

**מחוז הדרום**

**תמ"מ/4**

**תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום**

**הוראות**

תוכן העניינים

		<u>מחוז הדרום</u>	
תאריך פרסום למתן תוקף	תאריך פרסום להפקדה	שם התכנית	מספר התכנית
י.פ. 2839 30.7.82	י.פ. 2381 3.11.77	תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום	תמ"מ/4
י.פ. 3084 9.8.84	י.פ. 2998 11.12.83	גבעות להב	תמ"מ/4/1
י.פ. 3206 30.5.85	י.פ. 3123 16.11.84	תחנת מיתוג צפית ומעברים לקווי חשמל ראשיים	תמ"מ/4/2
י.פ. 3503 26.11.87	י.פ. 3458 11.6.87	החוף הצפוני - אילת	תמ"מ/4/8
י.פ. 3929 10.10.91	י.פ. 3661 23.5.89	דרך עוקפת באר-שבע	תמ"מ/4/9
י.פ. 3729 25.12.89	י.פ. 3661 23.5.89	תחנת מיתוג צפית ומעברים לקווי חשמל ראשיים	תמ"מ/4/10
י.פ. 4340 12.10.95	י.פ. 4072 31.12.92	אזור תמנע	תמ"מ/4/12
י.פ. 4845 23.1.00	י.פ. 4255 20.10.94	תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום	תמ"מ/4/14
י.פ. 4636 9.4.98	י.פ. 4255 20.10.94	דרך מס' 6 בין דרך מס' 39 ודרך מס' 33	תמ"מ/4/14ב'
י.פ. 4405 1.5.96	י.פ. 4322 26.7.95	אזור תעשייה בית הגדי	תמ"מ/4/15
י.פ. 4856 20.2.00	י.פ. 4716 28.12.98	אזור תעסוקה ותעשייה "עוז-שלום"	תמ"מ/4/16
י.פ. 4867 30.3.00	י.פ. 4781 5.7.99	כוחלה	תמ"מ/4/19

תכנית מיתאר מחוזית, מחוז הדרום

מס' 4/מ/מ

ה ו ר א ו ת    ה ת כ נ י ת

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
ישיבה מס' \_\_\_\_\_ כיום 27.4.1981

אושר למחן חוקף



חיים קובליסקי

יושב ראש המועצה

1.	שם החכנית	חכנית זו תקרא "חכנית מיחאר מחוזית, מחוז הדרום, מס' ה/מ/מ/4" (להלן - "החכנית" או "חכנית זו").
2.	הוראות כלליות	
2.1	מטרות החכנית	מטרות החכנית הן אלה המפורטות בסעיף 55 לחוק, החכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן-החוק) באשר למחוז הדרום, ובין השאר, השגת הייעוד הדימוגרפי של המחוז כאמור בחכנית. המיחאר הארצית מס' ה/מ/א/6 - תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה.
2.2	החשיבות	החשיבות מס' ה/מ/מ/4: המצורף, הערוך בק.מ. 1:100.000, המפרט את יעודי הקרקעות שבחחוס החכנית, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2.3	חחוס החכנית	חחוס החכנית הוא מחוז הדרום כפי שהוגדר בהודעת הממשלה על חלוקת המדינה למחוזות ולנפות, חשי"ז - 1957.
2.4	מסמעות ההגדרות	(1) בכל אזור יהיו השימושים המותרים בו והמגבלות והתנאים לשימושים אלה כפי שפורטו בהגדרות שניתנו לשמות של האזורים בהוראות החכנית. (2) הוראה זו באה להוסיף ולא לגרוע מהוראות מיוחדות שבחכנית האוסרות או המותרות שימושים באזורים מיוחדים או המתנות אותם בקיום תנאים, או מסילות הגבלות אחרות עליהם.
2.5	חכנית מיחאר מקומית וחכנית מפורטת - תנאי להיתר	שום דבר בחכנית זו לא יתפרש כאילו בא לאפשר, בקרקע או בבניין פלוני, את התרתן של בניה או עבודה אחרת הסעונה היתר לפי החוק, אם אין חכנית מיחאר מקומית או חכנית מפורטת הקובעת את השימושים המותרים בקרקע או בבניין, הכל אם לא נאמר אחרת מפורשות בחכנית זו.
3.	הגדרות	בחכנית זו -
3.1	"אזור" או "שטח"	שטח קרקע מסומן בתשרים, בקווקו או בסימני היכר אחרים, לחוד או בצירופיהם, הבאים לתחום את השטח, לרבות קרקע חקלאית מוכרזת;
3.2	גבול מרחב חכנון מקומי	גבול מרחב חכנון מקומי כמסמעותו בחוק;
3.3	אזור בנוי כפרי	אזור לבנייני מגורים ומשק, לבנייני ציבור ושרותים, לייצור חקלאי, לחקשיוח עזר, לשטחי ספורט ופנאי, לדרכים, חנייה ותשתיה בישוב חקלאי;
3.4	אזור בנוי מרכז כפרי	אזור לבנייני מגורים, לבנייני ציבור ושרותים, לייצור חקלאי, לחקשיוח עזר, לשטחי ספורט ופנאי, לדרכים, לחנייה ולתשתיה למספר ישובים חקלאיים;

