

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2016-10-05 **הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 278/03/35

חוף ניצנים

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: חוף-אשקלון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**כללי**

אזור חוף ניצנים מופעל מזה שנים למטרות רחצה וארועים מזדמנים ונדרש לאפשר קיומם מכוח תכנית סטטוטורית מתאימה. חוף הרחצה המופעל בתחום חוף ניצנים הנו חוף רחצה מוכרז ע"י משרד הפנים ע"פ צו הסדרת מקומות רחצה התשס"ג-2003. בשנת 2005 אושרה תכנית מתאר ארצית חלקית למרחב ניצנים וצפון אשקלון (תמ"א 39) אשר בתחומה נמצא חוף ניצנים והיא מהווה כיום את תכנית היחוס המאושרת לאזור זה.

מטרה

מטרת התכנית המפורטת הנה לקבוע שימושים, להקנות זכויות בניה ולהגדיר הגבלות בהתאם ליעודי הקרקע המוגדרים ע"פ תמ"א 39 ותמ"א 13, הכל תוך טיפוח ושמירה על ערכי הטבע באזור.

פרוט

- א. חוף ניצנים מתקיים בתחום "חוף רחצה" ע"פ תמ"א 39, הנכלל כולו בתחום תכנית זו ובו קיים חוף רחצה מוכרז, המהווה חלק ממנו.
- ב. החוף המוכרז כולל מתקנים ומבנים אשר הוקמו במהלך השנים לצורך הפעלת החוף, כגון: סוכת מציל, מזנון ומשרד הפעלה. נדרש לעגן את הפעילות המותרת בחוף ואת זכויות הבניה למבנים ומתקנים המותרים ע"פ תמ"א 13 – ע"י תכנית מפורטת לתחום החוף.
- ג. יתרת חוף הרחצה, ע"פ תמ"א 39, הנו שטח פתוח המנוצל בשנים האחרונות לעריכת אירועים פתוחים לקהל הרחב, למשך זמן מוגדר וקצוב. נדרש לעגן את הפעילות הנערכת באזור זה – כולל יצירת מערכת מגבלות ותנאים לסוגי פעילות, הקמת מתקנים, הגבלות זמן וכ"ו והכל ללא פגיעה בזכויות הציבור לשימוש בחוף הרחצה – ע"י תכנית מפורטת כאמור לאזור זה.
- ד. תכנית מפורטת זו תיערך בהתאם להגדרות והנחיות תמ"א 39, תמ"א 13 וחוק שמירת הסביבה החופית.

התייחסות לתמ"א 39

- התכנית קובעת את הנושאים המהותיים הבאים המשפיעים על תכנית זו:
- א. בשטח חוף הרחצה יחולו הוראות תמ"א 13.
 - ב. לא תותר סגירת החוף או חלקים ממנו לקהל הרחב.
 - ג. הרשות המקומית תיקבע את התנאים להפעלת החוף, בתאום עם רשויות וגופים סטטוטוריים רלוונטיים ובאופן שיבטיח מניעת פגיעה בערכי טבע ונוף.
 - ד. מסדרון אקולוגי בתחום חוף הרחצה מתייב התייחסות לערכיות יחידות טבע ונוף לצורך שמירת רצף תנועת מינים והסעת חול טבעית.

התייחסות לתמ"א 13

- התכנית קובעת את הנושאים המהותיים הבאים המשפיעים על תכנית זו:
- א. גבולות יעודי השטחים (למעט שטחים מוכרזים) ניתנים לשינוי ע"י תכנית מפורטת.
 - ב. "חוף רחצה" מיועד לשהיית מתרחצים ונופשים למתקנים ומבנים לפעילויות נלוות שהן שרותי חוף, שרותי רפואה ותברואה, מגרשים ומתקנים למשחקים וספורט, מתקני הצללה, פיקניק, קיוסקים, מקומות חניה וכ"ו.
 - ג. היתרי בניה בתחום חוף הרחצה והיתרים לעבודות הטעונות היתר ע"פ חוק יינתנו בהתאם לתכנית מפורטת תקפה.
 - ד. הפקדת תכנית מפורטת מחייבת הגשת המסמכים הבאים לאישור מוסדות התכנון: תסקיר השפעה על הסביבה, סקר חופי מפורט, הצעה תכנונית בדבר דרכי גישה, סקר מערכות תשתית והצעה למערכות תשתית בתחום התכנית.
- מוסד התכנון מאשר התכנית רשאי לפטור מחובת הגשת המסמכים שלעיל, לאחר קבלת חו"ד מתאימה מרשויות וגופים מקצועיים (תמ"א 13 – תיקון 1).

- ה. על תכנית מפורטת לקבוע בין היתר: איסור הקמת מבנים בתחום 100 מ' מקו החוף המוכרז – למעט מבנים שהותרו בתמ"א 13, לפרט רמת הפיתוח ושרותי הנופש, לפרט שימושים מותרים ומיקומם, לפרט זכויות בניה ומגבלות וכן הוראות לעניין עיצוב, פיתוח וחניה (תמ"א 13 – שינוי 1).
- ו. בתכנית מפורטת ניתן לפטור מקיום ההוראות הרשומות בסעיפים ד', ה' לעיל במקטע זה, באישור המועצה הארצית לתכנון ובניה או ועדה מטעמה, כל עוד אין השפעה מהותית על התכנית ובשטחים מוגבלים בלבד.
- ז. בתכנית מפורטת ניתן לשנות יעוד חוף רחצה לשטח עבור מתקני שייט ספורטיבי.

