

**אכרזת גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה
(גן לאומי אשקלון) (תיקון מס' 2), התש"ע – 2009**

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 22 ו- 26 (ב) לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח – 1998¹, בהסכמת השר להגנת הסביבה, המועצה לגנים לאומיים, שמורות טבע ואתרים לאומיים ועיריית אשקלון ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אני מכריז לאמור:

1. תיקון סעיף 1 לאכרזה של גן לאומי (אשקלון), התשכ"ה – 1965² (להלן – סעיף 1 האכרזה) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
"ג) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על השטח שהוגדר כשטח לגריעה מגן לאומי וסומן בתשריט מס' ג/160/101/02/4/197/1 בקנה מידה 1: 5,000 והחתום בידי שר הפנים ביום _____ התש"ע _____ (2009)."

2. תיקון סעיף 2 לאכרזה, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
"ג) העותקים מהתשריט האמור בסעיף 1 (ג) מופקדים במשרד הפנים בירושלים, במשרד הממונה על מחוז הדרום בבאר שבע ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון וכל המעוניין רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל."

התש"ע _____
(2009 _____)

אליהו ישי

סגן ראש הממשלה
ושר הפנים

¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.
² ק"ת התשכ"ה, עמ' 1587.



1

לשכת
מסדר המוסדות
04.05.2005
יחידת

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' 4/במ/123.

160/101/02/4
160/101/02/4

הנקראת גן לאומי אשקלון (הרחבה)

תקנון גן לאומי-רג'ל
6/04 : עדכון
28/11/04 : עדכון
18/5/05
25/5/05
23/6/05
5/7/05
19/7/05
4/09/05

המחלקה לתכנון

תוקן ע"פ דרישות הועדה

המקומית מועצת מים... 30.6.05
בדקא... 7.9.05

160/101/02/4

לשכת התיירות
מספר הסמך: 160/101/02/4

04.09.2009

יח קבל

מבוא לתכנית מס' 160/101/02/4

הסדרת גבולות הגן הלאומי - אשקלון

הגן לאומי אשקלון מהווה אתר תיירות ומוקד משיכה למטיילים ותיירים מהארץ ומחו"ל. 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 שהייה 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 התכנית 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 מלונות, 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:

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

גן לאומי אשקלון (הרחבה)

2. מסמכי התכנית:

- כל המסמכים האלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- א. 13 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
 - ב. גיליון אחד של התשריט הערוך בקנ"מ 1:5,000
 - ג. נספח מתחמים בקנ"מ 1:5,000, מחייב לעניין גבולות המתחמים, (הגבולות המדויקים יקבעו בעת הכנת תכנית מפורטת/פיתוח).
 - ד. נספח תנועה מנחה.

למכר
צילום ופיקוח מהחזק הדרום

04 09 2015

נתקבל

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
2,3,4,6,7,9,11	1,5,8,10,12	1927
28	1-27, 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	1,8,10,31,56,58	1945
33,34,31-28,16,18,21,11-6,1,71,74,80,81,67-65,63,39-41	69,70,72,73,62-42,38-35,4,5,32	1946
3-1	46-4	1947
1,4,5,7,49,52,58	59,57-53,50,51,48-8,2,3,6	1948
52,56,57	50-44,41-14,8-3	1949
30,32,33,37	47-41,31,39,29-1	1950
	108,106-49,47-41,39-1	1951
	1-54	1952
	1-107	1953
108		

52	53-61, 1-51	1954
	1-57	1955
	1-21	1956
	35, 1-33	1957
34		1958
31,121	1,2	1999
17,76,88,98,100,101,104,112,114,122	111-107, 105, 87-77, 73,74, 18-71 115, 113	2432
	2-125	2433
	12	3014
2,4,15	11-15, 9	3015
לשנת 1954 מספר הפעילות הקבועה	10,16, 2-6	

04 09 195

טבלת גושים - שטח גן לאומי .4.1

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
1,2,7 - 11,31,37		1729
2-4, 6,7, 11-9	1,5,8,12	1927
28	1-27, 29-34	1928
30		1940
1,8,9,11	10,31	1945
1,4-9, 18,21,30,31,33, 35-39, 43, 71,	32, 44, 49-62,69,70,73	1946
45,46,48,63,66,67,71,72,74,81 1-3, 9, 10, 12, 14, 15, 17-19	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	1-41, 43-47, 60-69, 71-76 87, 95-100, 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
		1931
129		1940
30		1943
12,16,18,23,25,26	13-15,27	1944
18,19,26,142,145	16,17	1945
1,7,8,60	56,58	1946
1,4-11,16,18,28,33,35-41,43,45	42,47	1947
46,48,63,65,66,71,72,80,81	4-8,16,46	1948
1-3,9,10,12,14,15,17-19	11-8,13-28,42,44,51,53-57,59	1949
1-5,7,12,29-31,47-50,52,58	3-8,15-27,29,30,32,34-41,44,46-50	1950
40,41,43,45	15-29,31,39,43,44	1951
14,28,31,45,52,56,57	55-59,86,88-91,93,102,105,106	1955
2-4,6,11-14,30,32,33,37		1956
42,49-54,70,77-85,92,94,101,104,108		1999
54-57		2432
18-21		2433
1,2		3014
17,76,88,98,100,101,104,112,114,115,122	18-71,73,74,77-87,105,107-111,113	3015
	2-125	
2,4,15	12	
2-6,10,16	9,11-15	

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

לשכת רישום מקרקעי
מסדור הגושים ומחוז הדרום
04 69 7775
נח קבל

חלקי חלקות	גוש
1,2,6-11,22,31,34,37,40,42,43	1729
2-4,6,7,9-11	1927
30	1940
7-9,11-13,60,62,64,66	1945
4-7,65,80,81	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' : 02-5005444 פקס : 02-5006218

7. עורכת התוכנית :

מירה אבנר, אדריכלית - הרשות לשמירת הטבע והגנים
ת.ד 238 ראש העין 48101 טל : 03-9150400
03-9024362

8. שטח התכנית :

3,391 דונם

9. ציונים בתשריט :

לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא

10. יחס לתוכניות 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 ותכנית מס' 28/126/03/4 ו- 123/4 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. מטרות התוכנית :

- הסדרת גן לאומי ע"י :
- 12.1 גריעה מגן לאומי לאיזור 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 (השימושים המותרים ביעוד הקרקע: כללי) :

- בתחום הסביבה החופית 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 הנוגעות לטיפול במצוק תוגשנה לאישור הול"חוף.