- 3.5 אזור בנוי עירוני  
אזור לבניני מגורים, למרכז עירוני, לבניני ציבור, לבניני שדוח ציבוריים ופרטיים, לדרכים, לשטחי חנייה, לשטחי ספורט ופנאי;
- 3.6 שטח למוסדות ציבור ארציים ומחוזיים  
שטח למוסדות ציבור שיש בהם ענין ארצי או מחוזי;
- 3.7 שטח בעל חשיבות למחוז  
שטח שיעודו ייקבע בתכניות מיחאר מקומיות, בגלל חשיבותו למחוז;
- 3.8 שטחים לתכנון בעתיד  
שטחים שדרגת פיתוחם אינה מאפשרת קביעת יעוד בשלב זה, ויעודם הסופי ייקבע בתכניות מיחאר מקומיות, למעט השטח לתכנון בעתיד באזור ניצנים שיעודו הסופי ייקבע באישור המועצה הארצית לתכנון ולבניה;
- 3.9 קרקע חקלאית מוכרזת  
כמסמעותה בתוספת הראשונה לחוק, בין אם סומנה או לא סומנה כחשויס כקרקע חקלאית שתלה עליה החוספת הראשונה לחוק, ואפילו חלה עליה תוכנית שאושרה לפני ההכרזה כקרקע חקלאית;
- 3.10 קרקע חקלאית לתכנון בעתיד  
שטחים לתכנון בעתיד, עם אפשרות לניצול חקלאי;
- 3.11 שטח איגום והחדרת מים  
שטחים מיועדים לאיגום מים והחדרתם;
- 3.12 קו אספקת מים ארצי  
שטחים שדרכם עוברים או מיועדים לעבור מובילי מערכת המים הארצית על מתקניהם, לרכות דרכי השרות לאורך המובילים;
- 3.13 אזור תעשייה מקומי  
אזור להחסנה, למלאכה ולתעשייה, שניתן למקמה בסמוך לאזור מגורים מבחינת רעש, עשן, ריח, אבק ובטיחות, וכן מבחינת התאמת שפכייה לרשת הביוב המקומית;
- 3.14 אזור תעשייה ארצי  
אזור להחסנה ותעשייה ומפעלים עתירי שטחים, ואזור תעשייה שאין לאתרו ליד ישובים מסעמים אקולוגיים ובסחוניים;
- 3.15 אזור תעשייה קטורה כחומרי גלם  
אזור לתעשייה שמיקומה נקבע בגלל קירבה למקור חומרי הגלם, לרכות נחושח, פוספס, אשלג וכיוצא באלה, וכן תעשיות לוואי ותשלובות הקשורות בה;
- 3.16 אזור כרייה, חציבה  
שטחים מיועדים לכרייה וחציבה, אשר נקבעו בתוכנית זו או יקבעו בשינוי לתכנית זו, בתכניות מיחאר מקומיות ובתכניות מפורסות, ושלא ינתן בהם היתר לכרייה וחציבה אלא אם נקבעו בתכנית מפורסת הוראת לשיקוף השטחים עם הום פעולות הכרייה והחציבה;

