

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 532/03/51

שם תוכנית: אזור תעשייה חקלאית אשכול מרכז

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה

מתן תוקף

כתב קבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.06.2015
כתב קבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.05.2015
כתב קבל

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>19/1/15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר <u>10/8/15</u> תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

המועצה האזורית אשכול בהנחיתה של לשכת התכנון המחוזית, יזמה תכנית להקמת אזור תעשייה חקלאית אזורי בשטח של 209 דונם, בנוסף לשני אזורי תעשייה קיימים במועצה. אזור התעשייה המיועד יציע שטחי תעשייה קלה ומלאכה עבור מפעלים לעיבוד ואחסנה של תוצרת חקלאית מאזור גוש צוחר כמו גם שטח מסחר ושטחים עבור מתקנים הנדסיים. היצע של שטחי תעשייה ימנע הקמת מבנים לעבוד תוצרת חקלאית בשטחים חקלאיים או בתחום המושבים.

בנוסף, הוקם בגבול התכנית מבנה למיון וקירור פרי הדר, בהליך של "פטור מהיתר" למפוני גוש קטיף. התכנית מציעה להסדיר גם מתחם זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אזור תעשייה חקלאית אשכול מרכז	יפוי כוח ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	532/03/51	
1.2	שטח התוכנית	209.05	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	6	
	תאריך עדכון המהדורה	12.2013	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפוי כוח ברשומות
		<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • ועדה מחוזית 	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי	- -
		קואורדינטה X	142750	
		קואורדינטה Y	575000	
1.5.2	תיאור מקום	2 ק"מ מצפון למושב עמיעוז ומושב ישע.		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית אשכול	
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות באר שבע	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב		יפורסם ברשומות
		שכונה	ל.ר.	
		רחוב	ל.ר.	
		מספר בית	ל.ר.	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100307	שומה	-	-	-
100308	מוסדר	חלק מהגוש	32	28,24,23,22,19
100309	מוסדר	חלק מהגוש	-	17,16,4,3,2,1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תממ/4/14	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר המחוזית	י"פ 4845	23.01.2000
מש"ד 16	שינוי	תכנית זו משנה את מש"ד 16	י"פ 5172	06.04.2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדר' יורם בר סיני	12.2013	1		1: 2500 1: 1250	מחייב	תשריט התכנית
	"	אדר' יורם בר סיני	12.2013		21	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	"	אינג' אלכס רבין	12.2013	4		1: 2000, 1: 500	מנחה	נספח תנועה
	"	אינג' חובב אלגביש	12.6.2011	2	8	1: 2500	מנחה	נספח מים וביוב
	"	אדר' יורם בר סיני	10.2012	ל.ר.	1	ל.ר.	מחייב	נספח תאי שטח
	"	שמאי אליהו טלמון	18.01.2012	ל.ר.	1	ל.ר.	מחייב	נספח טבלת הקצאות
	"	יוסי מזרחי	29.03.2012	1	8	1: 1250	מחייב	נספח עצים בוגרים
	"	מיכאל דינקין	11.2011	ל.ר.	7	ל.ר.	מנחה	חוות דעת בנושא רגישות לסיכונים סיסמיים
	"	עידן אבידן	05.2012	ל.ר.	20	ל.ר.	מנחה	נספח שיקום אתר פסולת חקלאית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
מגיש התכנית	חיים ילין	026971754	ל.ר.	מוא"ז אשכול	500262381	מוא"ז אשכול ד.ג. נגב	089929102	0505647204			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4	086264219	0506218012	08-6264221	
חוכר	ניצן אליהו	028517084	מקורות	520010869	מרחב הדרום רח' אורט 32 אפרידר אשקלון 78359	086789701	0508928756	08-6731394	neliyahu@mekorot.co.il
בעל חזקה	מאירון סופר	26056945	חות הבשור	511601700	חזה נסיונית מו"פ דרום ד.ג. הנגב 85400	089985195	0525618231	08-9985201	sharona@mopdrom.org.il
חוכר	יהודה מדמון	065369175	מושב ישע	570014498	מושב ישע ד.ג. הנגב 85430	089982377	0544854562	08-9965212	yesha@actcom.net.il
חוכר	יעקב נגר	055451736	משקי חבל עזה	510966625	משקי חבל עזה ת.ד. 201 צוחר 85475	089982684	0505676893	08-9982005	yacov@macha.co.il
חוכר	יגאל עמר	055699953	מושב עמיעוז	570017459	מושב עמיעוז ד.ג. הנגב 85435	089982093	0542239408	08-9923093	amiozmaz@walla.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yoram@abt.co.il	08689 1228	0505203593	086891234	מ.א. שער הנגב, ד.ג. חוף אשקלון 89100	511536575	א.ב.מתכננים	28766	003930997	יורם בר סיני	אדריכל	עורך ראשי
halabi@halabil.co.il	04839 6098	0505323700	048395202	דלית אל כרמל 30056 2/16	512503632	פוטומאפ	808	058910548	לביב חלבי	מודד	מודד
t@alexrabin.com	07721 21105	0528212139	0772121104	רח' הרקפת 7 תל- מונד 40600	511971095	דרך הנדסה	73642	303656227	אלכס רבין	מהנדס	מהנדס תנועה
			035584505	רח' מצדה 5 אזור	510838170	לביא-נטיף מהנדסים	35268	054729629	חובב אלגביש	מהנדס	מהנדס תברואה
		0544570277	086755886	מושב ברכיה 49 ד.ג. חוף אשקלון	513651836	רימון סביבה ונוף בע"מ		050313378	יוסי מזרחי	אגרונום	עורך סקר שימור עצים
michaeld@ecolog.co.il		0527918833	089475222	פקריס 3 רחובות 76702	513300483	אקולוג הנדסה בע"מ	71487	309478998	מיכאל דינקין	מהנדס	עורך סקר סיסמי
idan@bar-or.net	08690 1446	054-3387229	08-6901444	רח' הגורן 6 פארק תעשיות עומר 84965	512095209	בר אור פיתוח כלכלי בע"מ	ל.ר	032939290	עידן אבידן		עורך נספח שיקום אתר פסולת
negev_t@netvision.net.il		050-5212859	08-6276578	ביאליק 149 באר שבע 84308	51244527-1	נגב-תים בע"מ	215	5587381	אליהו טלמון	שמאי	עורך טבלת הקצאות

