

חוק התכנון והבניה - התשכ"ה 1965

**תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום**

**תמ"מ 4 / 14 (שינוי מס' 78)**

**מרכז משולב למועצה האזורית לכיש**

**הוראות התכנית**

<p>אביגדור יצחקי</p> <hr/> <p>יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ולבניה</p>
--

<p><b>מינהל התכנון</b> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 <b>תכנית מתאר מחוזית</b> <b>עותק מאושר למתן תוסף</b> אושרה בישיבת ג.א.צ.ב. ה/כ"ב מס' 60 מתאריך 5 בתמוז ה'תשע"ז 16.11.16</p>
---

נובמבר 2016

## 1. שם התכנית:

1.1 תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, מס' תמ"מ 4 / 14 (שינוי מס' 78) – מרכז משולב למועצה האזורית לכיש (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

## 2. מסמכי התכנית:

2.1 מסמכי התכנית כוללים:

- 2.1.1 הוראות התכנית כוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").
- 2.1.2 תשריט בקני"מ 100,000:1 (להלן: "התשריט").
- 2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

## 3. מקום התכנית

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מרחב תכנון מקומי: לכיש ויואב

רשות מקומית: מועצה אזורית לכיש ומועצה אזורית יואב

## 4. מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום.

## 5. מטרות התכנית

- א) הוספת סמל מרכז משולב למוסדות ציבור, תיירות ותעסוקה (בתחום מ.א. לכיש).
- ב) ביטול אתר תיירות ביער המלאכים (בתחום מ.א. יואב).

## 6. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום, תמ"מ 4 / 14 על שינוייה (להלן: "התכנית העיקרית") אלא אם כן שונה על-ידי תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית העיקרית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

## 7. תיקון התשריט:

לתכנית העיקרית יתווסף תשריט במסגרתו:

- א. נוסף סמל "מרכז משולב למוסדות ציבור, תיירות ותעסוקה" באזור שדה משה.
- ב. בוטל סמל "אתר תיירות" ביער המלאכים.

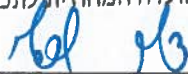
## 8. תיקון הוראות:

- 8.1 אחרי סעיף 4.2.2 בתכנית העיקרית יבוא:
- "4.2.3 תשריט שינוי 78 – מרכז משולב למועצה האזורית לכיש".
- 8.2 אחרי סעיף 9.12 יבוא סעיף 9.12 א. כלהלן:
- "9.12 א. מרכז משולב למוסדות ציבור, תיירות ותעסוקה המסומן בתשריט בסמל עגול חום שבתוכו סמל עגול ורוד ובתוכו עיגול סגול:
- א. התכליות המותרות: מוסדות חינוך ומבני ציבור לרבות שטח למבנים ומשרדים של המועצה האזורית; מוסד סיעודי; מתנ"ס / קאנטרי קלאב; אולם / גן אירועים; מבנים לבעלי מקצוע; מסחר קמעונאי ושירותי דרך; שימושים תיירותיים (למעט אכסון מלונאי).
- ב. גבולות שטח המרכז המשולב ייקבעו בתכנית מתאר מקומית, ברביע הצפון מערבי של מחלף דרך מס' 6 עם דרך מס' 35, ממערב לשטח המסומן בתמ"א 35 כמכלול נופי.
- ג. תכנית מתאר מקומית למרכז משולב למועצה האזורית לכיש תכלול:
1. התייחסות לתחום המרכז המשולב בכללותו, לרבות מערכות הדרכים, התשתית ההנדסית, חיבור דרכי הגישה ומערכות התשתית ההנדסית למערכות האזוריות שבסביבתו ואת רצועת נחל לכיש.
  2. מסמך סביבתי, אשר יכלול, בין היתר, בחינת חלופות מיקרו בתחום הרביע הצפון מערבי של מחלף דרך מס' 6 עם דרך מס' 35, בהתייחס למרכיב המורשת ולשמירה על מרחק מנחל לכיש.
  - ד. מוסד תכנון יהיה רשאי, לאחר אישור תכנית מתאר מקומית למרכז המשולב בכללותו, לאשר בשטחו תכניות מפורטות לחלקים ממנו.
  - ה. לא תופקד תכנית מתאר מקומית למרכז משולב למועצה האזורית לכיש אלא אם תתייחס, בין היתר ולפי העניין, לעניינים הבאים:
    1. מאפייני בינוי בכלל זה שטחי בינוי, תכנית השטח, גובה המבנים וכדומה.
    2. הנחיות לתכנית בינוי, פיתוח, תשתיות, עיצוב אדריכלי, גינון ופיתוח נופי.
    3. הוראות בדבר שמירת ערכי הנוף הטבע ואיכות הסביבה ובכלל זאת לעניין איכות האוויר, שיקום מפגעי נוף, ואמצעים למזעור מפגעים נופיים כתוצאה מהבניה והסלילה המוצעים בתכנית המתאר המקומית.
    4. הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה לרבות תחנות השנאה, מערכות אנרגיה סולארית, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.

5. הכנת תכנית אב מנחה לפתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק שפכים, ואישור של משרדי הבריאות והגנת הסביבה לפתרון המוצע.
6. התניה של מתן היתרי בניה, בהשלמת תכניות לפתרון הביוב, ואישורן על-ידי הרשויות המוסמכות לכך, לרבות קביעת שלבי ביצוע מותאמים להקמתן, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
7. הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בס"ק 2 לעיל, את הניקוז בשטח התכנית המקומית בתאום עם רשות הניקוז.
8. מוסדות הכוללים מגורים לאוכלוסיות מוגדרות יחויבו בסטנדרטים כפי שנקבעו בעת התכנון על-ידי הגורמים המוסמכים על-פי כל דין."

## 9. חתימות:

מחוז הדרום  
דוד לפלר  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה



מגיש התכנית