- 3.17 שטח אידוי שטח מיועד לברכות אדווי בים המלח;
- 3.18 אתר כוח אזור מיועד להקמת מתקנים ובניינים לייצור והפקת אנרגיה, לרכוח בנייני המינהלה והסדנאות הדרושים לכך, ושמיקומם ובבולותיהם, מיובלותיהם נקבעו או ייקבעו בחכנית מיתאר ארצית;
- 3.19 אזור סמוך לאתר כוח סכו יחולו מיובלות כנייה שייקבעו בחכניות מיחאר מקומיות ובתכניות מפורטות, לאחר התייעצות עם חברת החשמל לישראל כע"מ והוועדה, לאנרגיה אסומית;
- 3.20 מתקני דלק שטחים מיועדים לחרות מיכלים, סרמינלים ונמלי נפט, וסכהם תחייב תכנית מפורטת הגשח תסקיר השפעה על הסביכה ותקבע בהוראותיה את האמצעים למניעת זיהום הים וחופיו;
- 3.21 נמל ים שטחים מיועדים לנמל על חיפקוריו: החסנה, פריקה, סעינה, הפעלה, לקשרי החבורה יבשתיים ולתעשיות שהקשר שלהן לנמל הכרחי;
- 3.22 נמל דיג וספורט שטחים מיועדים לנמלי דיג וספורט;
- 3.23 נמל תעופה שטחים מיועדים. לשרות תעופה, למיתקנים, לבניינים ולשימושים הקשורים בהם, הכל בהתאם לתכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות על מיובלותיהן, ושכהם חוראי מסילות ברזל, קרוי חשמל, וכיוצא באלה ייקבעו בחכנית מפורטת של נמל תעופה, בתיאום עם מינהל תעופה אזרחית;
- 3.24 "בן לאומי" "שמורת טבע" "שמורת נוף" כמשמעותם בחוק הגנים הלאומיים ושמורות טבע, תשכ"ז-1963, (להלן - חוק הגנים) ובחכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף, מס' ת/מ/א/8 (להלן - תכנית ארצית לגנים ושמורות), הכל בכפוף להוראות המיוחדות שבסעיפים 24.1-3 עד 3.24.3;
- 3.24.1 שינויים כובולות של גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף בתכנית לפי סעיפים 3 ו-4 לחכנית ארצית לגנים ושמורות, לא יהוו תריבה לתכנית זו.
- 3.24.2 הוראות חכנית ארצית לגנים ושמורות יחולו על גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף שנועדו להיות כאלה מכות סעיף 5 לאותה חכנית, בשינויים אלה:

- (1) אסור לייער שטחים אלה בשלמותם או מרביתם לתכלית אחרת;
- (2) אין להתיר בהם בנייה למגורים או לתעשייה;
- (3) בכפר לאישור הוועדה המחוזית ולאחר קבלת חוות דעה של מועצת הגנים הלאומיים ושמורת סבע, ניתן להתיר פעילות אלה:
- (א) קידוחים וחיפושי נפט;
- (ב) קידוחים וחיפושי מים;
- (ג) הקמת מיחקנים לאגירת נפט;
- (ד) סלילת דרכים;
- (ה) העברת קווי חשמל, מים וטלפון, לרבות העלת מים מלאכהית;
- (ו) כרייה מחצבים;
- (ז) הקמת מיבנים לצורכי הייזרה, קייט ונופש;
- (ח) עבודות המבוצעות לפי חוק הניקון וההגנה בפני שיספונות, התשי"ח-1957 (להלן - חוק הניקון);
- (ט) עיבוד קרקע חקלאית כמשמעותה בתוספת הראשונה לחוק.

אין בתכנית זו כדי למנוע ייעוד שטחים נוספים לגנים לאומיים, לשמורות סבע ולשמורת נוף, בהתאם לחוק ולחוק הגנים.