התייחסות לחוק שמירת הסביבה החופית

- החוק קובע את הנושאים המהותיים הבאים המשפיעים על תכנית זו:
- א. "סביבה חופית" מוגדרת בתחום 300 מ' מקו החוף לכוון היבשה וכן לכוון הים – עד סוף מימי החופים של מדינת ישראל.
- ב. "תחום חוף הים" מוגדר בתחום 100 מ' מקו החוף לכוון היבשה וכן 1 מיל ימי לכוון הים (או עומק של 30 מ' – הרחוק מביניהם).
- ג. תחום חוף הים יהיה פתוח להליכה לכל אורכו. ניתן למנוע מעבר חופשי ע"י מכשול מלאכותי, גדר או מעצור אחר – אם הדבר נעשה בהתאם לתכנית מאושרת או היתר.
- הוראה זו אינה חלה בחוף רחצה מוכרז, שהכניסה אליו כרוכה בתשלום בהתאם לחוק הסדרת מקומות רחצה.
- ד. פגיעה בסביבה חופית תותר ע"פ היתר בלבד הניתן מכוח תכנית מפורטת החלה במקום אשר יינקטו בהם האמצעים לצמצום הפגיעה והשבת המצב לקדמותו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 278/03/35

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר תכנית	שם התכנית	חוף ניצנים
1.2	שטח התוכנית	מספר תכנית	278/03/35
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	מהדורה 9
		תאריך עדכון מהדורה	15.7.2016
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל.ר.
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי היתרים או הרשאות	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף אשקלון

162250 קואורדינטה X
628250 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום חוף ניצנים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף אשקלון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה אשקלון
יישוב לא רלוונטי.
שכונה לא רלוונטי.
רחוב לא רלוונטי.
מספר בית לא רלוונטי.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1982	מוסדר	חלק מהגוש	-	9, 1
1988	מוסדר	חלק מהגוש	19, 21-33, 47	17, 18, 20, 34, 36, 42-40, 44-48, 50
1989	מוסדר	חלק מהגוש	7 - 14	6, 15, 18 - 20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	פרוט.	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 39 ✓
25.08.83	2954	פרוט	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 13 ✓
30.06.1996	4423	פרוט	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 13 שינוי 1 ✓
31/12/89	3731	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 234/02/6	כפיפות	תכנית מתאר 234/02/6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' דודי דרורי	15/7/2016	----	19	----	מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' דודי דרורי	15/7/2016	1	----	1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' דודי דרורי	15/7/2016	----	9	----	מחייב	נספח בינוי הוראות תשריט
				1	----	1: 1000		
		איילון פרייברג	15/7/2016	1	----	1: 2000 1: 1000	מנחה	נספח תנועה
		אמפיביו – עמית טל	15/7/2014	----	40	----	מנחה	נספח סביבתי-נופי
16/3/2011	משי' הבריאות	יוחי רעי	3/2011	----	4	----	מנחה	נספח מים וביוב
			15/7/2016	1	----	1: 1000		
		רשות הטבע והגנים	15/7/2016	1	----	1: 2500	מחייב	נספח חלוקה ליחידות טבע ונוף

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 התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	tamid@hof- ashkelon.org.il	6754427- 08		6775528- 08	ד.נ. חוף אשקלון	51170798				חברה כלכלית מ.א. חוף אשקלון	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
					לא רלוונטי	לא רלוונטי.			לא רלוונטי.	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
eyalruso@mami.gov.il	03- 5380699		02- 5318888	רח' יפר 216 ירושלים			מ.מ.י. – מחוז ירושלים	מדינת ישראל	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@droriarch.co.il	5259203 03-	05225192 72	5259013- 03	רח' העוגן 3 ת"א-יפו	ד. דרורי אדריכלים	.36972	03005178	דודי דרורי	אדריכל	• אדריכל
sionmed@012.net.il	6715975 08-	05239215 61	6739818- 08	שד' בן גוריון 7/20 אשקלון	שיאון משרד למדירות	477	09440413	אבנר שיאון	מודד	• מודד

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.

הגדרת מונח	מונח
שטח המיועד לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף הים ולמתקנים לפעילויות הנלוות שהם מבנים ומתקנים לשרותי חוף, שרותי רפואה ותברואה, מגרשים ומגרשים למשחקים ולספורט, גינון להצללה ולנוי, מתקנים לפיקניק, קיוסקים, מקומות חניה וכיוצא באלה. (13, פרק 2 – הגדרות).	חוף רחצה
תחום של 300 מטר שימדד מקו החוף של הים התיכון לכוון היבשה וכן התחום שימדד מקו החוף של הים התיכון לכוון הים עד סוף מימי החופין, לרבות, ביבשה – פני הקרקע ותת-הקרקע, בים – קרקעית הים ותת-הקרקעית, וכן משאבי הטבע והנוף, וערכי הטבע והמורשת ועתיקות כהגדרתן בחוק העתיקות, שבהם ומעליהם. (חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004)	סביבה חופית
קו מוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מטר מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון, כפי שיקבע בידי המנהל, כהגדרתו בפקודת המדידות, ויפורסם ברשומות תוך שנה מתחילת חוק זה, ועד לפרסום האמור, כפי שימדד בידי מודד בעל רשיון כהגדרתו בפקודת המדידות ולפי הפקודה. (חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד – 2004).	קו החוף
תחום של 100 מטרים שימדד מקו החוף לכוון היבשה וכן התחום שימדד מקו החוף לכוון הים עד לקו עומק מים של 30 מ' בתוך הים או עד למרחק של 1 מיל ימי, לפי הרחוק מקו החוף שביניהם.	תחום חוף הים
מקומות רחצה מוכרזים הם חלקי חוף הים המוגדרים ע"י קואורדינטות, אזימוט ומבנה גאומטרי – כמופיע בצו הסדרת מקומות רחצה, התשס"ג-2003.	מקומות רחצה מוכרזים
אירוע פתוח לציבור הרחב, הנמשך פרק זמן מוגבל ואשר תותר בו הקמת מתקנים זמניים לפרק זמן מוגבל כמפורט בתכנית זו. אירוע יופעל על פי הנחיות תכנית זו והקמת מתקנים עבורו תעשה בהתאם להנחיות תכנית הבינוי המהווה נספח לתכנית זו. בעת אירוע יוכשרו שטחי חניה זמניים מחוץ לתחום התכנית והבאת הציבור לחוף תעשה על ידי מערכת הסעים אשר תופעל במסגרת האירוע. לא יותרו עריכת אירועים שאינם פתוחים לציבור, כגון אירועים פרטיים, אירועים לסקטור אוכלוסיה נבחר, אירועי חברות מסחריות וכו'.	אירוע

