

מיונהגל התכנון  
 תכנון משולב  
 13-06-2007  
 נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

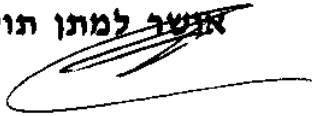
מס' ת/מ/מ/14/4 (שינוי מס' 61)  
 תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום  
 13-06-2007  
 נתקבל

תכנית מתאר מחוזית מחוז דרום  
 מס' ת/מ/מ/14/4 (שינוי מס' 61)

### קריית מלאכי - הגדלת אזור הבינוי העירוני

### הוראות התכנית

אשר למתן תוקף



המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק,  
 מיום 22.4.2007

מאי 2007

**1. שם התכנית :**

- 1.1. תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום מס' ת/מ/מ/14/4 (שינוי מס' 61) קריית מלאכי – הגדלת אזור הבינוי העירוני (להלן – "התכנית" או "תכנית זו").

**2. תחום חלות התכנית :**

- 2.1. התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט.

**3. מסמכי התכנית :****3.1. מסמכי התכנית כוללים :**

- 3.1.1. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים.  
 3.1.2. תשריט בקנ"מ 1:100,000 להלן ה"תשריט".  
 3.2. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת, בכל מקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט יגברו ההוראות על התשריט.

**4. מקום התכנית :**

מחוז : דרום

נפה : אשקלון

מקום : קריית מלאכי –

גוש 311, חלקות: 162, 85, חלקי חלקות: 81,205,215,217  
 גוש 312, חלקי חלקות: 2

**5. שטח התכנית :**

שטח התכנית כ- 432 דונם

**6. מגיש התכנית :**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום

**7. עורך התכנית :**

פטר סובל אדריכל ומתכנן ערים  
 הרב מלצר 8 רחובות טל' 08-9470470 פקס' 08-9319306

**8. מטרת התכנית :**

- 8.1. לייעד קרקע לאזור בינוי עירוני.

**9. יחס לתכניות אחרות :**

- 9.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית, מחוז הדרום תמ"מ/4/14 (להלן "התכנית העיקרית").
- 9.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית, ולכל תכנית מקומית או מפורטת החלה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

**10. הוראות כלליות :****10.1. חובת עריכת תכנית מקומית ותכנית מפורטת**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית או מפורטת (להלן "תכנית מקומית") אשר תוכן בהתאם לתכנית זו.

**10.2. השימושים המותרים בכל אזור**

- 10.2.1 בכל אזור שנקבע בתכנית זו, השימושים והתכליות המותרים וההוראות החלות לגביהם, יהיו כמפורט בסעיף 11 להלן, או בהוראות אחרות של התכנית.
- 10.2.2 בכל אזור שנקבע בתכנית זו, מותר לייעד בתכנית מקומית או מפורטת שטחים לדרכים, לחניה, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, ולמתקני תשתית הנדסית, כפי המתחייב מאופיו של האזור והתכליות האחרות המותרות בו.

**10.3. התניות למימוש התכנית**

- 10.3.1 מימוש תכנית זו מותנה בפינוי המתקן הביטחוני, אשר יעשה בהתאם להחלטות הצוות הבינמשרדי לפינוי ושיווק מחנות צה"ל.
- 10.3.2 תנאי לאישור תכנית מקומית לאזור המחנה הצבאי יהא אישור דרך חלופית לדרך מס' 3703, באופן שהקטע הקיים המפריד בין העיר הקיימת לשכונות החדשות יהפוך לדרך עירונית מקומית.
- 10.4 צפי האוכלוסיה לשנת 2026 לעיר קרית מלאכי המוגדרת כ"ישוב לפיתוח מיוחד" בתמ"א 35 הוא 30,000 תושבים.

**11. תכליות ושימושים מותרים :****11.1. אזור בינוי עירוני**

המסומן בתשריט בצבע כתום עם משבצות ברקע.  
התכליות המותרות באזור בינוי עירוני הן בהתאם לקבוע בתכנית העיקרית.

## 12. הנחיות להכנת תכנית מקומית בתחום תכנית זו :

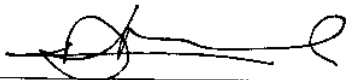
- 12.1. לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם הוכנה והוגשה תכנית אב לפתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים.
- 12.2. לא תאושר תכנית מקומית מכוח תכנית זו, אלא אם תכלול בין היתר ובהתאם לצורך הוראות לנושאים הבאים :
- 12.2.1. הוראות לשמירת איכות הסביבה והנוף, ומניעת מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.
- 12.2.2. הנחיות לתכניות בינוי, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופיתוח נופי.
- 12.2.3. הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם, ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם מערכות אנרגיה לרבות תחנות טרנספורמציה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מיתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני גיקוז, ומיתקנים לטיפול בפסולת מוצקה וסילוקה.
- 12.2.4. הכנת תכנית אב ותכנית מפורטת לפתרון נאות, לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים, ואישור של משרד הבריאות ואיכות הסביבה לפתרון הביוב המוצע.
- 12.2.5. התניה של מתן היתרי בניה, בהשלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב, ואישורן ע"י הרשויות המוסמכות לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתם, שיבטיחו כי פיתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 12.2.6. הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 12.1.3 את הטיפול בפסולת לרבות פסולת ביתית, שפכי בנין וגרוטאות, סילוק הפסולת וייעוד אתר למטרות אלה בתחום קריית מלאכי או מחוצה לה.
- 12.2.7. הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 12.1.3, את הניקוז של תחום התכנית המקומית בתיאום עם רשות הניקוז.
- 12.3. הועדה המחוזית תהיה רשאית לפטור תכניות המתייחסות לעניינים הנמנים בסעיף 12.1, במידה ותמצא כי אין צורך בכך.

### רמת הדיוק של התשריט :

לא יראו כחריגה ושינוי מתכנית זו, סטיות הנובעות מקנה המידה של התשריט והתנאים הטופוגרפיים והטבעיים בשטח.

## 13. חתימות :

פטר סופל . אדריכל



עורך התכנית

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

מגיש התכנית