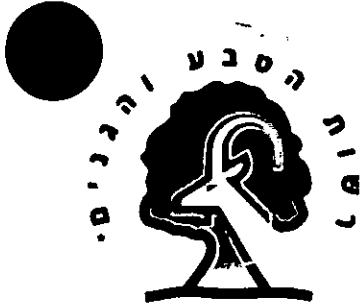


עיריית אשקלון-אגף התכנון
09. 11. 2015
התקבל



לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
29-11-2015
נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

תכנית מתאר מקומית מס': 160/101/02/4

שינוי לתכנית מתאר 101/02/4 על שינוייה ולתכנית מפורטת מס' 170/03/4 על שינוייה, לתכניות מפורטות מס' 150/03/4 ו- 28/126/03/4 ולתכנית מס' 123/4 במ/4.

הנקראת גן לאומי אשקלון (הרחבה)

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח-1969
160/101/02/4
אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25/9/16 לאשר את התכנית לתכנית נקבעה טענה אישור של יו"ר הועדה המחוזית מינהל התכנון

מילנו - מינהל התכנון
משרדי
20.11.16

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון
תכנית מס' 160/101/02/4
הקבעה צורת גן לאומי
והקבעה גובה מבני
גן בשיבה מס' 10/900
הוחלט לאשר תכנית
להמליץ לועדה המחוזית
יושב ראש הועדה
יו"ר הועדה

עודכן 3.11.2015

הסדרת גבולות הגן הלאומי – אשקלון

הגן לאומי אשקלון מהווה אתר תיירות ומוקד משיכה למטיילים ותיירים מהארץ ומחולל. מוקדי המשיכה כוללים חוף ים, אתרים ארכיאולוגיים, מוקדים לפעילויות תרבותיות ואזורי פיקניק ונופש.

עברו שנים מיום הקמתו ויש צורך בהסדרת תחומי הגן, תוך התייחסות לבינוי שנעשה בתחומי הגן המוכרז ובמקביל להעשרתו בערכי טבע וחורש טבעי, הגדלת חופי הרחצה שבו וכל זאת להעמקת חוויית המבקר והגדלת משך השהייה באתר.

תוכנית זו גורעת את השטחים שנבנו ואינם מתאימים עוד להיכלל בגן הלאומי וכפיצוי מאתרת שטח נוסף לגן הלאומי לצורך השגת היעדים שפורטו.

כמו כן, מציעה התוכנית את הסטת כביש מס' 3 אל מחוץ לתחומי הגן הלאומי במתכונתו הרחבה.

תוכנית זו מאתרת ומציעה את שימושי הגן הבאים:

- א. גן לאומי במתכונתו הנוכחית שבו הדגש על ערכי טבע וארכיאולוגיה תוך הבלטת מוקדים היסטוריים וארכיאולוגיים.
- ב. מוקד תיירות המשתלב בנוף הגן ובערכי הטבע שבו ומאפשר תכליות כגון, תיירות נופש ומוקדי הדרכה.
- ג. הרחבה, העמקה וגיוון הפעילות בגן הלאומי וכן העלאת רמת השירות יהווה מנוף לקליטת מבקרים רבים והעלאת קרנה התיירותית של העיר אשקלון. כל זאת, תוך שימור והדגשת הטבע והנוף התרבותי של המקום.

1. שם התוכנית: גן לאומי אשקלון (הרחבה)

תוכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 160/101/02/4 שינוי לתכנית מתאר 101/02/4 על שינוייה ולתכנית מפורטת מס' 170/03/4 על שינוייה, לתכניות מפורטות מס' 150/03/4 ו- 28/126/03/4 ולתכנית מס' 123/במ/4.

2. מסמכי התכנית:

כל המסמכים האלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- א. 12 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
- ב. גיליון אחד של התשריט הערוך בקני"מ 1:5,000
- ג. נספח מתחמים בקני"מ 1:5,000, מחייב לעניין גבולות המתחמים, (הגבולות המדויקים יקבעו בעת הכנת תכנית מפורטת/פיתוח).
- ד. נספח תנועה מנחה.

3. מקום התוכנית:

- מחוז: דרום.
- נפה: אשקלון.
- מקום: גן לאומי אשקלון.