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

הגדרת שימושים מותרים, זכויות בניה ומגבלות באזור חוף הרחצה ניצנים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת תכליות מותרות בכל יעוד קרקע.
- ב. קביעת זכויות בניה ומגבלות.
- ג. הרחבת דרך והתווית שטח לחניה ציבורית.
- ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח לרבות מערכות תשתית.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		325	325	---	מ"ר (עיקרי)	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות נוספות	הנחיות מיוחדות	חניה		
			1	דרך מאושרת
			7,8	דרך מוצעת
5	2C,3,4	5	1,2A,2B,2C,3,4,5	חוף רחצה
			6	מתקנים הנדסיים

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חוף רחצה
4.1.1	שימושים
א.	השטח מיועד לשהיית מתרחצים ונופשים בחוף היס.
ב.	בתא שטח מס' 2A: תותר הקמת מתקנים ומבנים קבועים למטרות שרותי השהיה בחוף, כגון: מבנה מציל, שרותי רפואה, שרותי משרד, אחסנה, מבנה שרות צוות הפעלה, מלתחות ושירותים לנופשים, לא תותר אחסנת ציוד לארועים זמניים. יותרו עבודות פיתוח וגינון, התווית שבילים, הקמת סככות צל והעברת קווי תשתית.
ג.	בתא שטח מס' 2B: תותר הקמת מבנה קבוע עבור קיוסק/מזנון לשרותי השהיה בחוף, לא תותר אחסנת ציוד לארועים זמניים. יותרו עבודות פיתוח וגינון, התווית שבילים, הקמת סככות צל והעברת קווי תשתית.
ד.	בתא שטח מס' 2C: לא יותר בינוי כלשהו, יותרו התווית שבילים לצורך הנגשה לבעלי אגפים עם מוגבלויות בלבד, לפי כל דין, הקמת סככות צל והעברת קווי תשתית.
ה.	בתא שטח מס' 3: תותר הקמת מלתחות ושירותים עבור מתחמי מחנאות וקמפינג בתחום המסומן בתשריט בקו אדום מקוטע וכן תותר הקמת אוהלים ושהייה במתחם מחנאות (קמפינג) המיועד לכך והמתחם כ"גבול מתחם". במתחם זה תותר הקמת מתקני משחק וספורט מעבר לקו 100 מ' מקו החוף ("קו תחום חוף היס" בתשריט). יותרו עבודות פיתוח וגינון, התווית שבילים, הקמת סככות צל והעברת קווי תשתית. תותר עריכת אירועים, המיועדים ופתוחים לציבור הרחב, כולל תמורת תשלום, לפרקי זמן קצרים ומוגבלים לימים בודדים. לא יותרו עריכת אירועים שאינם פתוחים לציבור, כגון: אירועים פרטיים, אירועים לסקטור אוכלוסיה נבחר, ארועי חברות מסחריות וכו'. לצורך כך תותר הקמת והצבת מתקנים זמניים, עבור ארועים כאמור, כגון: סככות צל, סככות שרות ומכירה, מבנים יבילים למשרדים, שרותי בריאות, שיטור, שמירה ואבטחה. תותר הקמת במות למופעים ומתקני שילוט וגידור כנדרש בתחום שאינו חורג מ-50 מ' מקו החוף. לא תותר הקמת מתקנים ארעיים מסיבים, כגון טריבונוט, מגדלים וכו' בתחום 100 מ' מקו החוף.
ו.	בתא שטח מס' 4: תותר העברת קווי תשתית. תותר עריכת אירועים, המיועדים ופתוחים לציבור הרחב, כולל תמורת תשלום, לפרקי זמן קצרים ומוגבלים לימים בודדים. לא יותרו עריכת אירועים שאינם פתוחים לציבור, כגון: אירועים פרטיים, אירועים לסקטור אוכלוסיה נבחר, ארועי חברות מסחריות וכו'. לצורך כך תותר הקמת והצבת מתקנים זמניים, עבור ארועים כאמור, כגון: סככות צל, סככות שרות ומכירה, מבנים יבילים למשרדים, שרותי בריאות, שיטור, שמירה ואבטחה. תותר הקמת במות למופעים ומתקני שילוט וגידור כנדרש בתחום שאינו חורג מ-50 מ' מקו החוף. לא תותר הקמת מתקנים ארעיים מסיבים, כגון טריבונוט, מגדלים וכו' בתחום 100 מ' מקו החוף.
ז.	בתא שטח מס' 5: תותר חניה עבור הציבור הרחב לכל סוגי כלי רכב בתחום המסומן "חניה" בתשריט והקמת חניון קרוונים בשטח המתחם כ"גבול מתחם" ותחת "הנחיות מיוחדות נוספות" וכן יותרו הקמת סככות צל והעברת קווי תשתית. תותר עריכת אירועים, המיועדים ופתוחים לציבור הרחב, כולל תמורת תשלום, לפרקי זמן קצרים ומוגבלים לימים בודדים. לא יותרו עריכת אירועים שאינם פתוחים לציבור, כגון: אירועים פרטיים, אירועים לסקטור אוכלוסיה נבחר, ארועי חברות מסחריות וכו'. לצורך כך תותר הקמת והצבת מתקנים זמניים, עבור ארועים כאמור, כגון: סככות צל, סככות שרות ומכירה, מבנים יבילים למשרדים, שרותי בריאות, שיטור, שמירה ואבטחה. תותר הקמת במות למופעים ומתקני שילוט וגידור כנדרש בתחום שאינו חורג מ-50 מ' מקו החוף. לא תותר הקמת מתקנים ארעיים מסיבים, כגון טריבונוט, מגדלים וכו' בתחום 100 מ' מקו החוף.
ח.	בתאי שטח מס' 3, 4, 5 - יותר שימוש של אירועים בתנאים שפורטו לעיל.
ט.	תחום חוף הרחצה יהווה מסדרון אקולוגי המיועד לאפשר מעבר מיני בעלי חיים מצפון לדרום ולהיפך וממזרח לכיוון היס ולהפך.
4.1.2	הוראות
א.	תנאי להקמת מבני קבע ומתקנים יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח מחייבת לתא השטח, אשר תפרט מיקום מבנים ומתקנים, מרחקים ומרווחים בין מבנים, הוראות לגבי עיצוב מבנים, שימוש בחומרים וכו', סטיית מיקום קלה ביחס לנספח הבינוי של תכנית זו לא תהווה סטייה ניכרת - והכל באשור מהנדס הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תלווה בנספח נופי.

