

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

תכנית מתאר מחוזית - מחוז דרום

ת/מ/מ/4

(שינוי מס' 18)

אזור תעשייה מקומי קרית מלאכי - תימורים

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

יושב ראש המועצה

אושר צ"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
בישיבתה מס' 399  
מיום: 26.12.65 (15.2.66)

**תכנית מתאר מחוזית - מחוז דרום**  
**ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 18)**

1. **שם התכנית**

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מחוזית, מחוז הדרום, ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 18) - אזור תעשייה מקומי קרית מלאכי - תימורים" (להלן - "התכנית").
2. **מסמכי התכנית**
  - 2.1 מסמכי התכנית כוללים:
    - 2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן - "ההוראות").
    - 2.1.2 תשריט התכנית הכולל גליון אחד בקנה-מידה 1:100,000 (להלן - "התשריט").
  - 2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות לבין התשריט יגבר האמור בהוראות.
3. **המקום**

מחוז - הדרום  
נפה - אשקלון  
מרחב תכנון מקומי קרית-מלאכי, ליד מושב תימורים
4. **שטח התכנית** כ- 1158 דונם.
5. **בעל הקרקע** מינהל מקרקעי ישראל.
6. **מגיש התכנית** הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הדרום.
7. **עורך התכנית** אדר' דודי דרורי, י. אלוני - ד. דרורי אדריכלים ובוני ערים.
8. **מטרת התכנית** לייעד קרקע לאזור תעשייה מקומי.
10. **ציונים בתשריט** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. **יחס לתכניות אחרות**
  - 11.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום ת/מ/מ/14 (להלן - "התכנית העיקרית").
  - 11.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית ולכל תכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן - "תכנית מקומית") החלה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

## 12. הגדרות

### 12.1 מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים), העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני בריאות הציבור ואיכות הסביבה, או עלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים, או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה.

### 12.2 רשות מוסמכת מבחינה סביבתית

המשרד לאיכות הסביבה או יחידה סביבתית מקומית שהוסמכה על ידי המשרד.

## 13. תכליות ושימושים מותרים

13.1 **אזור תעשייה מקומי:** מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע כתום על רקע בצבע סגול:

13.1.1 התכליות המותרות: התכליות המותרות באזור תעשייה מקומי על פי התכנית העיקרית.

13.1.2 שילוב תכליות נוספות על אלו שפורטו בסעיף 13.1.1 ושהינן מותרות באזור בינוי עירוני על-פי התכנית העיקרית.

13.1.3 לא ניתן יהיה ליעד שטח למסחר בתחום התכנית, בשטח העולה על 10% משטח התכנית.

## 14. הוראות לתכנון

14.1 תנאי להפקדת תכנית מקומית על-פי תכנית זו, הכוללת שילוב שימושים הניתנים באזור בינוי עירוני לפי התכנית העיקרית, יהיה אישור המועצה הארצית.

14.2 לא תופקד תכנית מקומית המייעדת שטחים לתעשייה אלא לאחר חתימת הסכם השותפות שבין העיר קרית-מלאכי לבין המועצה האזורית באר-טוביה.

## 15. הוראות להכנת תכנית מקומית

לא תאושר תכנית מקומית מכוח תכנית זו אלא אם תכלול התייחסות לנושאים אלה לפי העניין:

15.1 הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה, מניעת מפגעים סביבתיים וסילוק שפכים בהתאם להוראות התכנית העיקרית.

### 15.2 תשתיות

15.2.1 פתרון נאות לתשתיות: כביש גישה, מים, ניקוז ומניעת זיהום מים עיליים ותחתיים, חשמל, תקשורת, טיפול בפסולת מוצקה ורעילה וכן הוראות לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן - "פתרון ביוב") ובמידת הצורך גם גדר בטחון ודרך היקפית.

15.2.1.1 פתרון הביוב יכלול התייחסות להשתלבות שטח התכנית בטיפול האזורי של הביוב.

15.2.2 תנאי לאישור תכנית מקומית הינו אישור משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב ולטיפול בפסולת המוצקה והרעילה.

16. תנאים להוצאת היתרי בניה ואכלוס

16.1 לא יינתנו היתרי בניה על פי תכנית זו, ולא יותר שימוש בקרקע או בנין על פיה, אלא על פי תכנית מקומית, אשר ניתן ליתן על פיה היתרי בניה.

2.

16.3 לא יינתנו היתרי בניה למבנים, אלא לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן על ידי נציג משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם תוכניות הפיתוח והבנייה.

16.3 לא יופעלו תעשיות ומלאכות, לרבות תהליכי הייצור השונים, אלא לאחר שניתן אישור על ידי הרשות המוסמכת מבחינה סביבתית כי ננקטו כל האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

17. שלביות

17.1 פיתוח שטח התכנית ייעשה על-פי השלבים הבאים:

17.1.1 השלב הראשון יחולק לשני תת-שלבי פיתוח של כ- 200 דונם כל אחד ויוקם בחלקו המערבי של שטח התכנית, בצמוד לדרך ארצית מס' 40.

17.1.2 השלב השני יחולק לשלושה תת-שלבי פיתוח של כ- 200 דונם כל אחד, כאשר תת-השלב הראשון יוקם בצמוד ובהמשך לשלב הראשון בחלקו המזרחי של האזור ותת-השלבים האחרים בצמוד אליו ובהמשך אליו.

17.2 לא תאושר תכנית מקומית אלא אם תחול לפחות על שטח תת-שלב בהתאם לקבוע בסעיף זה.

17.3 לא יוצאו היתרי בניה לכל תת-שלב אלא לאחר שהוצאו היתרי בניה ל- 50% משטח תת-השלב הקודם.

18. רמת הדיוק של התשריט

18.1 גבולותיו המדויקים של אזור התעשייה המקומי ייקבעו בתכנית מקומית.

18.2 לא יראו כחריגה ושנוי מתכנית זו סטיות הנובעות מקנה-המידה של התשריט והתנאים הטופוגרפיים והטבעיים בשטח.