



חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

תכנית מתאר מחוזית – מחוז דרום

מס' ת/מ/מ/ 14/4

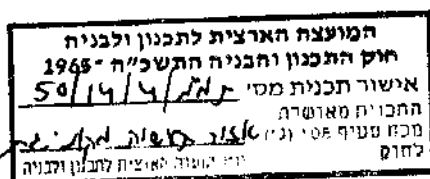
(שינוי מס' 50)

אזור תעשייה מקומי גת

הוראות התכנית

גדעון בר-לב  
מנכ"ל משרד המים  
ויושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

אושר למתן תוקף



תכ. 333-2004

1. **שם התכנית**  
 תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, ת/מ/מ/ 14/4 (שינוי מסי 50) אזור תעשיה מקומי גת" (להלן – "תכנית זו").

2. **מסמכי התכנית**  
 2.1 מסמכי התכנית כוללים:  
 2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 2 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: שקמים

4. **מגיש התכנית**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הדרום.

5. **מטרת התכנית**  
 קביעת אזור תעשיה מקומי.

6. **ציונים בתשריט**  
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**7. יחס לתכניות אחרות**

- 7.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/4/14 (להלן "התכנית העיקרית").
- 7.2 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית ולכל תכנית מקומית או מפורטת (להלן – "תכנית מקומית") החלה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

**8. הגדרות**

**8.1 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.

**8.2 רשות מוסמכת מבחינה סביבתית**

המשרד לאיכות הסביבה או יחידה לאיכות הסביבה או איגוד ערים לאיכות הסביבה אשר הוסמכה על ידי המשרד.

**9. תכליות ושימושים מותרים**

- 9.1 **אזור תעשייה מקומי:** מסומן בתשריט בסמל בצורת ריבוע בצבע סגול עם קווים אלכסוניים צפופים ברקע:
- 9.1.1 התכליות המותרות: התכליות המותרות באזור תעשייה מקומי על פי התכנית העיקרית.
- 9.1.2 לא ניתן יהיה לייעד שטח למסחר בתחום התכנית, בשטח העולה על 10% משטח התכנית.

**10. הוראות להכנת תכנית מקומית**

גבולותיו המדויקים של אזור התעשייה המקומי ייקבעו בתכנית מקומית. לא תאושר תכנית מקומית מכוח תכנית זו אלא אם תכלול התייחסות לנושאים אלה לפי הענין:

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

10.2 תכנית מקומית לאזור תעשייה תכלול רצועת חיץ ללא בניה לאורך הנחל. רוחב רצועת החיץ יקבע בתאום עם רשות ניקוז לכיש-שורק, המשרד לאיכות הסביבה וקק"ל.

### 10.2 תשתיות

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

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

10.2.2 תנאי לאישור תכנית מקומית הינו אישור משרדי הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב ולטיפול בפסולת.

## 11. תנאים להוצאת היתרי בניה ואכלוס

11.1 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.

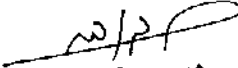
11.2 לא יינתנו היתרי בניה למבנים, אלא לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן על ידי נציג משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם תוכניות הפיתוח והבנייה.

11.3 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.

## 12. רמת הדיוק של התשריט

שינויים הנובעים מרמת הדיוק בקנה המידה של התשריט לא יחשבו כסטיות מתכנית זו.

## 13. חתימות

  
**ידדו) כהן**  
 מחזיק לתכנון ובניה  
 מ - משרד הפנים

**דוד (דודו) כהן**  
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז הדרום - משרד הפנים