שטחים על שפת הים החיכוך, מפרץ אילת וים המלח, המסומנים בחריט כחוף, נועדים לשימושים אלה בלבד:

3.24.3 ייעוד שטחים נוספים לגנים לאומיים, שמורת סבע ושמורת נוף.

3.25 ח ו ה

- (1) שרועים למתרחצים, סככות צל, סככות מצילים, מלתחה, מקלחות, שרועים מניסריים וכיוצא באלה;
- (2) מרחצאות במקומות המיועדים לכך בתכניות מפורטות;
- (3) נמלים, נמלי ספורט ודייג, מיתקנים הנוספים ובסתוניים ומכוני מחקר הדורשים קשר ישיר לים, הכל בהתאם לתכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות ובהתאם להוספת השניה לחוק.

3.25.1 רותב רצועה החוף

- (1) רוחב רצועת החוף, בכל מקום שלא נקבע אחרת בתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, שאושרה כעבר, הוא -  
על שפת הים התיכון - 100 מ' מקו הגובה  $\pm 0.00$  מזרחה;
- (2) בחוף הצפוני של אילת - 100 מ' מקו הגובה  $\pm 0.00$  צפונה;
- (3) בחוף הדרומי של אילת - מדרום לשמורת האלמוגים - החוף שסמורת לכביש הקיים;
- (4) בחוף ים המלח-בהתאם לתכנית מיתאר מקומית.

3.26 אזור מלונאות

אזור המלונאות מיועד להקמת בתי מלון, בתי הארחה, בתי הכרעה, אכסניות ומוטלים, לרכות בניית אירות בכנייה רכה (בזנבלוס וכיוצא בזה), בהתאם לתכנית מיתאר מקומית ותכניות מפורטות.

3.27 יעור

- (1) בשטחים מיועדים ליעור - אין להחיר בנייה, בשטח של יער, פהס לבניני שרות לשמירתו ואחזקתו;
- (2) בשטחים מוצעים ליעור (יערות לא סבורים) - במקומות ובשטחים שיוערו לכך - מותרת הקצאת שטחים למלונאות בהתאם לתכנית מיתאר מקומית;
- (3) מותרות עבודות המבוצעות לפי חוק הניקוז -

3.28 אתר עתיקות

אתר עתיקות הוא כמסמעותו לפי חוק העתיקות, השל"ח-1978 והשימוש בו למטרה זו יהא בהתאם לתכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות.

3.29 אתר היסטורי

אתר היסטורי הוא אתר בעל ערך היסטורי, לאומי או ציוני.



- 3.30 אחר מים      אחר מים הוא מעין, באר, בור או בארות שרשת. אין להתיר בנייה או כל עבודה העלולים לפגוע בהם.
- 3.31 ד ר כ י ס      למונחים "דרך מהירה", "דרך ראשית", "דרך אזורית" תהא המשמעות שיש להם: בחכנית מיחאר ארצית לדרכים, מס' ה/מ/א/3 (להלן - תכנית מיחאר ארצית לדרכים).
- 3.32 דרך מקומית      דרך מקומית היא דרך שאינה מהירה, ראשית או אזורית.
- 3.32.1 רוחב הרצועה המתוכננת של דרך מקומית      רוחב הרצועה המתוכננת של דרך מקומית יהא כמסומן בתשריט התוויית דרך, ולא יעלה על 30 מ'.
- 3.32.2 מרחק בין קו הבנין ובין ציר דרך מקומית      לא נקבע אחרת בתשריט, בתשריט התוויית דרך או בחכנית מיחאר מקומית, יהיה המרחק בין קו הבנין ובין ציר דרך מקומית - 25 מטר.
- 3.32.3 איסור כנייה ברצועה המתוכננת של דרך מקומית      ברצועה המתוכננת של דרך מקומית לא תותר כל כנייה שאינה מיתקן דרך, שמשמעותו בחכנית מיחאר ארצית לדרכים.
- 3.32.4 אגבלת בנין ברצועה המתוכננת של דרך מקומית      בשטח שבין קו הבנין ובין גבול הרצועה המתוכננת של דרך מקומית לא תותר בנייה, פרט למיבנה שירות, כמשמעותו בחכנית מיחאר ארצית לדרכים, מתן היתר למיבנה שירות בשטח זה יהיה טעון אישורה של הוועדה המחוזית.
- 3.33 תחנות חידלוק      על תחנות חידלוק תחול חכנית מיחאר ארצית לתחנות חידלוק, מס' ת/מ/א/10.
- 3.34 מסילת ברזל      רוחב הרצועה במסילה ברזל שחלה עליה פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943, יהא 50 מ', זולת אם אושר רוחב גדול אחר בחכנית כל שהיא.
- 3.35 שטח לתחנת השואה 400 ק"ו (טרנספורמציה)      שטח לתחנת השואה 400 ק"ו (טרנספורמציה) מיועד למיתקני מיחוג וטרנספורמציה ולכל יתר המיבנים הכרוכים בכך וליחידות ייצור חשמל קומפקטיות לשעת שיא, דחק וחירום.