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.

לשכת...
מחוז הדרום
04.09.2005
נתקבל

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, כפר נופש ומרכז ספורט נופש שעשועים ואירועים.

א. ההקמה והשימוש בכל האלמנטים המצוינים לעיל, יהיו במסגרת תכנית מפורטת שתוגש ותאושר בועדה המחוזית ותיכלל תיאום עם רשות הטבע והגנים ורשות העתיקות,
סה"כ גודל המגרש המוקצה לתכליות ושימושים המוזכרים בסעיף 13.4.3 יהיה עד 41 ד', זכויות הבניה למתחם כולו יהיו עד 2200 מ"ר שטח עיקרי, עד 2 קומות בגובה של עד 8 מ' מפני הקרקע,

ב. תוואי זכות המעבר לציבור להולכי-רגל ולכלי רכב (במתחם "צפ' החומה") יהיה עפ"י המסומן בתשריט ומיקומו המדויק יקבע בתכנית מפורטת עתידית שתוגש (בכדי לאפשר גישה לציבור לכפרי הנופש הגובלים עם הפארק בצידו הצפ' מע'),
זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.

13.5 במתחם "דרום החומה" בתחום של 150 מטר מהגדר הצפונית של מתחם ק.צ.א.א. תיאסר בניה 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 בעת מתן היתר בניה.

15. זכויות ומגבלות בניה:

15.1 זכויות בניה מצב קיים אין זכויות

15.2 זכויות בניה מצב מוצע:

הערה	קנוי בניין			תכנסית מירבית %	היקפי בניה מירביים (מ"ר)			מיקום ביחס ל-0.00 +/-	מספר קומות מירבי	שטח מתחם דונם	מתחם	איזור
	א	צ	ק		סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות					
	10	10	10	0.6	3300	800	2500	מעל מתחת	1 --	637	החומה	גן לאומי
	10	10	10	0.05	750	150	600	מעל מתחת	1 --	1730	דרום החומה	גן לאומי

לשכת המכרז
מספר הפנים אחיד הדדית
04.05.2015
וחקבל

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.
- 16.2 לגבי כפר הנופש במתחם "צפון החומה" התרי בניה יינתנו עפ"י תכנית מפורטת שתכלול הוראה להריסת המבנים המסומנים בתשריט והשבת השטח למצבו הטבעי כתנאי למתן היתרי בניה במתחם.
- תוכנית מפורטת ותוכנית בינוי ופיתוח למרכז ספורט שעשועים ואירועים תלווה בנספח אקוסטי שיוכן עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ויוגש לאישור. 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 אקוסטיקאי 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 לאיכות 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 התמרוך המוסמכות.

לשטר
משרד הפנים מינה הדרגה

04 09 35

ת.ת.ל

17. הנחיות כלליות לתשתית בתחום הגן הלאומי:

א. בניו 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, חתכים, 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, רהוט - גן, שבילים, גדרות נטיעות וכו').

ב. 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 טבלה 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 מתברת 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 עילי, תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר.

לשכר
משרד הפנים מחוז הדרום

04.06.15



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 מנהל ההנדסה.

לשכ"י
מספר המניס-תחום הדרום
04.05.15
5 2 0

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, השקייה, 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 הקטריונים האמורים ועל פי שיקול דעתו של מנהל רשות העתיקות. עבודות שביצען יאושר כאמור יבוצעו בפקוח צמוד של מפקח מטעם רשות העתיקות.

4. ביצוע עבודות כאמור יהיה מותנה בחתימת מבצע העבודה ו/או יזם העבודה ו/או המחזיק בו תבוצענה העבודות, על התחייבות לפיה ישיב את מצב השטח לקדמותו, יהרס 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 מתתמים 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 תנאי רשות העתיקות.

4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על-ידי היזם ועל חשבונו 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 יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

20. הפקעה לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל התש"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 בלתי סביר" (כהגדרתו חוק י"דרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רשע המתוארים כדן.

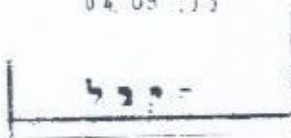
21.5 איכות אוויר - תידרש התקנת אמצעים תכנונים וטכנולוגים למניעת פליטה אוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

22 . תאריכים ושלבי ביצוע:

מיד עם אישור התכנית.

לשכר * * * * * דו"ת
משרד הכניסה וחוז הדרום

04.09.15



23. חותמות:



עורך התכנית - רשות הטבע והגנים
 חוק התכנון ובנייה תשנ"ח 1968
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשקלון

תכנית מס' _____
 ניסוח אנכזה 6 בן מאי
 והצבת מיתחמי גבעון
 נדון בישיבה מס' 2021010 ביום 19.5.05
 החלטת מ"מ מס' 2 ת"ת
 3. להנמיך לועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ובניה - אשקלון
 יושב ראש הועדה

12/09/05

לשכי : : ז וית
 מסדר הפנים מחוז הדרום
 04 05 115
 מקב 4

ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הדרום



בעל הקרקע