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מתחם תעשייה חקלאית אזורי עבור מפעלים לעיבוד ואחסנת תוצרת חקלאית ליישובי גוש צוחר ולכלל יישובי מוא"ז אשכול.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת ייעוד לתעשייה קלה ומלאכה, למסחר, למתקנים הנדסיים, לשצ"פ ודרכים.
- חלוקת שטח התכנית וקביעת הוראות בדבר איחוד, חלוקה ורישום מגרשים.
- קביעת הוראות בדבר התכליות, השימושים, קווי בנין, מספר הקומות, שטחי ואחוזי הבניה, הנחיות בינוי, עיצוב ופיתוח סביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות לפיתוח תשתיות, וקביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	209.050
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		49,824	49,824	-	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה
		1,722	1,722	-	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		להריסה	18	מסחר
		להריסה בתא שטח מס. 12	15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,2,1	תעשייה קלה ומלאכה
			23, 21, 20	מתקנים הנדסיים
			24-26	שטח ציבורי פתוח
		להריסה	30	דרך מוצעת
			32	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
2.75	5,740	מסחר		98.57	209,050	ללא תכנית מאושרת
59.58	124,560	תעשייה קלה ומלאכה				
7.41	15,500	מתקנים הנדסיים				
5.19	10,850	שטח ציבורי פתוח				
23.64	49,410	דרך מוצעת				
1.43	2,990	דרך מאושרת		1.43	2,990	דרך מאושרת
100	209.05			100	209,050	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה: תאי שטח: 1,2,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15
4.1.1	שימושים
א.	מבנים לשימושי תעשייה קלה כגון: חדרי קירור, מפעלים למיון, אריזה ועיבוד של תוצרת חקלאית, מבני מלאכה התומכים בפעילות חקלאית, מחסנים, אחסנה פתוחה, משרדים, חנויות מפעלים, מוסכים, וסככות לרכב ולכלים חקלאיים.
ב.	לא תותר הקמת תחנת תדלוק וכן תעשייה ואחסנה שאינן תומכות בפעילות חקלאית.
ג.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים"), מתקנים לאצירה זמנית של אשפה וגזם.
ד.	מתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה וכו'.
ה.	ניתן להקים על גגות המבנים מתקנים לאצירת חשמל מאנרגיה סולארית, לרבות חיבורם לרשת החשמל בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א 10/ד/10 ו/או בהתאם לחוק התכנון והבניה היתר לעבודה מצומצמת (התשע"א 2011).
4.1.2	הוראות
א.	אין לעשות שימוש או לאחסן חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה. לא יותר באיזור זה אחסון אמוניה לצורך הפעלת מערכות קירור.
ב.	סככה לאחסון כלים חקלאיים - פני הקרקע יחופו בחומר אטום לפחמימני דלק ושמונים, אשר ינוקז למפריד שמנים ודלקים. המשטח יופרד מסביבתו באופן שלא יגלשו תשטיפים מהמשטח החוצה ומסביבת המבנה לתוכו.
ג.	גידור בגבול המגרשים יעשה בגדרות הבנויות מסורגי מתכת ומבוססות על מסד בטון. מסד הבטון יהיה בגובה של עד 40 ס"מ מעל מפלס הפתוח של המגרש.
ד.	לא תותר הקמת מפעלים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום או חשמל וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי יצור של חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), מטמנות לפסולת ביתית ו/או רעילה, ואתרים לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים.
ה.	תכניות לפיתוח המגרשים יאפשרו ל-30% ממי הגשם לפחות לחלחל לתת הקרקע בתחום המגרשים.
ו.	בכל תאי שטח יותקנו תשתיות המאפשרות הפרדה במקור של פסולת, על פי הנחייה של המועצה האזורית אשכול.
ז.	חומרי בניה למבני התעשייה פלדה, בטון ומוצרים, פח לסוגיו, חומרי בדוד למיניהם, רעפים, חומרי חיפוי חיצוניים: בטון חשוף, אבן טבעית, ברזל, פח צבוע או מגולוון, חומרים קרמיים, טיח על גווניו.