טבלת גושים בתחום הקו הכחול

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
(1,2,6-9,11,22,31,34,37,40,42,43)	(10)	(1729)
(2,3,4,5,7,9,11)	(1,5,8,10,12)	(1927)
(28)	(27-1,29-34)	(1928)
(129)		(1931)
(30)		(1940)
(12,16,18,23,25,26)	(13,14,15,27)	(1943)
(18,19,26,142,145)	(16,17)	(1944)
(7,9,11,12,13,60,62,64,66)	(18,10,31,56,58)	(1945)
(1,6-8,10,16,28,32-34,40,41,63,65)	(4,5,9,11,35-39,42-62,69,70,72,73)	(1946)
(66,67,71,80,81)		
(1-3)	(4-46)	(1947)
(14,5,7,49,52,58)	(59,53-57,50,51,8-48,2,3,6)	(1948)
(52,56,57)	(44-50,14-41,3-8)	(1949)
(30,32,33,37)	(41-47,31,39,1-29)	(1950)
	(108,49-106,41-47,11-39)	(1951)
	(54-1)	(1952)
(108)	(107-1)	(1953)
(52)	(61-53,51-1)	(1954)
	(57-1)	(1955)
	(21-1)	(1956)
(34)	(35,33-1)	(1957)
(31,121)		(1958)

	1,2	1999
17,76,88,98,100,101,104,117,114,122	,107-111, 105, 77-87, 73, 74, 71-18 115, 113	2432
	125-2	2433
2,4,15	12	3014
10,16,6-2	15-11,9	3015

4.1. טבלת גושים - שטח גן לאומי

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
1,2,7 - 11,31,37	10	1729
4-2, 6,7, 9-11	1,5,8,12	1927
28	27-1, 29 -34	1928
30		1940
1,8,9,11	10,31	1945
1,4-9,32,33,35-39,43,45,46,48,63,66,67,71,72,81	,44 , 49 -62,69,70,73	1946
3-1 ,9 ,10 ,12 ,14 ,15 ,19-17	11,13, 20-45	1947
29 - 31, 40, 41,43,45, 50 -47, 52	32- 39 ,46	1948
28,31,45		1949
2 - 4, 11-14,37	1 ,5 -10 ,41,42,45 - 47	1950
42, 49 -54 ,70 ,77 -85 ,92 94 ,101 ,104	41-1 , 43 - 47 ,69-60 76-71 87 , 100-95 ,103	1951
	1 -54	1952
108	1-107	1953
52	1 - 51, 53 -61	1954
54 -57	1 -53	1955
18 -21	1 -17	1956
34	1 -33 ,35	1957
1 ,2		1999
115		2432

4.2. טבלת גושים - שטח לגריעה מגן לאומי

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
129		1931
30		1940
12,16,18,23,25,26	13 - 15,27	1943
18 , 19, 26,,142, 145	16 , 17	1944
1 ,7 ,8 , 60	56 ,58	1945
1, 4 -10, 16,28 , 33 ,35 - 41 , 43 , 45 ,46, 48,63,65, 66, 71,72,80,81	11,42,47	1946
1 - 3,9,10,12,14,15,17 -19	4 -8 , 16,46	1947
5-1 ,7 ,12, 31-29,,47 -50,52,58	11-8 , 13 - 28 ,42,44,51, 57-53 , 59	1948

, 40,41,43,45		
14, 28,31,45,52,56,57	3 - 8, 27-15, 29, 30, 32, 34 -41, 44 , 46-50	1949
2 - 4, 6, 11 - 14, 30,32,33, 37	15 - 29, 31,39,43,44	1950
42, 49-54,70,77-85,92,94,101, 104 108	55-59,86,88-91,93, 102,105,106	1951
54 -57		1955
18 - 21		1956
1,2		1999
17,76,88,98,100,101,104,112,114,115,122	18 -71,73,74, 77 - 87, 105,107 - 111, 113	2432
	2 -125	2433
2,4,15	12	3014
2 - 6, 10,16	9, 11-15	3015

4.3. טבלת גושים – שטח שאינו גן לאומי ואינו שטח לגריעה:

חלקי חלקות	גוש
,1,2, 6 -11, 22,31,34,37,40,42,43	1729
2 -4, 6,7, 9 -11	1927
129	1931
30	1940
7 - 9, 11 - 13, 60, 62,64,66	1945
4 - 7,34, 65,80,81	1946
1 - 5, 12	1948
14,56,57	1949
37	1950
31,121	1958

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, עיריית אשקלון.
6. מגיש התכנית : עיריית אשקלון
והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
רח' עם ועולמו 3 י-ם.
טל: 5005444-02 פקס: 5006218-02
7. עורכת התוכנית : מירה אבנרי, אדריכלית - הרשות לשמירת הטבע והגנים
ת.ד 238 ראש העין 48101 טל: 9150400-03
9024362-03
8. שטח התכנית : 3388 דונם.
9. ציונים בתשריט : לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. יחס לתוכנית אחרות : התוכנית משנה את תכנית מתאר אשקלון מס' 101/02/4 על שינוייה ואת תכנית מפורטת מס' 170/03/4 על שינוייה ואת תכנית מפורטת מס' 150/03/4 ותכניות מס' 28/126/03/4 ו- 123/במ/4 בתחום גבולות תכנית זו.

