

6-5372

ליחיד הנדסה ומכשירים משרד המבחן והדרימה 11.06.2006 פ. כ. ק. 7
--

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 38/303/02/7
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
שינוי לתכניות מס' 1/148/03/7, 303/02/7

אתר קבורה מיוחד

הוראות התכנית

גאודע-ניהול יחידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____

38/303/02/7

15/5/06

יוני 2006

38/303/02/7 אמצעים מס' _____ מ/06

מבוא

בכוונת התכנית לשנות יעוד "קרקע חקלאית" ליעוד אתר קבורה מיוחד.

אדר' יורם בר סיני

06/2006

1. המקום : מועצה אזורית שער הנגב-מערבית לקבוץ דורות.
 2. מחוז : הדרום
 3. נפה : אשקלון
 4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
 5. המגיש : וועדה מקומית "שמעונים"
 6. המתכנן : יורם בר סיני - א.ב. תכנון ד.ב. חוף אשקלון 89100 ת.ז. 00393099
 7. גוש (חלקה) : 2263 (חלקיות: 13, 20, 21, 26, 28, 33)
 2330 (1חלקית), 2264 (93 חלקית)
 8. שטח התכנית : 3.735 דונם

9. שם התכנית:

אתר קבורה מיוחד
 תכנית מס' 38/303/02/7
 שינוי לתכניות מס' 1/148/03/7, 303/02/7

10. מסמכי התכנית:

- 10.1 4 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 10.2 גיליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1000, ובקנ"מ 1:500 (להלן: התשריט).
 10.3 נספח בינוי ופתוח מחייב.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

11. מטרת התכנית:

שינוי ייעודי הקרקע מקרקע חקלאית לאתר קבורה מיוחד, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, וקביעת זכות מעבר לציבור ע"י רישום זיקת הנאה.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכניות מס' 1/148/03/7, 303/02/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

13. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. תכליות שימושים והגבלות:

- 14.1 אתר קבורה מיוחד:
 שטח זה מיועד לשמש לצרכי קבורה מיוחדת.
 14.2 קרקע חקלאית:
 לא תותר בניה או עבודות חקלאיות בשטח התכנית, למעט לצורך הסדרת דרך גישה לאתר.
 14.3 זכות מעבר לציבור:
 בדרך הגישה כאמור בסעיף 14.2, תובטח זכות מעבר לציבור, להולכי רגל ולרכב. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

15. תנאים למתן היתרי בניה:

- 15.1 לא יוצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו, למעט לעבודות פתוח מצומצמות, לרבות דרך הגישה הנדרשת ישירות לשימושים המותרים עפ"י תכנית זו.
- 15.2 היתרי הבניה יוצאו בהתאם לנספח הבינוי והפתוח בלבד.
- 15.3 בהיתרי הבניה יובטחו הסידורים לביצוע דרכים ויובטחו הסידורים ליישור, מילוי, וניקוז הקרקע, הנחת קווי חשמל ומים, הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
- 15.4 יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית. כל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

16. תשתיות**16.1 תשתיות חשמל**

- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוהה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
- אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

16.2. חניה:

חניית רכב תוסדר בתחום השטח המיועד לחניה.

17. הפקעות לצרכי צבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

18. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

19. עתיקות:

- 19.1 השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) רשימת האתרים וסימון שלהם מופיע בנספח של התכנית, הינם אתרי עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- 19.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 19.3 במידה וידרשו ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פקוח, חיתוכי בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם כל - פי תנאי רשות העתיקות.
- 19.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978, יעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 19.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 19.6 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

20. שלבי ביצוע:

הביצוע - תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

21. חתימות:

יזם ומגיש התכנית
הועדה המקומית לתכנון ובניה שמעונים

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
י"ש מערבה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה כמתוארת על התוכנית וכל השינויים בה יתבצעו בהתאמה עם הוראות חוק העתיקות וכל זכויות הבעלות והרשאות המוגדרות בה. ייתכן שבעת ביצוע התכנית יתגלו עתיקות או חפירות הצלה שאינן מוכרזות. במקרה כזה יבצע היזם את כל הפעולות הנדרשות על ידי רשות העתיקות. על היזם לשלם את כל הוצאות הביצוע והחפירה. על היזם לשלם את כל הוצאות הביצוע והחפירה. על היזם לשלם את כל הוצאות הביצוע והחפירה. על היזם לשלם את כל הוצאות הביצוע והחפירה.

בעל הקרקע ובעל הזכויות בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל

אדר' יורם בר-סיני
מס' רשמי 28768

עורך התכנית
אדר' יורם בר סיני