ב.	פיתוח	עבודות תשתית עבור המבנים והמתקנים יבוצעו בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח כאמור, אשר יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר לביצוע עבודות פיתוח. יושם דגש על פגיעה מזערית בטבע ועל השבת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות.
ג.	הוראות הפעלה לענין שמירת הטבע	תישמר גישה לציבור לאורך כל ימות השנה ויקבעו התנאים להפעלת החוף ע"י הרשות המקומית בהתאם להנחיות משרד הפנים למקומות רחצה מוכרזים תוך התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ורשות הטבע והגנים, במטרה להבטיח מניעת פגיעה בערכי טבע ונוף. בכל עבודה ופעולה בשטח יושם דגש על פגיעה מזערית בערכי הטבע ועל השבת המצב לקדמותו לאחר סיום אירועים זמניים וגמר עבודות הפירוק ולאחר כל עבודות פיתוח ובינוי שתיעשה בשטח.
ד.	פרוזדור אקולוגי סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות	1) תחום זה חל בשטח המוגדר בנספח חלוקה ליחידות טבע ונוף בשטח לפרוזדור האקולוגי והוא חל על תאי שטח 3, 4 וכן על תא שטח 2C. 2) מיועד למעבר מינים והסעת חול לאורך החוף. 3) כל פעילות בחוף הרחצה תבטיח את קיומו של המסדרון האקולוגי בתחום זה ובכל תחום התכנית. 4) עבודות הפיתוח, התיחום, הגידור והגינון המותרות בהתאם לשימושים המותרים בתאי השטח המפורטים לעיל יעשו בתאום עם רשות הטבע והגנים ובשיתוף יועץ אקולוגי ובהתאם להנחיות נספח הבינוי. 5) בשטח זה תאסר בניית קבע, למעט בתחום שסומן בתשריט ובנספחים על ידי קווי בנין לצורך הקמת מלתחות ושירותים וכן שירותי קמפינג. תותר הקמת מתקנים לארועים במגבלות כמפורט להלן, יאסרו שינוי פני השטח, סלילה, כבישה, הבאת חומר מצעים וביצוע עבודות פיתוח עם כלים הנדסיים כבדים.
ה.	גישה לכלל הציבור	1) בכל תחום התכנית יישמר מעבר חופשי לציבור, ברוחב 50 מ' מקו החוף ולא תותר הקמה של מבנים זמניים, לרבות גידור, באזור זה. 2) בעת עריכת ארועים תובטח לכלל הציבור אפשרות גישה חופשית או הסעה לרצועת החוף, כמפורט בסעיף קטן 1) לעיל.
ו.	שטחי חניה	משטחי חניה ירובדו בחומר כבוש מקומי ולא תותר סלילה באספלט או חומר קשיח אחר. תותר הקמת מתקנים זמניים בעת עריכת ארועים בתחום זה.
ז.	חניון קרוונים סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות נוספות	שטח לחניון קרוונים, התחום ב"גבול מתחם", ואשר מוגדר בנספח הבינוי והוא חל בתחום תא שטח 5, יפותח כ"חניון קמפינג משולב", בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות. יותר להקים בו חניון קרוונים סגור לחניית יום ולילה, עבור עד 30 יחידות קרוונים, כולל תשתיות נדרשות וכולל סידורים סניטריים כנדרש בהוראות משרד התיירות כאמור, אשר יאושרו כחלק מתכניות הבינוי והפיתוח כמפורט בסעיפים א. ו- ב. לעיל. חניית הקרוואנים תוגבל בזמן באופן שיובטח שימשו לצורכי נופש בלבד. כל שימוש אחר, לרבות למגורים, יחשב כסטייה ניכרת.
ח.	שטח מחנאות (קמפינג)	השטח יהיה מתוחם ומסומן כמופיע בנספח הבינוי ויפותח כ"חניון קמפינג משולב" פתוח לציבור, בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות. יותר להקים בו אוהלים ניידים בלבד לחניית יום ולילה, עבור עד 320 יחידות, כולל תשתיות נדרשות וכולל סידורים סניטריים כנדרש בהוראות משרד התיירות כאמור. תותר בו, בנוסף, הקמת סככות צל, הצבת מתקני הבערת אש וצליה לרווחת הנופשים. תתאפשר גישה ישירה מדרך פנימית ויותקן בו מתקן מקלחת-חוף וברזית מים שפירים לשימוש הנופשים, מנוקזים כנדרש על ידי מערכת הביוב.
ט.	תחום חוף מוכרז	תותר הרחבת תחום החוף המוכרז, לכוון צפון ודרום, בהתאם להוראות החוק, הרחבה זו לא תהווה סתירה לתכנית.
י.	תנאים להקמת מתקנים לאירועים	הקמת מתקנים זמניים לארועים כאמור תוגבל לפרק זמן מירבי של 4 ימים למשך ארוע בודד ועד 24 ימים לכלל הארועים בשנה, כאשר בכל ארוע יותרו עד 10 ימים להקמה טרם הארוע ועד 7 ימים לפרוק בסופו, באופן ששה"כ ימי אירועים, לרבות הקמה ופירוק, לא יעלה על 84 ימים בשנה. הקמת מתקנים כאמור תהיה כפופה למפורט בסעיף 6.1.6.