4.2 שם ייעוד: מסחר: תא שטח מס. 18	
שימושים	4.2.1
מבנים למסחר כגון: חנויות לממכר מזון, מרכולים, חנויות לתשומות חקלאיות ומשרדים שונים.	א.
תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים").	ב.
מרחבים מוגנים ומתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור, שערים, תאורה וכו'.	ג.
הוראות	4.2.2
לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) אלא אם יינתן אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה.	א.
תכניות לפיתוח המגרשים יאפשרו ל-30% ממי הגשם לפחות לחלחל לתת הקרקע בתחום המגרשים.	ב.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח: תאי שטח מס. 24-26	
שימושים	4.3.1
עבודות גינון ונטיעות, סככות צל, רחבות מרוצפות, מתקנים כגון: מתקני תאורה, ספסלים, מתקנים למי שתייה.	א.
תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים").	ב.
מתקנים לצורכי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה וכו'.	ג.
הוראות	4.3.2
תיאסר כל בניה למעט מרכזיות חשמל ותקשורת.	א.
תכניות לפיתוח המגרשים יאפשרו ל-30% ממי הגשם לפחות לחלחל לתת הקרקע בתחום המגרשים.	ב.

4.4 שם ייעוד: דרכים: תאי שטח מס. 30, 32	
שימושים	4.4.1
כבישי אספלט, שבילים, רחבות מרוצפות להולכי רגל, לאופניים ולרכב תפעולי, דרכי שירות.	א.
מתקנים כגון: מתקני תאורה, ספסלים, מתקנים למי שתייה, מצללות, עבודות גינון ונטיעות.	ב.
תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע.	ג.
מרכיבי ביטחון לרבות דרך פטרולים, גידור ושערים, תאורה וכו'.	ד.
הוראות	4.4.2
לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס. 232, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.	א.
תאסר כל בניה	ב.

