

**הערת משרדי**

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מתחם הדרום  
06.01.2004  
נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי: באר טוביה

תכנית מתאר מס' 47/101/02/8

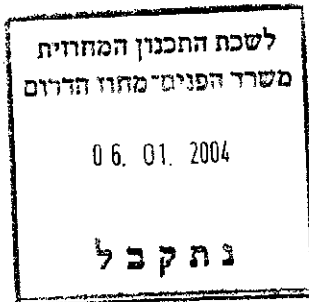
נפה: אשקלון

מקום: מועצה אזורית באר טוביה

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

משרד הפנים - מתחם הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 47/101/02/8  
הודעה המחייבת לתכנון לפי חלוקת התחומים  
מיום 15/9/03  
לגבי את התכנית.  
סגן מנהל מחוז  
קשר המחוזי

הודעה על אישור תכנית מס' 47/101/02/8  
כורסמה בילקוס הפרטומים מס' 5070  
מיום 26/10/04



**דף מבוא**

דרך עוקף באר טוביה בקטע המוגש לוועדה הוא מהווה שינוי תוואי לתכנית מס'

. 34/101/02/8

התוואי תוכנן כדרך מקומית, עם נגישות לעזריקים ובהמשכו לאמונים עד כביש מס' 4. השינוי המוצע הוא בעיקר בשטחים חקלאיים ובחלקם בדרכים קיימות. התוואי סוכם עם בעלי הקרקע.

התוואי מהווה חלק המתחיל מכביש מס' 3 עד לכביש 3711 ומשם לדרך מס' 4.

**מטרות התכנית**

- (א) תכנון דרך מקומית מצומת עזריקים עד לכביש מס' 3711.
- (ב) עקיפת הישוב עזריקים, כדי למנוע תנועת כלי רכב בשכונות המגורים בישוב.
- (ג) ליעד את השטחים המסוימים בצבע אדום לדרך מקומית וסלילה.
- (ד) קביעת הסתעפויות וצמתים.
- (ה) שינוי יעוד משטח חקלאי, לשטח הדרך.
- (ו) ליעד את השטח המותחם בקו הכחול להקמת גשרים, גשרונים, מעברים, קירות תומכים, גדרות וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
- (ז) להסדיר ניקוז.
- (ח) למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים, שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו.

# העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום

06.01.2004

נתקבל

תקנון

מחוז דרום

1. התכנית :

תכנית מתאר מס' 47/101/02/8  
מהווה שינוי לתכניות מתאר מס' 101/02/8,  
34/101/02/8, 115/101/02/8  
ולתכניות מפורטות מס' 115/03/8, 117/03/8,  
דרך מקומית מס' \_\_\_\_\_  
(כביש עוקף באר טוביה)  
קטע: באר טוביה - עזריקם.

2. שטח התכנית : 522 דונם.

3. רשימת גושים וחלקות:

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	שטח
69,67		2,19
83,78		2,24
87,81,77,75,69	80,79,78	15,58
62		2,07
56,49,41,40		2,03
3,2		2,04
8,3, 2		2,05
28, 21,20, 19, 17,16, 14, 13	25	5,78
31,30,27,26		2,09
14,11,10,9,6		2,09

## העתק משרדי

### 4. מטרות תכנוניות:

יצירת מסגרת תכנונית לשינוי תוואי דרך עוקפת באר טוביה ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע הדרך המקומית.

### 5. בעלי קרקע: מדינת ישראל ואחרים.

### 6. יוזם ומגיש התכנית: מועצה אזורית באר טוביה.

### 7. עורך התכנית: לנדאו בע"מ - חברה לתכנון ופיתוח חנדסי.

### 8. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(1) 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).

(2) תשריט גיליון נפרד של תרשים הסביבה ערוך בקני"מ 1:20,000 (להלן: תרשים סביבה).

(3) תשריט מצב קיים ערוך בקני"מ 1:2,500 (גיליון 1) (להלן: מצב קיים).

(4) תשריט מצב מוצע ערוך בקני"מ 1:2,500 (גיליון 1) (להלן: מצב מוצע).

(5) נספח תנועה בקני"מ 1:1,250 (להלן נספח התנועה).

(6) נספח חתכים לאורך בקני"מ 2500/250 (גיליון 1) (להלן נספח).

### 9. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריטים ומתואר במקרא.

10. הפקעות לצרכי ציבור: "מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה".

### 11. תכליות ושימושים:

רצועת הדרך: דרך מקומית.

הדרכים הקיימות המיועדות לבטול, יהיו בתוקף עד לסלילת קטע הדרך החלופית באותו קטע המוצע בתכנית.

התחום בין הדרך לקווי בנין:

תחום זה כולל את ייעודי הקרקע שטח חקלאי, שטח לבניני ציבור על תחום יחולו כל הוראות התכנוניות התקפות ויתווספו אליהן מגבלות קווי הבנין של תכנית זו.

06.01.2004

**נח קבל**

**שטח עתיקות:**

- א) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- ב) במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

**איסור בניה חריגה:** כל בניה בשטח התכנית אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.  
רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מועצה אזורית באר טוביה.

- 12. הנחיות כלליות לתשתית:**
- חשמל: יתואם עם חברת חשמל.
  - טלפון: יתואם עם חברת בזק.
  - מים: יתואם עם חברת מקורות והרשות המקומית.
  - ביוב: יתואם עם הרשות המקומית.

**13. תנאים למתן היתר לביצוע עבודות סלילה:**

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית, ועפ"י תכנית לביצוע, אשר תכלול תכנית לשיקום נופי שתוכן ע"י היזם, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
2. כל חיבור או ניתוק מכבישי מע"צ, ילווה בתכנית גאומטרית הכוללת גבהים וניקוז לאישור מע"צ.  
תכנית התנועה תאושר על ידי משרד התחבורה.
3. טרם הוצאת היתרי בניה, תוגש תכנית גאומטרית, גבהים וניקוז לאישור מע"צ, כולל הסדרי תנועה, אשר יאושרו ע"י משרד התחבורה ורשות תמרור.  
ביצוע התכניות הקשורות לחיבורים וניתוקים מכבישי מע"צ, ילוו ע"י פקוח מע"צ במימון היזם.
4. טרם התחלת הביצוע, יש צורך באישור חברת חשמל, מקורות ובזק לתכנון המפורט.

לשכת התכנון הממוזגת  
 משרד התכנון והבנייה  
**העתק משרדי**  
 06.01.2004  
 נתקבל

14. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר באר טוביה למעט השינויים המפורטים בתכנית  
 זו. התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר מס' 101/02/8, 115/101/02/8,  
 34/101/02/8, ולתכניות מפורטות מס' 140/03/8, 115/03/8, 114/03/8,  
 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 50 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

יחידת פיקוח  
 באתר סובבה  
 תחילת הפיקוח לתכנון ובנייה

תכנית  
 115-101-02/8  
 תכנית מתאר

16. חתימת יוזם ומגיש התכנית:

17. תאריך:

18. חתימת עורך התכנית:

05 / 01 / 2004

19. תאריך:

takanon

תאריך: 25/12/03