<p>(1) יקבעו אמצעים להפקדת ערבות, אשר תוחזר ליזמים לאחר שתיוכח הועדה המקומית, או מי שקבע הולחו"ף, בדבר פירוק כל המתקנים, שיקום והסדרת החוף.</p>	<p>תנאים לאישור בקשה/תכנית לבניוי ארעי</p>	<p>י"א.</p>
<p>(2) חובת הודעות לציבור על אזור חוף רחצה החלופי לאזור חוף הרחצה הסגור.</p>		

4.2 דרכים	
4.2.1 שימושים	
א. מיועד לתנועה וחניית כלי רכב.	
ב. תותר הקמת מתקן כניסה בתחום הדרך והעברת מערכות תשתית.	
4.2.2 הוראות	
א. דרכים	תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמצויין בתשריט.
ב. פיתוח	א. אין להקים מתסום רציף ואטום לאורך תוואי הדרך ושוליה, על מנת לאפשר חציית בעלי חיים. ב. הקמת מתקן כניסה לחוף ומיקומו יהיו בשיקול ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

4.3 מתקנים הנדסיים	
4.3.1 שימושים	
א. מיועד לתחנת שאיבה.	
ב. תותר הקמת מבנה תת-קרקעי עבור תחנת שאיבה, גידור בגבולות המגרש, הצבת מתקנים הנדסיים והעברת קווי תשתית.	
4.3.2 הוראות	
פיתוח	תוקם גדר ביטחון בהתאם לפרט שיאושר ע"י מהנדס ועדה מקומית. תתאפשר שתילת צמחיה מקומית להסתרת המתקן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מ"ר)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
חוף רחצה	2A	20000 (מזערי)	(1) 245	(1) 15	---	---	260 ⁽²⁾	---	---	6 ⁽³⁾	2	---	---	---	---	---	---	---
	2B	1000	(1) 325	(1) 35	---	---	360 ⁽²⁾	---	---	6 ⁽³⁾	2	---	---	---	---	---	---	---
	3	20000 (מזערי)	(1) 160	---	---	---	160 ⁽²⁾	---	---	3	1	---	---	---	---	---	---	---
חוף רחצה (מבנים ומתקנים זמניים)	3-5	20000 (מזערי)	6000	---	---	---	6000	---	---	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
מתקנים הנדסיים	6	100 (מרבי)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)

הערות:

(1) לפי הפירוט:

תא שטח	יעוד	מבנה	שימוש	עיקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
2B	חוף רחצה	1	קיוסק/מזנון/שטח פתוח מקורה	325	35	360
2A	חוף רחצה	2	עזרה רפואית, שירותי חוף, אחסנה	85	15	100
		3	שירותים ומלתחות	120	---	120
		4	מבנה מציל (שטח קומה מירבי 20 מ"ר)	40	---	40
		סה"כ	---	---	50	620
3	חוף רחצה	5	שירותים ומלתחות, שירותי קמפינג	160	---	160

(2) מתקני צל ופרגולות קלות למבנים אינם נכללים במנין השטחים והתכסית המותרים לבניה. מתקנים זמניים לארועים אינם נכללים במנין השטחים, בכפוף להגבלות למבנים אלו ומיקומם יהיה באישור הועדה המקומית ובכפוף לתכנית זו.

(3) לא כולל מבנה סוכת מציל, תרנים ואנטנות.

(4) מבנה מציל רשאי להתקיים מחוץ לקו הבנין באישור הועדה המקומית.

(5) מיועד לתחנת שאיבה תת-קרקעית לביוב בהתאם לתכניות ומיקום שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

(6) בהתאם לתכנית בקשה להיתר ובאישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
6.1.1	היתרי בניה למבני קבע ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אשורה וע"פ בקשה למתן היתר בניה, לאחר אישורה של תוכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח, כנדרש בהוראות התכנית. תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול מיקום מבנים ומתקנים בתא השטח, מפלסי רצפות ומשטחים, שבילים ודרכי גישה, רחבות, מערכות תשתית עיליות ותת-קרקעיות.
6.1.2	בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוסדר.
6.1.3	הוצאת היתרי בניה כאמור ע"י הועדה המקומית תותנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות תימרון מוסמכות.
6.1.4	א. היתרי בניה יותנו באישור משרד הבריאות לענין ביוב ומים ותנאי תברואה נאותים. ב. תנאי למתן היתרי בניה – השלמת ביצוע חיבור מערכת השפכים למט"ש אשקלון וביטולו המלא של מט"ש ניצן.
6.1.5	היתרי בניה יותנו באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
6.1.6	היתרי בניה למבנים זמניים לכל אירוע ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אשורה וע"פ בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית בינוי למבנים ומתקנים זמניים המבוקשים בשטח החוף – הכל בכפוף להוראות תכנית זו לענין מבנים ומתקנים זמניים. בקשה כאמור תציין את מועד ההקמה המבוקש, שעות הפעילות, הסדרי חניה והסעים לציבור ותיהיה מלווה באישור מהנדס בנין לחוזק ויציבות המתקנים המבוקשים, אישור מהנדס בטיחות להסדרי בטיחות באתר ואישורי לשכת הבריאות המחוזית לקיום תנאים תברואתיים נאותים, משטרת ישראל ורשות כיבוי אש לקיום הארוע. תכנית הבינוי תערך בהתייעצות עם רט"ג לענין מיקום שבילים, תאורה, הצבת מבנים ומתקנים והחזרת השטח לקדמותו.
6.1.7	תנאי להיתר בניה מכוח תכנית זו יהיה הריסה ופינוי של כל הבניה הבלתי חוקית הקיימת בחוף.