4.5	מתקנים הנדסיים: תאי שטח מס. 20, 21, 23
4.5.1	שימושים
א.	בתאי השטח 20 ו-23 יותרו השימושים הבאים: מתקנים לאגירת מים, משאבות וכל הציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון חומרים מסוכנים (כדוגמת כלור ופלאור, אמוניה, חומצה גופריתית, היפוכלורית) ומכשור להזרקת חומרים אלה, גנרטור חירום, מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות והסביבה. כמו כן דרכי גישה ושירות ככול שיידרש.
ב.	מגרש מס. 21 ישמש לתחנת שאיבה לשפכים לצורך הזרמתם למט"ש אזורי. התחנה תכלול משאבות, גנראטור, גידור, שערים, מערכות הגנה ובטחון ותאורה.
ג.	תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות ועיליות כגון: קווי ביוב, מים, חשמל, תקשורת לסוגיה ומתקני תשתית מעל ומתחת לקרקע כגון: שנאים וחדרי שנאים, משאבות מים, מרכזיות חשמל ותקשורת ("פילרים") וכיו"ב.
ד.	רחבות מרוצפות, שבילים ומדרכות להולכי רגל ולרכב תפעולי, מגרשי חניה, גדרות ודרכי שירות.
ה.	מתקנים כגון: מתקני תאורה, עבודות גינון ונטיעות, מתקנים לפיקוד בקרה ואנטנות עד גובה של 18 מ'.
4.5.2	הוראות
א.	יותר שימוש בגנראטור לשעת חירום ואחסון של כמות דלק עד 100 מ"ק על גבי מאצרה עבור המיכל ומשאבות חירום. תותר הכלרה בכלור נוזלי אך תאסר הכלרה בכלור גזי. יותר שימוש בחומרים להשבחת ואבטחת איכות המים.
ב.	מיגון - המתחם יגודר בגדר כפולה ע"פ הנחיות הבטיחות וביטחון מים, לא יותרו מיתקנים העלולים לגרום מטרדי רעש (למעט גנרטור לשעת חרום).
ג.	גובה המבנים לא יעלה על 10 מטר. המבנים ימוקמו בכפוף לקווי הבניין ללא מגבלה של מרחק מהגדרות ובין המבנים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ר					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
			עיקרי	שרות												
תעשייה קלה ומלאכה	2,1, 5-15	1,000	40%	15%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	55%	20	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	
מסחר	18	500 (מזערי)	30%	10%	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	40%	8.5	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	
שטח ציבורי פתוח	24-26	200 (מזערי)	50	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	50	1%	3	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	
מתקנים הנדסיים	20	6,890	5,000	--	ל.ר.	ל.ר.	5,000	73%	10	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	
מתקנים הנדסיים	21	450	50	--	ל.ר.	ל.ר.	50	11%	10	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	
מתקנים הנדסיים	23	8,160	800	--	ל.ר.	ל.ר.	800	10%	10	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	

הערות

- (1) שטח עיקרי בשצ"פ ייחשב כשטח של מרכזיות השמל ותקשורת וסככות צל.
 (2) בריכות אגירה, מבנים לגנראטורים ומחסנים ומתקנים המפורטים בסעיף 4.5.1 במגרשים 20,23, ייחשבו כשטח עיקרי.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 בכל אזורי התכנית יינתנו היתרי בניה ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט להלן.
- 6.1.2 תנאי למתן היתרי בניה בכל האזורים יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית, למעט תאי השטח המיועדים למתקנים הנדסיים.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור המבנים לפתרון שפכים מאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. היתר לאכלוס המבנים יהיה הפעלת מתקן הביוב המאושר.
- 6.1.4 היתרי בניה למבנים למיון ואריזה של תוצרת חקלאית יינתנו באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובאישור היחידה הסביבתית נגב מערבי. הבקשות להיתר תכלולנה פירוט הדרכים לאיסוף וסילוק של הפסולת החקלאית לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, תוך נקיטת כל האמצעים למניעת גלישת הפסולת ופיזור, זרימת תשטיפים, חלחול חומרי פסולת אל הקרקע והפצת ריח לסביבה הקרובה.
- 6.1.5 תנאי למתן היתרי בניה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות התמרור המוסמכת.
- 6.1.6 תנאי להיתר בניה למבנים הכוללים מקורות פוטנציאליים לרעש יהיה בהתייעצות עם יועץ אקוסטיקה.
- 6.1.7 בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס / הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.
- 6.1.8 היתרי בניה בהם עוברים קווי מקורות, יינתנו לאחר תאום עם חברת מקורות. עבודות הפתוח יתואמו לפני ביצוען עם חברת מקורות.
- 6.1.9 היתרי בנייה בתחום התכנית יינתנו רק לאחר קבלת אישור היחידה הסביבתית נגב מערבי, כי הסתיים שיקום אתר הפסולת הבלתי חוקי בשטח התכנית וצמוד לה.
- 6.1.10 היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים לתכניות הסדרי תנועה ותכניות ביצוע (כולל תאורה וניקוז) של צומת הכניסה למתחם מדרך 232. תנאי לאכלוס בתחום התכנית הוא השלמת ביצוע הסדרי התנועה של צומת הכניסה מדרך 232 לפי תכניות הסדרי התנועה שיאושרו כאמור.
- 6.1.11 תנאי למתן היתרי בניה למתקנים הנדסיים יהיה הגשת תכנית ניטור מים עיליים, שתאושר ע"י רשות המים טרם ביצועה. אנטנות הגבוהות מ 18 מטר יחויבו בהיתר.
- 6.1.12 תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה בצוע הערכה של מידת הפוטנציאל להתנזלות הקרקע, באמצעות מידע סיסמי ספציפי לאתר.
- 6.1.13 תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לתקון 89 לחוק התכנון והבניה, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
- 6.1.14 תנאי למתן היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת.י 413

