

נשכת התכנון המחוזית  
1.7.1998  
מחוז הדרום

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון

מרחב תכנון מקומי באר טוביה - שיקמים

תכנית מס' 16/234/02/6 פארק צרפת - גבעה 69

שינוי לתכנית 101/02/8

234/02/6

113/03/8

179/03/6

3/160/03/6 א'



1. שם התכנית:

- תכנית זו תיקרא תכנית מס' 16/234/02/6 פארק צרפת - גבעה 69
- שינוי לתכנית מס' 101/02/8
- שינוי לתכנית מס' 234/02/6
- שינוי לתכנית מס' 113/03/8
- שינוי לתכנית מס' 179/03/6
- שינוי לתכנית מס' 3/160/03/6 א' (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:5,000 (להלן: התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

3. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

4. שטח התכנית:

354.5 דונם.

5. מקום התכנית:

גבעה 69, שטח מצפון לניצנים ומדרום למושב בית עזרא.

גושים וחלקות:	גוש 414	חלק מחלקה 128
	גוש 417	לא בנמצא
	גוש 2522	חלקות מחלקות 20, 28
	גוש 2526	לא בנמצא
	גוש 2787	חלק מחלקה 5

6. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת פארק צרפת - גבעה 69 עייי שינויים ביעודי קרקע ועייי קביעת הנחיות ומיגבלות הבניה והפיתוח.

7. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' 101/02/8 ; 234/02/6 ; 113/03/8 ; 3/160/03/6 א'

מסמכי התכנית  
תוכן התכנית והצגה תעבידה - 1965

מס' התכנית: 16/234/02/6

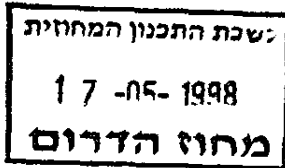
תאריך: 17/4/98

מסמכי התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 16/234/02/6

מסמכי התכנית

מיום



## 8. תכליות ושימושים:

## א. שטח יער נטע אדם קיים:

כמשמעו בתמ"א 22.

- 1) השימושים המותרים בשטח זה הם:  
עבודות יעור וגינון הכוללות נטיעה וטיפול עצים;  
הקמת מתקני קייט, הנצחה, תיור, ידיעת הארץ ובילוי בחיק הטבע;  
מרעה;
- 2) תותר התווית הדרכים לצורך תנועה בשטח התכנית על פי מטרות התכנית.  
ביצוע התווית הדרכים יהיה כמפורט בסעיף 8 ד'.
- 3) כל תכנון וביצוע עבודה (עבודת עפר, הצבה והקמת מתקנים) בשטח התכנית יהיה במשולב עם העצים הקיימים בשטח.

## ב. שטח יער טבעי לשימור:

כמשמעו בתמ"א 22.

- 1) השימושים המותרים בשטח זה הם:  
עבודות יעור וגינון הכוללות נטיעה וטיפול עצים;  
הקמת מתקני קייט, הנצחה, תיור, ידיעת הארץ ובילוי בחיק הטבע;  
מרעה;
- 2) תותר התווית הדרכים לצורך תנועה בשטח התכנית על פי מטרות התכנית.  
ביצוע התווית הדרכים יהיה כמפורט בסעיף 8 ד'.
- 3) כל תכנון וביצוע עבודה (עבודת עפר, הצבה והקמת מתקנים) בשטח התכנית יהיה במשולב עם העצים הקיימים בשטח.

## ג. שטח נוף פתוח:

- 1) השימושים המותרים בשטח זה הם:  
עבודות יעור וגינון הכוללות נטיעה, טיפוח עצים ושיחים קיימים בלבד;  
תצוגה, קייט, תיור בחיק הטבע וידיעת הארץ;
- 2) תותר הצבת מיתקני תינון ויער.
- 3) לא תותר התווית דרכים בנוסף על אלה הקיימות, למעט התקשרות לכבישים הראשיים הקיימים ולאלה המצויינות בתשריט.
- 4) שיפור הדרכים הקיימות יהיה בעפר ומצעים בלבד ללא פגיעה ושינויים בשוליים.
- 5) תחום הפיתוח יוקף בגדר הפרדה בין הפיתוח לבין השטח החקלאי.