6.2	פיתוח ותשתית															
6.2.1	ניקוז: לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע.															
6.2.2	ביוב: מבנים ותאי שרותים יחוברו למערכת איסוף ביוב מרכזית. מערכת האיסוף תחובר לפתרון הקצה האזורי - מט"ש אשקלון.															
6.2.3	מים: יש לספק למבנים ומתקנים מים בכמות ובלחץ מספיקים לצריכה הצפויה ובאיכות מי שתיה. במידה וקיים סיכוי לזיהום מערכת אספקת המים יש להתקין מיכשור למניעת זרימת מיים חוזרת.															
6.2.4	חשמל: לא ינתן 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 על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>מרחק מציר קו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> <td></td> <td>35 מ'</td> </tr> </tbody> </table>		סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו	קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'
סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר קו														
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
קו חשמל מתח גבוה עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'														
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'														
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.																

6.3	חניה
6.3.1	החניה תהיה בתחום חוף הרחצה ע"פ נספח תנועה וחניה מאושר בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.
6.3.2	הכשרת דרכי גישה ושבילים לרכב תהיה ע"י חיפוי חומר מצע התואם חומר מקומי בלבד.
6.3.3	כל שימוש בחומר אחר כמצע בשטחי החניה יחייב אישור מראש של רשות הטבע והגנים.

6.4 הנחיות סביבתיות													
6.4.1	האתר יופעל ויתחזק באופן שימנעו מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה ובתאום עם רשות הטבע והגנים.												
6.4.2	נגישות : יש לשמור על נגישות לחוף בזמן אירועים באמצעות רצועה של 50 מ' בצמוד לקו החוף אלא אם יתקבל אישור אחר מהרשויות הרלוונטיות. במידה ונתקבל אישור אחר מהרשויות יש לקבוע מעבר העוקף את האזור החסום, מזרחית לשטח שנחסם.												
6.4.3	מעבר לחוף : בזמן אירועים יש לקבוע מעברים מעורף החוף אל קו המים.												
6.4.4	שילוט והכוונה : בכל מקרה נידרש שילוט והכוונה של הציבור אל המעברים העוקפים.												
6.4.5	ערכיות יחידות טבע ונוף (כמוראה בנספח חלוקה ליחידות טבע ונוף):												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>יחידה</th> <th>תאור</th> <th>ערכיות</th> <th>שימושים מותרים</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>חוף רחצה</td> <td>בינונית</td> <td>הקמת מבני קבע (בתחום קו הבנין כמוראה בתשריט) ומתקנים, הקמת סככות צל, שטחי חניה, הקמת מתקנים זמניים ועריכת ארועים.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>מסדרון אקולוגי, שטח דיונות ממזרח, מצפון ומדרום לשטחי חניה</td> <td>גבוהה</td> <td>הקמת מבנה שרותי קמפינג קבוע, הקמת מתקנים זמניים, יאסרו: שינוי פני השטח, סלילה, כבישה, הבאת חומר מצעים, עבודה עם כלים כבדים. בתחום תא שטח 2 תותר הקמת סככות צל.</td> </tr> </tbody> </table>	יחידה	תאור	ערכיות	שימושים מותרים	1	חוף רחצה	בינונית	הקמת מבני קבע (בתחום קו הבנין כמוראה בתשריט) ומתקנים, הקמת סככות צל, שטחי חניה, הקמת מתקנים זמניים ועריכת ארועים.	2	מסדרון אקולוגי, שטח דיונות ממזרח, מצפון ומדרום לשטחי חניה	גבוהה	הקמת מבנה שרותי קמפינג קבוע, הקמת מתקנים זמניים, יאסרו: שינוי פני השטח, סלילה, כבישה, הבאת חומר מצעים, עבודה עם כלים כבדים. בתחום תא שטח 2 תותר הקמת סככות צל.
יחידה	תאור	ערכיות	שימושים מותרים										
1	חוף רחצה	בינונית	הקמת מבני קבע (בתחום קו הבנין כמוראה בתשריט) ומתקנים, הקמת סככות צל, שטחי חניה, הקמת מתקנים זמניים ועריכת ארועים.										
2	מסדרון אקולוגי, שטח דיונות ממזרח, מצפון ומדרום לשטחי חניה	גבוהה	הקמת מבנה שרותי קמפינג קבוע, הקמת מתקנים זמניים, יאסרו: שינוי פני השטח, סלילה, כבישה, הבאת חומר מצעים, עבודה עם כלים כבדים. בתחום תא שטח 2 תותר הקמת סככות צל.										
6.4.6	מניעת הפרעה לצבי ים : אין לקיים אירועים בחוף בתקופה שבין 15 במאי ועד 31 באוגוסט. יש להקפיד על כיבוי האורות בחוף המוכרז, בתקופה זו, לא מאוחר מ-21:00.												
6.4.7	חיץ הפרדה : בעת עריכת אירועים תישמר רצועת חיץ ברוחב מזערי של 20 מטר בגבול החוף הדרומי.												
6.4.8	בזמן קיום אירוע ארעי במתחם דרומי יישאר המתחם הצפוני פתוח לקהל הרחב ולהיפך.												
6.4.9	מניעת מעבר לשמורה בזמן אירועים : יש לגדר את מתחם האירועים באופן שימנע תנועה ומעבר אל השטחים של שמורת הטבע מדרום.												
6.4.10	עצירת "מינים פולשים" : חל איסור על שתילת צמחיה שאינה מקומית ועל הבאת אדמה לא מקומית, כל שתילת צמחיה חדשה תעשה בתאום ואישור מפורש מרשות הטבע והגנים.												
6.4.11	החזרת מצב לקדמותו : כל הפעולות והשינויים שבוצעו בחוף לצורך האירוע עצמו כגון גידור, הסדרת דרכי גישה ותשתיות נוספות יהיו הפיכות ויוסרו תוך החזרת המצב לקדמותו ללא עקבות ופגיעה בסביבה. אין להתיר ארועים הכוללים פעולות בלתי הפיכות, כגון יציקת יסודות, שימוש בבטון, חפירה ופילוס, או כל פעולה אחרת המותירה רישום קבע בשטח.												
6.4.12	תשתיות זמניות : כל תשתית שתבוצע לצורך אירוע, תוגדר כארעית ותפורק עם תום האירועים על פי לוח הזמנים המצויין בהיתר להקמת האירוע.												
6.4.13	תאורה : אין לכוון תאורה לכיוון שמורת הטבע וקו החוף. בזמן אירועים, יש לכוון תאורה לבנה לכיוון פנים האירוע בלבד. שימוש באור אדום לא יוגבל, למעט בתחום רצועת החיץ.												
6.4.14	מניעת מטרדי רעש : יש לפעול ע"פ תקנות רט"ג בנוגע לרעש בשמורות טבע המתייחסות לחיות בר.												
6.4.15	חסימת מעבר רכב : יותקנו מחסומים לכלי רכב בהיקף אזור חניה ודרך הגישה לחוף הרחצה למניעת תנועת רכב מחוץ לאזורים אלו. פרט מחסום (עמודי עץ, חבלים וכו') יהיה בתאום עם רט"ג.												