6.2 בינוי ופיתוח	
6.2.1	תכנית בינוי ופיתוח אשר תוגש לוועדה המקומית תהיה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.
6.2.2	התכנית תכלול מגרש בשלמותו או מספר מגרשים.
6.2.3	התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, דרכי גישה וסדרי תנועה באזורים, פיתוח עקרוני של השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, דרכים וחניות).
6.2.4	התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. המפלס ייקבע לכל מגרש בנפרד.
6.2.5	הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נטיעת שיחים לאורך הדרכים בתחומי המגרשים.

6.3 פסולת מהריסת מבנים, פינויים וסידורי תברואה	
6.3.1	פסולת בניה שתיווצר בתחום שטח התכנית תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.
6.3.2	פירוק מבנים עם מרכיבי אסבסט צמנט ייעשה בהתאם להנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בנייה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט צמנט במבנים. אישור הוועדה לתכנית העבודה המפורטת יוגש כתנאי להיתר בניה.
6.3.3	לא ייתן היתר בניה, אלא לאחר פינוי אתר הפסולת והשבת מצב הקרקע לקדמותו, עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובאישורו.
6.3.4	במבני התעשייה יותקנו תשתיות המאפשרות הפרדה במקור של פסולת, על פי הנחייה של המועצה האזורית אשכול.
6.3.5	אשפה ופסולת תעשייתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפנו לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר.
6.3.6	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.4 ביוב, ניקוז ואספקת מים	
6.4.1	תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכדו'. הפרדה זו תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראשי מערכות אספקת המים בכל אזור, מתחם, או מבנה בו קיים פוטנציאל לזיהום של מערכת אספקת המים לשתייה. במידה שתידרשנה הגנות נוספות, הן תבוצענה על פי הנחיות משרד הבריאות.
6.4.2	יידרשו דרכי טיפול שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים. שפכים תעשייתיים יחוברו למט"ש צוחר לאחר טיפולי קדם נדרשים, כך שאיכות השפכים תהייה בהתאם לרמה הנדרשת לטיפול במכון הטיהור האזורי.
6.4.3	מי נגר עילי משטח המיועד לתעשייה קלה ומלאכה, יופנו לטיפול קדם בטרם הפנייתם למערכת הניקוז האזורית.
6.4.4	מי נגר עילי משטח המיועד למסחר, שטחים פתוחים, מתקנים הנדסיים ודרכים, בהם לא קיים פוטנציאל לזיהום מי נגר, יש לבנות בניה משמרת מים עפ"י העקרונות הבאים: א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים. שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע.