## ד. דרכים:

- תואי הדרכים ורוחבן יהיה לפי הקיים בשטח.  
על שטח הדרכים חלות ההוראות הבאות:
- 1) כל התווית דרך בשטח התכנית תהיה על פי תכנית בהיתר הועדה המקומית ובהתייעצות עם הקק"ל.
  - 2) בביצוע התווית הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי חומר תוך כדי ההתוויה ותוך מניעת שפך ודרדרת.
  - 3) לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד התואי שבביצוע, ולאחר השלמת התואי והעבודה או כתוצאה משיטוח וטיפול תקופתי אחר בדרכים קיימות.
  - 4) כל טיפול שוטף בדרך יהיה בהתייעצות עם הקק"ל, לפי הודעה ותיאום מראש.
  - 5) כל חניה בשטח התכנית תהיה בשילוב עם העצים הקיימים.
  - 6) כל חניה תהיה במיקבצים של מספר מקומות חניה מצומצם ותאורגן לאורך הכביש, באופן אקראי ובהשתלבות מלאה עם נתוני השטח.
  - 7) מפרצי חניה או התרחבות אחרת של הדרך תהיה בתאום עם מתכנן קק"ל.
  - 8) האתר יחובר לדרך מס' 232 באמצעות צומת בפיקוחה של מע"צ.



9. מגדלי מים קיימים:  
מגדלי המים שבשטח גבעה 69 ישוקמו וישולבו בפיתוח האתר בנושא מורשת ותצפית נוף.
10. חלוקה ורישום:  
נוסח סעיף: "חלוקה ורישום": "חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965".
11. חניה:  
החניה תהיה בתחום התכנית בלבד, ע"פ תקן החניה הארצי.
12. הנחיות כלליות לתשתית:  
תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין.  
קק"ל אחראית על ביצוע כל תיקון וכל נזק שיגרם כתוצאה מביצוע התכנית על ידי קק"ל לדרך ולכל מיתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קווי מים, ביוב, חשמל, כבלי טלפון, טלויזיה וכיו"ב הנמצאים באותו השטח ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה המקומית הנוגעת.  
אספקת המים באיכות מי שתיה תהיה בכמות ובלחץ מספיקים לפעולת המיתקנים התברואיים בשטח התכנית.
13. הפקעות לצרכי ציבור:  
השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף מס' 188 א', ב'.
14. עתיקות:  
אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.
15. הטיפול בשטח יער:  
הטיפול היערי והכולל בשטח היער יתבצע ע"י הקק"ל.
16. עיקרי תכנון מפורט:
- כל פיתוח בשטח התכנית - מבחינת תשתית, בניה, נטיעה, גינון, עיצוב-שטח ונוי יהיה תמציתי ובסיסי.
  - היכן שמתאפשרים מבטים לנוף רחוק ילקח הדבר בחשבון בתכנון בניה, עיצוב קרקע וצמחיה קיימת או חדשה.
  - ניתן לפתח מקומות לתצפית כמיצפורים.
  - המקומות הגבוהים ייוחדו לשהייה ויודגשו למבטים.
  - מקומות בהם האתר פגוע ישוקמו ויתוקנו.
  - יש להשאיר בתחום החורשות את מערי היער ולרכז סביבם מתקני חניון.
  - הכניסות הראשיות לפארק יודגשו כ"שערי כניסה".

שכת התכנון המחוזית

1998-תס-17

מחוז הדרום

4

- אתרים שבהם פרטי נוף חזק יודגשו בהתאם.
- נקודות ראויות לציון בנוף יודגשו בהתאם.
- עצים בולטים בנוף ייוחדו לשהייה סביבם.
- שילוב אלמנטים של פיסול בנוף.
- טיפוח בר ייחודי.
- מצבורי אשפה וחומרי מילוי קיימים בשטח התכנית יסולקו משטח הפארק.
- פתרון אספקת המים, סילוק עודפים, טיפול בשפכים וניצול קולחין יהיה על פי דרישות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה וחברת מקורות.

17. שילוט ומיתקנים:

- א. כל שילוט יהיה צנוע.
- ב. אפשרי שילוט בגושי אבן בעיבוד ראשוני בלבד של החציבה, עד גובה 60 סמ' מפני הקרקע.

18. תנאי למתן היתרים בשטח התכנית:

- א. הגשת תכנית לאישור הועדה המקומית.
- ב. תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

שכת התכנון המחוזית  
17-תא-1998  
מחוז הדרום

חתימת בעלי הקרקע:  
מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:  
אגף היעור חבל דרום, קרן קיימת לישראל, גילת, טל': 07-9986106

~~דניאל בכרד  
דניאל בכרד  
דניאל בכרד  
דניאל בכרד  
דניאל בכרד~~

חתימת המתכנן:

דניאל בכרד, אדריכל ומתכנן ערים, ת.ז. 0053803, רח' בלמור 16, ירושלים 92102  
טל' 02-5631967

תאריך: 4.5.98