6.5 ריכוז הנחיות נספח סביבתי נופי	
6.5.1	הנחיות למניעת פגיעה ברצועת החוף והמסדרון האקולוגי : <ol style="list-style-type: none"> מניעת מעבר לשמורה בזמן אירועים: יש לגדר את מתחם האירועים באופן שימנע תנועה ומעבר אל השטחים של שמורת הטבע מדרום. שימושי שטח: בינוי זמני יתקיים בתאי שטח 3, 4 ו-5 בלבד כפי שמפורט בהוראות נספח הבינוי. מניעת מטרדי רעש: רמקולים ומערכות כריזה יוצבו במרחק רב ככל האפשר מהשמורה ויכוונו הרחק ממנה ובכל מקרה לא מעבר ליחידה 4 בדרום ו-3 בצפון. כל אלמנט אחר המייצר רעש ימוגן באמצעי השתקה. עוצמות הרעש ומיקומם של מערכות כריזה ורמקולים יתואמו עם רשות הטבע והגנים לפני האירוע.

<p>ה. מניעת הפרעה לפעילות הטלה של צבי הים: אין לקיים אירועים בחוף בתקופה שבין 15 במאי ועד 31 באוגוסט. יש להקפיד על כיבוי האורות בחוף המוכרז, בתקופה זו, לא מאוחר מ- 21:00.</p> <p>ו. צמצום הסיכויים לפלישת "מינים חיצוניים": יש לפעול לסילוקם של מיני צמחים פולשים הנמצאים בחוף, לאסור על שתילת צמחיה שאינה מקומית ועל הבאת אדמה לא מקומית אשר יכולה להכיל בתוכה זרעים זרים לשמורה.</p> <p>ז. שמירת אזור חיץ בין החוף לשמורות הטבע: תישמר רצועת חיץ פנויה ממתקנים ברוחב של 20 מטר בגבול הדרומי. האזור ישמש מעבר בין שמורות הטבע לבין שטח החוף הפעיל. בתחום רצועת חיץ תאסר בניית מתקנים הזמניים בזמן אירועים.</p> <p>ח. נגישות לחוף בזמן אירועים: יש לשמור על רצועה ברוחב של 50 מ' בצמוד לקו החוף על מנת לשמור על נגישות לכל אדם לחוף הים. עם זאת תהיה אפשרות באירועים הזמניים לחסום את המעבר לזמן מוגבל למשך מופע ועד לסיומו ובאישור הרשויות הרלוונטיות.</p>	
<p>6.5.2 הוראות לעיצוב ובינוי:</p> <p>א. שטחי הבניה:</p> <p>1) יש לרכז מבנים קטנים ומבודדים במבנה אחד שגודלו הסופי לא יעלה על 400 מ"ר ולא יפחת מ-100 מ"ר (לא כולל מבנה הצלה), על מנת ליצור פריסה מינימאלית של מבנים בשטח.</p> <p>2) יש לשמור על מרחק מינימאלי של 6 מטרים בין מבנים שאינם לאותו שימוש.</p> <p>ב. תצורת המבנים: יש לחבר מבנים עתידיים לצורת המבנים הקבועים (משושים) או צורה משלימה זהה שתאפשר חיבור בין מס' מבנים ובדומה למבנים הקיימים כיום בשטח.</p> <p>ג. גובה הבניה: עיקר שטח הבינוי יהיה בגובה קומה אחת, אך עם זאת תותר הקמה של קומה שניה חלקית ומזערית אשר תיצור דרוג ונסיגה של המבנה.</p> <p>ד. חומרי בניה: יעשה שימוש בחומרים טבעיים ובצבעים המשתלבים בחוף, גימור החזיתות יהיה אחד החומרים או שילוב של: צבע, טיח צבעוני, אבן טבעית/מלאכותית, עץ או חיפוי בסכך צמחייה טבעי.</p> <p>ה. פריסת המבנים: פריסת הבינוי תחסום בצורה מזערית את שדה הראייה לחוף וישמר מרחק מינימלי של 6 מ' בין המבנים.</p> <p>ו. תאורה: אין לכוון תאורה לכיוון שמורת הטבע וקו החוף. בזמן אירועים, יש לכוון תאורה לבנה לכיוון פנים האירוע בלבד. שימוש באור אדום לא יוגבל למעט בתחום רצועת החיץ.</p> <p>ז. תשתיות: בהקמת קווי תשתית תת-קרקעיים יש להשיב את המצב לקדמותו ולהשתמש לשם כך בחומר כיסוי מקומי.</p> <p>ח. תשתיות זמניות: כל הפעולות והשינויים שיבוצעו בחוף לצורך אירוע יוגדרו כארעיות ויהיו הפיכות, לא יותרו אירועים הכוללים פעולות בלתי הפיכות. בתום האירוע יוסרו כל התשתיות שהונחו לרבות דרכי הגישה, תוך החזרת המצב לקדמותו וללא פגיעה בסביבה.