

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/444/03/7

שם תוכנית: אתר הזכרון "חץ שחור"

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום  הוועדה המחוקקת החליטה ביום:  <u>10/3/2014</u>  לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>25/8/2014</u>  תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוקקת</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

אתר " חץ שחור " הוקם בשנת 2003 על מנת לשמר את מורשת הקרב של הצנחנים בין השנים 1953-1956. אחת עשרה הפעולות המיוצגות באתר נבחרו מתוך כשבעים שבוצעו עם דגש על מאפייני לחימה שונים בכל גזרת פעילות. יחד עם שימור מורשת הקרב, נועד האתר לשמש כלי חינוכי לתלמידים, חיילים ואחרים. בנוסף לשימור מורשת הקרב, נחקקו באבן שמותיהם של מאה ארבעים ושלושה מלוחמי הצנחנים אשר נפלו בעשר פעולות גמול ובמלחמת סיני. האתר מהווה אטרקציה ומקור משיכה לקהל הן בשל היותו מרשים ומטופל בצורה יוצאת דופן והן בשל התכנים שהוא מציע לציבור המבקרים.

מטרת התוכנית היא הסדרת האתר כמקום זכרון המנציח את פעולות הצנחנים בעזה על ידי הוספת "סימבול" אנדרטה, כל זאת ללא שינוי יעודי הקרקע ובכפיפות לתוכנית החלה במקום.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

אתר הזכרון "חץ שחור"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
1/444/03/7	מספר התוכנית			
23.932 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
10.09.2013	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "נגב-מערבי"
- 157600 קואורדינטה X  
601850 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ממוקם צפונית מערבית לכביש 232 בסמוך לקיבוץ מפלסים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. "שער הנגב"
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות אשקלון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- ל.ר.  
ל.ר.  
ל.ר.  
ל.ר.

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50981	• לא מוסדר	• חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/05/09	5955	הוספת סימבול – אנדרטה . תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית 444/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	444/03/7
		תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רועי אלרואי	13/08/2013	ל.ר.	14	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רועי אלרואי	08/08/2013	1	ל.ר.	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ישי בידר	15/03/2013	1	ל.ר.	1:500	מנחה	נספח פיתוח וחנויות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש ויזם התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
מהנדס מ.א. שער הנגב	אדרי' דניאל סרמן	69739175	35130	מ.א. שער הנגב	500261375	ד.נ. חוף אשקלון 78100	08-6610777/8				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' יפו 216 ירושלים. ת"ד 91361 ירושלים	02-5318804		02-5318878	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	2221571	81836	ל.ר.	ל.ר.	רח' יד חרוצים 4 ירושלים ת.ד. 9254	026736884		02-6736886	alr@netvision.net.il
מודד	מודד	055548127	699	ל.ר.	ל.ר.	רח' משה לוי 14 ראשון לציון	03-9414820		03-9611437	mashav@mashavmed.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת אתר המורשת "חץ שחור" המצוי בשטח יער.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הוספת סימבול-"אנדרטה"
- ב. קביעת שימושים לתכליות בשטח היער.
- ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה ושימוש בקרקע.
- ד. קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח באתר האנדרטה.
- ה. הסדרת נתיב גישה לשטח האתר במסגרת הסדרת הפיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 23.932 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ל.ר.	ל.ר.		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				001	יער
				002	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
97.19	23260	יער		97.19	23260	יער
2.81	672	דרך מאושרת		2.81	672	דרך מאושרת
100	23932			100	23932	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: יער</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
כל השימושים ע"פ תוכנית מפורטת 444/03/7		<b>א.</b>
הקמת אתר זיכרון והנצחה בשטח המוגדר כמתחם בתשריט. כל זאת מבלי לפגוע באף אחד מהשימושים החלים בתא שטח זה.		<b>ב.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חומרי פיתוח וחומרי גמר, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכ"ל- לאשור הוועדה המקומית.	הוראות בינוי ופיתוח	<b>א.</b>
ב. שילוט: כל השילוט יבוצע בפורמט ובחומרים באישור מהנדס הועדה המקומית. כמו כן שלטי ההכוונה וההסברה יעוצבו ויקבעו לעת מתן היתר הבניה (לרבות מידותיהם, אופי התקנס, ומיקומם) ויהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.		
תשמר הצמחיה הקיימת ובפרט עצים קיימים ותשוקם צמחיה באיזורים שנפגעו. פעולות דילול ו/או גיזום ו/או העתקת עצים קיימים ייעשו אך ורק על פי תכנית אדריכל נוף מורשה.	שימור על צמחיה קיימת	<b>ב.</b>
במסגרת תכנית מתחם הבינוי יינתן פתרון לפינוי אשפה בשילוב מתקני אשפה תת קרקעיים בתאום עם מהנדס המועצה.	פינוי אשפה	<b>ג.</b>
שבילים יאפשרו נגישות הולכי רגל להליכה.	שבילים	<b>ד.</b>
<b>שם ייעוד: דרכים</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
השטח המיועד לדרכים ע"פ משמעותו בחוק לרבות: כביש, דרך נוף, שבילים, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.		<b>א.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה.		<b>א.</b>
דרך יער- דרך יערנית המהווה תוואי ראשי ביער ו/או בשוליו.		<b>ב.</b>
תנאי מוקדם להיתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט שלמערך כל הדרכים בתכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/ מפקח התעבורה המחוזי.		<b>ג.</b>
החנייה תהייה ע"פ תקן החנייה הארצי בעת מתן היתרי בנייה. החניות ישולבו בפיתוח כולל שתילת עצים וצמחים ביניהן כך שלא יבלטו ושישתלבו בנוף בצורה מקסי. יש להקצות חניה אחת לנכים. חומר ריצוף החניות ומיקומן לפי אישור מהנדס המועצה.	חניות	<b>ד.</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
ל.ר.														