11. הכרזת/ גריעה שטח הגן הלאומי:

תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי לאום ואתרי הנצחה - 1998.

תכנית זו תהווה בסיס לגריעת שטח מהגן לאומי המוכרז לייעוד מגורים מוסד עירוני או שטח חקלאי כמסומן בתשריט התכנית.

12. מטרת התוכנית:

הסדרת גן לאומי ע"י :

- 12.1 גריעה מגן לאומי לאזור בינוי עירוני.
- 12.2 שינוי מקרקע חקלאית לגן לאומי ולדרך מוצעת.
- 12.3 שינוי יעוד מדרך לקרקע חקלאית.
- 12.4 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- 12.5 חלוקה למתחמים וקביעת הנחיות לבינוי ופיתוח לכל המתחמים והנחייה להגשת תכנית מפורטת למתחם "צפון החומה".
- 12.6 קביעת זכויות בניה.

13. התכליות והשימושים המותרים ביעוד הקרקע:

כללי:

בתחום הסביבה החופית כמשמעותה בחוק שמירת הסביבה החופית - התשס"א 2004. לא תותר כל בניה חדשה, למעט:

- א. שירותי חוף הנדרשים מול חוף הרחצה המוכרז.
- ב. פיתוח שיידרש לשימור האתרים הארכיאולוגיים וזאת על פי תכנית מפורטת לשימור עתיקות שתוכן למקום. תכניות ובקשות להיתר הנוגעות לטיפול במצוק לרבות ייצובו כפופים לקבלת אישור הוולח"פ.
- לא יותר כל גידור או מניעה של כניסה רגלית אל החוף ולאורכו וכן לא תותר תוספת כבישים וחניות בתחום החוף (100 מ' מקו החוף).

13.1 אזור בינוי עירוני (מגורים) בתחום גן לאומי / מלונאות/מוסד עירוני

על אזורי המגורים יחולו כל ההוראות של תכנית מתאר 101/02/4 על שינוייה ותכניות מפורטות 170/03/4 על שינוייה ותכניות מפורטות 28/126/03/4 ו- 123/4 במ/4.

13.2 שטח חקלאי:

התכליות והשימושים עפ"י הגדרות של תכנית מתאר אשקלון 101/02/4.

13.3 שטח לתכנון בעתיד:

באזור תוגש תכנית מפורטת.

13.4 שטח גן לאומי:

13.4.1 חלוקה למתחמים (עפ"י תשריט - נספח מתחמים):

- א. מתחם "צפון החומה" - שטח הפארק שבתוכו יהיה מתחם ספורט ואירועים.
- ב. מתחם "דרום החומה" - שטח טבעי המתווסף לשטח הפארק הלאומי אשר ישמר כשטח טבעי בעל מערכת אקולוגית ייחודית.
- ג. מתחם "החומה" - אזור הכולל את שרידי אשקלון העתיקה (תל-אשקלון) ושרידי החומה העתיקה שהקיפה את העיר.

13.4.2 תכליות ושימושים המותרים בכל המתחמים בגן הלאומי

- א. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו במצבו הטבעי ופיתוחו של הגן הלאומי למטרות נופש בחיק הטבע.
- ב. סככות ופרגולות.
- ג. שבילים וחניות לכלי רכב.
- ד. פיתוח גנני ונטיעות.
- ה. גדרות ושערים.
- ו. מתקני תצוגה והמחשה ומתקני פיקניק בחיק הטבע.
- ז. מבני שירותים ומידע.
- ח. חניון לילה בשטח פתוח.
- ט. תחנות הצלה בחוף הים.
- י. אמפיתאטרון פתוח.
- יא. תשתיות.
- יב. פיתוח ארכיאולוגי.
- יג. נגישות לנכים.
- יד. בתי קפה, מסעדות וקיוסקים.