</p> <p>ט. פסולת בניין: יש לכלול בבקשה להיתר הבניה חישוב כמויות פסולת בניין ולהציג אישור על פינוי לאתר מוסדר.</p> <p>י. דרכים וצירי תנועה:</p> <p>1) מניעת מעבר לכלי רכב מחוץ לתחומי מגרש החניה: יש להתקין חסימות לכלי רכב מסביב לחניה (קורות עץ, טלפון, בולדרים). את פרטי המחסומים ומיקומם יש לתאם מול רשות הטבע והגנים.</p> <p>2) הכשרת דרכי גישה: לצורך הכשרת הדרכים לגישה ושבילים יש להשתמש בחומר מקומי בלבד. שימוש בחומר ממקור חיצוני יותר על פי אישור מהנדס הועדה המקומית בלבד.</p> <p>יא. שטח מרוצף ושבילים יחופו בלוחות עץ או שבילי מצע מהודק. בחוף הרחצה בזמן אירועים תותר התווית שבילים זמניים אשר יוסרו בסיום האירוע תוך השבת המצב הפיזי בשטח לקדמותו.</p>	
<p>6.5.3 הוראות למניעת זיהום מקורות מים:</p> <p>א. הנחת קו האיסוף יהיה לאורך תוואי כביש הגישה.</p> <p>ב. יש לחבר את כל תאי השירותים הקבועים למערכת איסוף השפכים.</p> <p>ג. לא יותר שימוש בבורות ספיגה לאחר הנחת תשתית איסוף השפכים.</p>	
<p>6.5.4 קיום אירועים בחוף:</p> <p>בסה"כ יותרו לכל היותר 24 ימים בשנה לקיום אירועים (אין לקיים אירועים בחוף בתקופה שבין 15 במאי ועד 31 באוגוסט) באופן שסה"כ מנין הימים, לרבות הקמה ופירוק, יהיה 84 ימים בשנה.</p>	

6.5.5	<p>הוראות לביצוע שיקום נופי ופיקוח:</p> <p>א. פיקוח: מפקח מטעם הרשות המקומית ילווה את הפעילות בחוף בזמן הקמת תשתיות לחוף המוכרז ובזמן הקמת ופירוק אירועים.</p> <p>ב. גינון ונוי: לא תותר שתילת כל צמחיה או כל כיסוי קרקע אחר בשטח התכנית אלא לאחר תיאום וקבלת אישור מפורש מרשות הטבע והגנים (אקולוג מחוז).</p> <p>ג. לא ייעשה שימוש באדמה שאינה מקומית.</p>
6.6	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.6.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
6.7	<p>תשתיות</p> <p>6.7.1 הקמה של קווי תשתית תת-קרקעיים חדשים תחייב השבת השטח המופר לקדמותו ושימוש בחומר כיסוי מקומי.</p> <p>6.7.2 יש לחבר את כל תאי השירותים הקבועים למערכת איסוף השפכים. לא יותר שימוש בבורות ספיגה לאחר הנחת תשתית איסוף השפכים.</p> <p>6.7.3 כל תשתית שתבוצע לצורך אירוע, תוגדר כארעית ותפורקנה עם תום האירועים עפ"י לוח הזמנים המפורט בהוראות הבינוי.</p> <p>6.7.4 מפקח מטעם רשות הטבע והגנים ילווה את הפעילות בחוף בזמן הקמת תשתיות לחוף המוכרז ובזמן הקמת ופירוק אירועים.</p>
6.8	<p>מקלטים</p> <p>6.8.1 בעת מתן היתרי בניה יובטח מיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפעלת התכנית	הקמת מנגנון ניטור ופיקוח על ידי הרשות המקומית
7.2 מימוש התוכנית		
7.2.1	תוקף קיום אירועים זמניים על פי תכנית זו	5 שנים מיום אישור התכנית
7.2.2	המשך קיום אירועים זמניים	חידוש תוקף קיום אירועים זמניים בסמכות הועדה המחוזית

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/9/2016		51170798		חברה כלכלית מ.א. חוף אשקלון	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					מדינת ישראל
15/9/2016		מ.ר. 36972	30051783	אדר' דודי דרורי אדריכלים	עורך התוכנית

ד. דרורי אדריכלים
רח' זעונן 3 ת"א-יפו
טל. 03-5259043
office@drori-arch.co.il