שטחים למעבר  
קרוי חשמל

3.36

שטחי קרקע המיועדים למעבר קרוי חשמל, לרבות  
עמודי חשמל, קרוי חשמל עיליים וככלים  
חה-קרקעיים (להלן - מעברים), מסומנים בחשורים  
עם ציון רוחבם מ-40 מטר עד 530 מטר.

איתורם המדויק של המעברים שרוחבם מעל 300 מטר  
ייקבע בתכניות מפורטות בהתחשב במבנה הסופוגרפי,  
בערכו נוף ובמיטרדים סביבתיים. במעברים אין  
להחיר בנייה, למעט בנייה לביתני שרותים נמוכים  
שגובהם לא יעלה על 3 מטרים.

במעברים מותרים, בכפוף לאמור בפרק ה' לחוק,  
שימושים לגידולים חקלאיים, לקרוי מים,  
לקרוי ביוב, לעורקי ניקוז, לגינון, לפארקים  
לאומיים, לשמורות טבע, לשמורות נוף וכירוצ  
באלה.

מותר לתצות שטחים אלה בדרכים, מסילות ברזל,  
קרוי סלפון, קרוי דלק וכיוצא באלה, הכל  
בהתייעצות עם חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן -  
חברת החשמל).

3.36.1 מיגבלות בנייה  
מתחת ובקירבה  
קרוי חשמל  
עיליים ומעל  
לכבלי חשמל  
חה-קרקעיים

על אף האמור בסעיף 3.36, הבנייה מתחת לקרוי  
חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ובקירבתם,  
בין במעברים ובין מחוצה להם - אסורה, הכל  
כמפורט להלן.

המרחק שכין כל חלק של בנין ובין האנך  
המסוך הנמדד מחיל קיצוני של קו חשמל,  
וכמו-כן, המרחק בין כל חלק של בנין  
ובין ציר קו החשמל, לא יפחת מהמרחקים  
הנקובים להלן:

(1) בשטח בנוי

(א) קו חשמל במרח נמוך

מהחיל הקיצוני	2.00 מטרים
מציר הקו	2.25 מטרים

(ב) קו חשמל במרח גבוה עד 33 ק"ו

קרויים קיימים, קרויים מתוכננים או מאושרים -	
מהחיל הקיצוני	5.00 מטרים
מציר הקו	6.50 מטרים

(ג) קו חשמל מתח עליון 110 - 150 ק"ו

קווים קיימים, קווים מתוכננים או מאושרים -  
מתחיל הקיצוני מציר הקו  
מסרים 9.50  
מסרים 13.00

(ד) קו חשמל ב"מתח-על" עד 400 ק"ו

קווים מתוכננים או מאושרים -  
מציר הקו  
מסרים 30.00

(2) בשטח פתוח

(א) קווי חשמל מתח נמוך

מתחיל הקיצוני מציר הקו  
מסרים 3.00  
מסרים 2.25

(ב) קווי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

קווים מתוכננים או מאושרים -  
מציר הקו  
מסרים 8.50

(ג) קווי חשמל מתח עליון 100-150 ק"ו

קווים מתוכננים או מאושרים -  
מציר הקו  
מסרים 20.00

(ד) קווי חשמל ב"מתח-על" עד 400 ק"ו

מציר הקו  
מסרים 35.00

(3) בקווי חשמל קיימים מתח גבוה 22 ק"ו ומעלה:

(א) בכל מקרה של הקמת מיבנה במרחק הקטן מ-50 מטר מציר קו החשמל הקיים, ובכל מקרה של שינוי יעוד משטח פתוח לשטח בנוי במרחק האמור, יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל הקיימים למיבנים ולשינויים המתוכננים.