<p>ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.</p> <p>ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה חומרים אוטמים אחרים וכן מניעה של הידוק הקרקע וכו.</p> <p>ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p> <p>ה. מערכת הניקוז תתוכנן כך שתוכל לקלוט עודפי נגר בזמני סופות, בעוצמות שמעבר ליכולת החלחול של הקרקע המיועדת לקליטת הגשם.</p>	
<p>6.4.5 אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.4.6 במידה ויתגלה צורך להעתיק או למגן קו מקורות, העבודה תבוצע באחריות חברת מקורות.</p>	

6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

<p>6.5.1 בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק למניעת מפגעים), יידרש טיפול אקוסטי ונוהל הפעלה שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.</p>	
<p>6.5.2 בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לפליטות לאוויר ולמטרדי אבק, תידרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות, שיבטיחו עמידה בתקנים הסביבתיים של המשרד להגנת הסביבה וכן בתקני הפליטה כפי שייקבעו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.5.3 פסולת ברת מחזור, תשלח למחזור ותפונה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.5.4 אחסנת דלקים - תיעשה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.5.5 פסולת ביתית, פסולת גינות ופסולת בניין יפונו ע"י הרשות המקומית לאתר פסולת אזורי, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	

6.6 הנחיות לשיקום אתר הפסולת

<p>6.6.1 סגירת אתר הפסולת ושיקומו תיעשה תוך הודעה מראש לחקלאי הסביבה, מציאת פתרון חלופי לפסולת חקלאית באזור הסמוך והפסקה מוחלטת של השלכת פסולת בשטח התכנית ובהתאם לתכנון מערך הטיפול בפסולת של המועצה.</p>	
<p>6.6.2 הפסולת הקיימת בשטח תפונה בכפוף לכל החוקים והתקנות הנדרשים לעבודה זמנית ולענין איכות הסביבה ותכלול בין היתר: רישיון עסק כחוק, מד כיון רוח, התחייבות הקבלן המפנה להפסקה מוחלטת של כל הפעולות המייצרות אבק בעת זרימת רוח לכיוון מפעל השמן הסמוך לשטח התכנית והכל בכפוף להנחיות המועצה האזורית והיחידה הסביבתית נגב מערבי.</p>	
<p>6.6.3 אדמה הקיימת בפסולת, תושאר באתר ויעשה בה שימוש במסגרת הקמת אזור התעשייה</p>	
<p>6.6.4 יריעות פלסטיק באיכות טובה הקיימות בפסולת, יופרדו ויועברו למחזור באתר מאושר.</p>	
<p>6.6.5 פסולת בניין תועבר לאתר דודאים למחזור או להטמנה באתר דייה.</p>	
<p>6.6.6 פסולת גזם שקיימת באתר תועבר לאתר דייה/דודאים להטמנה.</p>	
<p>6.6.7 במהלך פעולת ניפוי הפסולת, יבוצעו ארבע דגימות קרקע שמקורם מאזורים שונים של אתר הפסולת. טרם תחילת עבודות, יתואמו ארבע הדגימות עם המשרד להגנת הסביבה. דגימות הקרקע יועברו למעבדה מאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך ניתוח ואיתור שאריות של מזהמים במידה וישנן.</p>	

6.7. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה –תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.
- לא יינתן היתר בניה לשימוש כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלוונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקן	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - מתיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה ללברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות הסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

6.8 הוראות בנושא קווי תקשורת

6.8.1 מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים).

6.9 דרכים, תנועה וחנייה

6.9.1 תכנון הדרכים והסדרי התנועה ייעשה על בסיס הנחיות משרד התחבורה.
 6.9.2 החנייה תהיה בתחום המגרשים ובמקומות שסומנו בנספח התנועה והחנייה. הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.
 6.9.3 יותר תכנון חניה גם במפריצי חניה, באזורים גובלים ולאורך דרכים גובלות.
 6.9.4 עבודות הכוללות פריצת דרכים, סלילת כבישים ותשתיות, יבוצעו תוך מזעור הנוק בהיקף השטח המופר, צמצום הפגיעה בשטח הטבעי ותוך נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשיקום השטח בהתאם להוראות ולחתיכים הטיפוסיים שיאושרו ע"י הועדה המקומית. ובהתאם להוראות פרק פיתוח תשתיות שלהלן.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

6.10.1 מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
 6.10.2 מקרקעין הכלולים בתחום רצועת דרך 232 והדרושים לצורך הסדרת צומת הכניסה למתחם, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלה ע"י כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

6.11 פיתוח תשתיות

6.11.1 מערכות תשתית קיימות תיחשבנה כמערכות שהותרו.
 6.11.2 תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית.
 6.11.3 תחום החפירה יוגבל ככל שמתחייב מעומקה לפגיעה מינימאלית בפני השטח הטבעיים.
 6.11.4 עודפי החפירה יועברו לשטחי מילוי או יסולקו לאתר מוסדר ומאושר.