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

א. התרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית לאתר אישור תוכנית זו.  
 ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה באישור ק"ל.

**6.2 פיתוח סביבתי**

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.  
 ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, תשתיות, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

**6.3 ניקוז**

א. תנאי להיתר בניה - הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשיעור רצונו של מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תוכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית. תנאי לקבלת ההיתר יהיה ביצוע תוכנית הניקוז לאתר שאושרה בוועדה המקומית ורשות הניקוז.  
 ב. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים.

**6.4 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
 ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.  
 ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מספר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

### 6.5 מים

- א. אספקת מים תהיה מרשת מים מקומית. החיבור יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.
- ב. לא תותר שתילת עצים מעל רצועות קווי מים ובמרחק של 5 מטר מכל צד.
- ג. כל עבודה בסמוך לקווי מים תתואם לפני ביצוע עם חברת מקורות.
- ד. כל עבודות האחזקה בתשתית הקיימת יתואמו עם קק"ל.

### 6.6 פסולת

- א. סידורי סילוק האשפה יהיו ע"פ הוראות הרשות המקומית.
- ב. לא ינתנו היתרי בנייה אלא לאחר שיבטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בנייה.
- ג. לא ינתנו היתרי בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.7 חניה

החנייה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בנייה.

## 7. ביצוע התוכנית

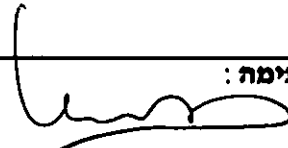
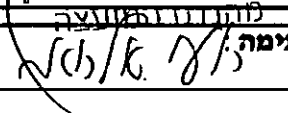
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

### 7.2 מימוש התוכנית

מיידי

**8. חתימות**

תאריך: _____		חתימה: 	שם: אדרי' דניאל סנרמן מהנדס המועצה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 500261375		אדרי' דניאל סנרמן מהנדס המועצה	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. שער הנגב	
תאריך: _____		חתימה: 	שם: רועי אלרואי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: _____			תאגיד: זרתא	
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: _____	יזם במועל
מספר תאגיד: _____			תאגיד: מ.א. שער הנגב	
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: _____	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: _____			תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד: _____			תאגיד: _____	