13.4.3 תכליות ושימושים בנוסף לאמור בס"ק 13.4.2 המותרים בתחום מתחם "צפון החומה" שבגן הלאומי יהיו כדלקמן:

- מבנים ומתקנים לפעילות נופש וספורט בחיק הטבע, ומרכז ספורט נופש שעשועים ואירועים.
- א. ההקמה והשימוש בכל האלמנטים המצוינים לעיל, יהיו במסגרת תכנית מפורטת שתוגש ותאושר בוועדה המחוזית ותיכלל תיאום עם רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות, סה"כ גודל המגרש המוקצה לתכליות והשימושים המוזכרים בסעיף 13.4.3 יהיה עד 41 ד', זכויות הבניה למתחם כולו יהיו עד 2,200 מ"ר שטח עיקרי, עד 2 קומות בגובה של עד 8 מ' מפני הקרקע,
 - ב. תוואי דרך מס' 1 (במתחם "צפ' החומה") יהיה עפ"י המסומן תשריט ומיקומה המדויק יקבע בתכנית מפורטת עתידית (בכדי לאפשר גישה לציבור לכפרי הנופש הגובלים עם הפארק בצידו הצפ' מע').
- 13.5 במתחם "דרום החומה" בתחום של 150 מטר מהגדר הצפונית של מתחם ק.צ.א.א. תיאסר בנייה עבור פעילויות מושכות קהל וייאסר קיום פעילויות כאלה (אירועים, מופעים, ספורט, שעשועים וכו') .

13.6 דרכים

תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

14. חנייה:

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חנייה תכנית מתאר אשקלון התקף בעת מתן היתר בניה.

15. זכויות ומגבלות בניה:

15.1 זכויות בניה מצב קיים – זכויות הבניה הינן בהתאם ובכפוף לתכניות תקפות.

15.2 זכויות בניה מצב מוצע:

הערות	קווי בניין			תכסית מיריבת %	היקפי בניה מיריבים (מ"ר)			מיקום ביחס ל-0.00 -/+	מספר קומות מיריבי	שטח מתחם דונם	מתחם	איזור
	א	צ	ק		סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות					
	10	10	10	0.62	3950	850	3100	מעל	1	637	צפון ומתחם החומה	גן לאומי
					-----	-----	-----	מתחת	--			
	10	10	10	0.006	100	-----	100	מעל	1	1730	דרום החומה	גן לאומי
						-----	-----	מתחת	--			

16. תנאים למתן היתרי בניה:

- 16.1** היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תוכנית בינוי ופתוח לכל מתחם שתוגש לאישור הועדה המקומית רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות טרם הוצאת היתרי בניה. תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול את כל המפורט בסעיף א.17.
- 16.2** לגבי במתחם "צפון החומה".
התרי בניה יינתנו עפ"י תכנית מפורטת שתכלול הוראה להריסת המבנים המסומנים בתשריט למעט מבנים המסומנים לשיקום לצורך הקמת מרכז הפעילות של הגן-הלאומי ותצוגת עתיקות.
תוכנית מפורטת ותוכנית בינוי ופיתוח למרכז ספורט שעשועים ואירועים תלווה בנספח אקוסטי שיוכן עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ויוגש לאישורו בתכנון המפורט של המתחם תינתן עדיפות גבוהה לשיקולים האקוסטיים.
במקומות תחת כיפת השמיים, במקום שאינו סגור מכל צדדיו כלפי חוץ ובמבנים שאינם מבודדים אקוסטית, תיאסר הפעלת מכשירי קול, מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום לרעש באזורי מגורים או במבני ציבור רגישים לרעש.
תנאי להיתר בנייה למבנים הכוללים מקורות פוטנציאלים לרעש יהיה אישור יועץ אקוסטי מוסמך, שהפעילות הצפויה במבנים לא צפויה לגרום לחריגה מרמות הרעש הקבועות למניעת מפגעים, רעש, באזורי מגורים או במבני ציבור רגישים לרעש.
- 16.3** תנאי למתן היתר בנייה יהיה חיבורם לרשת המים והביוב העירונית של אשקלון או פתרון אחר בתנאי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. תנאי התברואה של המבנים הנ"ל יהיו נאותים.
- 16.4** היתרי בניה לאזורי מגורים קיימים יינתנו עפ"י תכניות קיימות מאושרות כולל תכנית בינוי שיוגשו במידת הצורך, לאשור הועדה המקומית.
- 16.5** תנאי למתן היתר בניה היינו אישור תוכנית תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.

א. בניוי פיתוח:

תקבענה הדרכים יובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, דרכי גישה סימון חניות ושבילים, גדרות, קירות תומכים, מסלעות, צמחיה, מערכת תשתית, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, תכנית העמדה של המבנים, תתכים, חזיתית, גובה המבנים ופירוט חומרי גמר, כל זאת על רקע מפת מדידה בקנה מידה הכוללת גבהים מוחלטים. הכל לשביעת רצון הרשויות המוסכמות.

תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת.

(בהמשך יפורטו כוונות המתכנן לגבי אופי תאורת הרחובות, ריהוט – גן, שבילים, גדרות נטיעות וכו').

ב. חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן 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 מתיק קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו.	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		36 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

ג. תקשורת:

תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו', יתואמו ויאושרו ע"י חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי.

מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתיאום עם מהנדס העיר.

ד. ניקוז:

מערכת הניקוז תתוכנן כמערכת לקליטת מי נגר עיילי, תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר.

ה. ביוב:

תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מנהל ההנדסה, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לא יאושרו פתרונות ביוב מקומיים ולא יותקנו מתקני ביוב מקומיים ללא אישור משרד הבריאות.

ו. מים:

תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל ההנדסה, מכבי-אש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות, תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר המערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון כיבוי אש גינון וכו' במידה וקיים פוטנציאל זיהום מערכת אספקת המים יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) על פי הנחיות משרד הבריאות.

ז. אשפה:

סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. תשתית:

לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

18. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה. 1965.

19. שטח עתיקות:

- 19.1. אזור "תחום החומה" עפ"י נספח מתחמים מצורף (רצועה של כ- 50 מ' מסביב לבסיס הסוללה המקיפה את התל).
1. יותר ביצוע של חפירות ארכיאולוגיות, פעולות שימור, שיחזור עתיקות ופיתוח גן ארכיאולוגי שיהיה פתוח לקהל.
2. בתל אשקלון לא תותר כל בניה נוספת לבניה הקיימת, למעט פעולות אחזקה ושיפוץ כמפורט להלן:
- (א) שיפוץ, שימור ותחזוקה של המבנים הקיימים (ובלבד שעבודות אלו לא יפגעו בקרקע ויתקיימו בפיקוח רשות העתיקות).
- (ב) ביצוע גינון בפיקוח רשות העתיקות. לא כולל נטיעת עצים חדשים.
- (ג) תיקון ושיפוץ דרכים, מעברים ומדרכות קיימות (ובלבד שעבודות אלו לא יפגעו בקרקע ויתקיימו בפיקוח רשות העתיקות).
- (ד) תיקון ושיפוץ תשתיות קיימות (מים, חשמל, ביוב, בזק, השקיה, תאורה, ובלבד שביצוע עבודות אלו לא יפגע בקרקע נוספת על הפגיעה שנגרמה בעת ביצוע התשתיות לראשונה.
- (ה) כמו כן יותר ביצוע של פעולות בסיסיות ומינימליות שיהיו דרושות לשימורו של המצב הקיים ברמה שתאפשר פעילות סבירה של הגן הלאומי.
3. עבודות כאמור יבוצעו רק לאחר שניתן להן אישור ספציפי של מנהל רשות העתיקות בהתאם להוראות סעיף 29(א) לחוק העתיקות ואל פי התנאים הספציפיים שיקבעו לאישור זה. אישור מנהל רשות העתיקות יינתן רק לאחר שתוכניות עבודה מפורטות יוגשו מראש לרשות העתיקות ויאושרו על ידי רשות העתיקות, על פי הקרטיונים האמורים ועל פי שיקול דעתו של מנהל רשות העתיקות. עבודות שביצען יאושר כאמור יבוצעו בפיקוח צמוד של מפקח מטעם רשות העתיקות.
4. ביצוע עבודות כאמור יהיה מותנה בחתימת מבצע העבודה ו/או יוזם העבודה ו/או המחזיק בו תבוצענה העבודות, על התחייבות לפיה ישיב את מצב השטח לקדמותו, יהרוס כל תוספת בניה שבניה שתיבנה ויפנה את השטח שיבנה ו/או יפותח, בתוך 90 יום מיום קבלת דרישה בכתב מרשות העתיקות לעשות כן.

19.2. באזורים "דרום החומה" ו "צפון החומה" - עפ"י נספח מתחמים מצורף.

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן), הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות(פיקוח,חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית,חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאיי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. 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.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

20. הפקעה לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התשי"ך המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ה) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפי נוהלי המינהל.

21. הוראות כלליות לאיכות הסביבה:

- 21.1 כללי - תחום התכניות יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות סביבה.
- 21.2 ניקוז ותיעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
- 21.3 פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- 21.4 רעש - בכל מקרה הפעילות עלולה לגרום ל"רעש בליתי סביר" (כהגדרתו חוק יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המתוארים כדין).
- 21.5 איכות אוויר - תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים למניעת פליטה אוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

22. תאריכים ושלבי ביצוע: מיד עם אישור התכנית

23. חותמות:

רשות הטבע והגנים
מחוז מרכז
ת"ד 438
טל 03-9150400, פקס 03-9024362
3.11.24

עורך התכנית - רשות הטבע והגנים



ועדה מקומית לתכנון ובניה - אשקלון

ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הדרום

בעל הקרקע