(ב) לא יינתן היתר בנייה בקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנוקובים בחקנות 80 ו-81 לחקנות החשמל (החקנות ככלים) תשכ"ז-1966, זולה במקרים מיוחדים ובהסכמה בכחב של חברת החשמל ועל פי התנאים שתקבע.

(ג) פיסקה (ב) לא תחול על מיבנים ומיתקנים שהם חלק ממערכת הייצור והאספקה של חברת החשמל.

בקירבה כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל כמפורט להלן -

3.36.2

חפירה, חציבה או כריה בקירבה כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

(1) חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים להלן, בין שהן סעונות היתר ובין שאינן סעונות היתר לפי החוק, סעונות החיצות מוקדמת עם חברת החשמל:

(א) כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מ'

(ב) עמודי חשמל במתח נמוך (מהעמוד) 2.50 מ'

(ג) עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד) 5.00 מ'

(ד) עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מ'

(2) חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים להלן, בין שהן סעונות היתר ובין שאינן סעונות היתר לפי החוק, סעונות היאום מוקדם עם חברת החשמל:

(א) כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מ'

(ב) עמודי חשמל במתח נמוך (מהעמוד) 5.00 מ'

(ג) עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד) 5.00 מ'

(ד) עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מ'

לא יותקנו ולא ייבנו תחנות תידלוק או מיחקני דלק אחרים, מחסנים להומרי נפץ או לחומרים מסוכנים אחרים, בין שמיחקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבניינים ובין שאינם נמצאים בהם, ולא יינתן היתר בנייה לכך הכל במרחקים מקודי השמל וכבלי השמל תת-קרקעיט שהם קטנים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או, בהעדר קביעה בדין, שייקבעו בהתייעצות עם חברת החשמל ועם משרד העבודה והרווחה, לפי הענין.

3.36-3 איסור החקנה מיחקני דלק או מחסני דלק, חומרי נפץ, חומרים דליקים או מסוכנים בקירבה מערבות ומיחקני חשמל קיימים ומוצעים

ברצועת קרקע מיועדת למעבר קווי דלק נוזלי או גז, כמסומן בתשריט ושרוחבה כמפורט להלן, לא יותרו עבודות בנייה, אלא לאחר התייעצות עם הרשות המוסמכת לכך:

3.37 מעבר קווי דלק

- (1) קו הנפט "42 אילת - רמת יוחם 120 מ'
- (2) קו הנפט "42 רמת יוחם - הצריס 60 מ'
- (3) קו הנפט "42 הצריס - אשקלון 30 מ'
- (4) קו הנפט "16 אשקלון - אסדוד 15 מ'

הכל בכפוף להוראות נוספות שכתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת,

לרצועת קרקע המיועדת לחעלה, מינהרה או לצינור מי-ים לייצור כוח, להחפלה, לקירור, לביוב, להובלה ולמילוי המים החסרים בים המלח, יקבעו חכניות מיחאר מקומיות וחכניות מפורטות את החוראי המדוייק, רוחכה, שטחי הפיתוח הקשורים בה, את רצועות הדרכים והתשתית לאורכה, וכן את ההוראות והמיגבלות הקשורות בה,

3.38 מוביל מי-ים

רצועת ניקוז היא רצועת קרקע מיועדת לניקוז מי בשמים ולהסדרת נחליט, להזרמת מי ביוב מסוהרים לפי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות, חשי"ח-1957 (להלן - חוק הניקוז) או לפי חוק, הרשויות המקומיות (ביוב), חשכ"ב-1962, לפי הענין.