6.12 הוראות בנושא עתיקות

6.12.1 השטח התחום בתשריט בקו מקווקו סגול הוא שטח עתיקות ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התש"י"ח. 1978
 6.12.2 כל עבודה בתחום שטח העתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"י"ח-1978.
 6.12.3 במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות בדיקה מקדימות יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 6.12.4 במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"י"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 6.12.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 10 שנים מיום אישורה.

אתר נחמץ הכוסס חתומת

מבאיית 2006 תכנית מס' 532/03/51 תאריך: 25.05.2015

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: חיים ילין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית אשכול	מספר תאגיד: 500262381	
עורך התכנית	שם: יורם בר סיני	חתימה:	תאריך: 22/08/15
	תאגיד: א.ב. מתכננים בע"מ	מספר תאגיד: 511536575	
יזם בפועל	שם: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: חגי סלע	חתימה:	תאריך: 17/5/15
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: ניצן אליהו	חתימה:	תאריך: 12/5/15
	תאגיד: מקורות	מספר תאגיד: 520010869	
בעל עניין בקרקע	שם: יהודה מדמון	חתימה:	תאריך: 20.4.15
	תאגיד: מושב ישע	מספר תאגיד: 570014498	
בעל עניין בקרקע	שם: יגאל עמר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מושב עמיעוז	מספר תאגיד: 570017459	
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב נגר	חתימה:	תאריך: 29/4/2015
	תאגיד: משקי חבל עזה	מספר תאגיד: 510966625	
בעל עניין בקרקע	שם: מאירון סופר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: חוות הבשור	מספר תאגיד: 511601700	

מאגר יפוח מנכ"ל חברה כלכלית מועצה אזורית אשכול

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: חיים ילין	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית אשכול		מספר תאגיד: 500262381

עורך התכנית	שם: יורם בר סיני	חתימה: יורם בר סיני מסי רשומה מס' 257	תאריך: 28/03/15
	תאגיד: א.ב. מתכננים בע"מ		מספר תאגיד: 511536575

זים בפועל	שם: ל.ר.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל.ר.		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: חגי סלע	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: ניצן אליהו	חתימה: ניצן אליהו מרחב הדרום	תאריך: 12/5/15
	תאגיד: מקורות		מספר תאגיד: 520010869

בעל עניין בקרקע	שם: יהודה מדמון	חתימה: יהודה מדמון חקלאית שיתופית בע"מ	תאריך: 20.4.15
	תאגיד: מושב ישע		מספר תאגיד: 570014498

בעל עניין בקרקע	שם: יגאל עמר	חתימה: יגאל עמר מושב עמיעון	תאריך:
	תאגיד: מושב עמיעון		מספר תאגיד: 570017459

בעל עניין בקרקע	שם: יעקב נגר	חתימה: יעקב נגר	תאריך: 29/4/2014
	תאגיד: משקי חבל עזה		מספר תאגיד: 510966625

בעל עניין בקרקע	שם: מאירן סופר	חתימה: מאירן סופר מועצה אזורית אשכול	תאריך:
	תאגיד: חוות הבשור		מספר תאגיד: 511601700

נספח תאי שטח - מצב מוצע

שטח בדונם	מס.מגרש	יעוד	
5.74	18	מסחר	
5.74		סה"כ מסחר	
28.91	1	תע' קלה ומלאכה	
29.85	2		
6.27	5		
6.95	6		
7.03	7		
5.04	8		
5.04	9		
6.30	10		
6.10	11		
5.64	12		
6.02	13		
6.52	14		
4.89	15		
124.56			סה"כ תע' קלה ומלאכה
6.89	20		מתקנים הנדסיים
0.45	21		
8.16	23		
15.50		סה"כ מתקנים הנדסיים	
1.83	24	שטח ציבורי פתוח	
5.93	25		
3.09	26		
10.85		סה"כ שטח ציבורי פתוח	
2.99	32	דרך מאושרת	
2.99		סה"כ דרך מאושרת	
49.41	30	דרך מוצעת	
49.41		סה"כ דרך מוצעת	
209.05		סה"כ שטח התוכנית	