנר ומהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 303/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 1/129/03/7.

### ג. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
תשריט ערוך בקני"מ 2500/5000:1 (להלן התשריט).  
נספח תנוחה וחתך לאורך בקני"מ 2500:1 (להלן הנספח).  
נספח נופי מנחה - תנוחה על רקע אורטופוטו.  
נספח תנועה לצומת הכניסה לקיבוץ.

### ד. שטח התוכנית:

45 דונם בקירוב.

### ה. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מקומית למועצה אזורית שער הנגב מס' 303/02/7 על שינוייה ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/129/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

### ו. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להתווית דרך גישה לקיבוץ אור הנר ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת לביצוע הדרך.

## 2. פרק ב' - ציונים בתכנית

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## 3. פרק ג' - תכליות ושימושים

דרך גישה מקומית, המשמשת גישה ליישוב אור הנר.  
על שטח זה יחולו הוראות תכנית מתאר 303/02/7.  
שטח יער הנטוע עצי יער נטע אדם, כמוגדר ומותחם בתשריט. על  
שטח זה יחולו הוראות תמ"א 22.

## 4. פרק ד' - עתיקות

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.  
ב. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה / הצלה, יבצע היזם, על חשבונו, חפירות בדיקה / הצלה עפ"י תנאי רשות העתיקות.  
ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים.  
ד. 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.

## 5. פרק ה' - חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מקיר קו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו מתח חשמל גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו מתח חשמל על 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת חשמל מחוז דרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

## 6. פרק ו' - הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

**7. פרק ז' - תנאים למתן היתר**

- א. תנאי למתן היתר בנייה לכביש המקומי יהיה אישור תוכנית תנועה מפורטת לצומת עם דרך 333 הכוללת סימון ותמרור על ידי מע"צ ומשרד התחבורה, וכן אישור תוכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה, וכו') על ידי מע"צ (על פי נספח התנועה של תוכנית זו).
- ב. תכנית ניקוז תועבר לאישור רשות הניקוז והניקוז יבוצע במקביל עם ביצוע הדרך.

**8. פרק ח' - שלבי ביצוע**

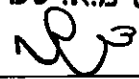
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

**9. פרק ט' - הוראות לביצוע עבודות סלילת הדרך**


- א. שינויים בקוים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק, חשמל ותקשורת יבוצעו על ידי מבצעי הדרך בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד לא יבוצעו פתרונות חלופיים להנחת דעת הועדה המקומית.
- ג. התכנון הנופי יוגש בשלב הגשת מסמכי הביצוע.
- ד. התכנון הנופי המפורט יתואם עם קרן קיימת לישראל ורשות הטבע והגנים ויוגש לאישור מהנדס הרשות המקומית ומהנדס הועדה המקומית, כתנאי לתחילת ביצוע הכביש.
- ה. נטיעות לאורך הדרכים לרבות סוללות הדרכים יתואמו עם הקרן הקיימת לישראל.

חתימות

ד"ר דודי פיינברג  
מהנדס מ.א. שער הנגב



יוזם ומגיש התוכנית  
מועצה אזורית שער הנגב



מ.א. מהוד בע"מ

עורך התכנית  
מהוד בע"מ