3.39 רצועת ניקוז

אין להתיר בנייה או להחוות רצועות דרך  
רצועות חשמית לאורך רצועות הניקוז  
אלא על פי תכניות מיתאר מקומיות שתחבסנה  
על נחוני הגאות של המים וברוחבים אלה:

- (1) בנחלים הזורמים בקניון - 50 מ' משפת  
הקניון לכל צד;
- (2) בנחלים מישוריים אחרים - 200 מ'  
מתחתית הואדי לכל צד;
- (3) בנחלים זרעבה צפוני ודרומי, חיון,  
פארן, נקרות אמציה, חמד ובשור -  
בחלקם המישורי - 750 מ' מתחתית  
הואדי לכל צד.

3.39.1 מיגבלות בנייה  
ברצועת ניקוז

מותרת כריח חומר ואדי וחול באפיקי נחלים  
בהתאם לפקודת המכרות, ובלבד שלא תעמוד  
בסתירה לחוק הניקוז ולכל דין אחר.

3.39.2 כריח חומר ואדי

תכניות מפורטות תקבענה ברצועת ניקוז את  
התוראי המדויק, את השטחים להסרה, לסכירה  
ולאיגום מים, את רצועות הדרכים והחשמית,  
שטחים לכהית חול וחומר ואדי באפיקים,  
שטחים ליעור ולפארקים, שטחים לשמורות ולבגנים,  
ואת הקרקע החקלאית הקטורה בניגול הנגר  
העילי.

3.39.3 הסדרת פעולות  
ברצועת ניקוז

שטחים שמורים להעלת מי ים.

3.40 רצועת תעלה  
הנראות סיוחונח

תכניות מיתאר מקומיות, תכניות מפורטות,  
תכניות כינוי ותכניות חלוקה שאושרו לפני  
תחילתה של תכנית זו יישארו בתוקפן, דולת  
אם נחקיימה בהן אחת מאלה:

4.1 יחס התכנית  
לתכניות אחרות

- (א) כותרות תכנית זו;
- (ב) נאמר אחרת מפורשות בתכנית זו;
- (ג) חלוח על קרקע חקלאית שהוכרזה לפי  
סעיף 5 של החוספת הראשונה לחוק, אחרי  
אישורן של התכניות האמורות, וזאת במידה  
בלבד שהתכניות האמורות חלות על קרקעות  
כאמור.

ג י ס ו ל

4.2 תכנית זו מבטלת את תכנית מיתאר גלילית של מהוז עזה -  
1945 מס' ר/1 (ע/26).

רמת דיוק  
התכנית  
רסטיות  
מוחרות

4.3 (1) בציונים שבחשיריט יש לראות אינדיקציה של המתכנן  
לאיתורו הרצוי של אזור שימושי קרקע מסויים.

מקומו המרויך, גודלו ובולוחיו ייקבעו בתכנית  
מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת.

(2) סטיות חנובעות סקנה המידה של התכנית הזאת  
(ק.מ. 100.000 : 1) שאינו מאפשר דיוק ממש,  
הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח, והן סטיות  
הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח, תהיינה מותרות  
ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו.

(3) סטיות הנובעות מתוך כוונות עורך תכנית מיתאר מקומית  
או תכנית מפורטת למנוע פגיעה בנכסי נוף, בשטחי  
עליקה, באתרים היסטוריים או במיבנים בעלי ערך  
היסטורי, תהיינה מותרות ואין לראות בהן חריגה  
מתכנית זו.

(4) כל סטייה מן הסטיות המפורטות לעיל חייבת אישור  
הוועדה המחוזית, על בסיס תכנית מיתאר מקומית או  
תכנית מפורטת.

(5) שטחים שהוכרזו כקרקע חקלאית לפי התוספת הראשונה  
לחוק לפני החילתה של תכנית זו, מותר לייעדם בתכנית  
מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת להיזת קרקע  
חקלאית מוכרזת אפילו לא סומן בחשיריט לתכנית זו  
כקרקע חקלאית מוכרזת, ואין בקביעה יעוד כאמור  
חריגה מתכנית זו.