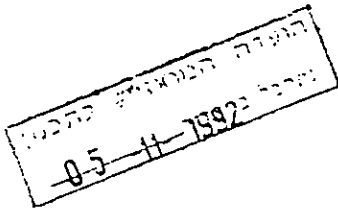


1-2038



תכנית לבניה למגורים

המועצה האזורית לכיש

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מס' 35/במ/6 - שנוי לתכנית מפורסת מס' 4/125/03/6

מרכז נהורה

\*

דברי הסבר לתכנית

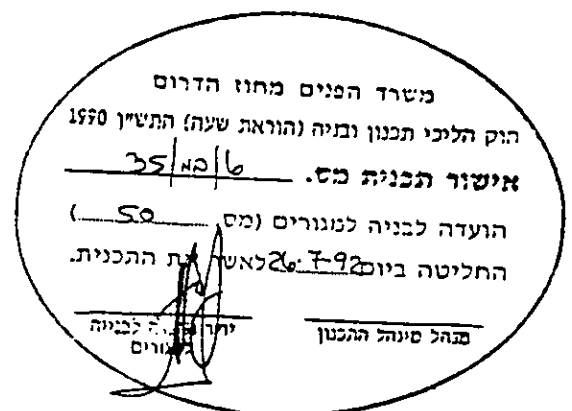
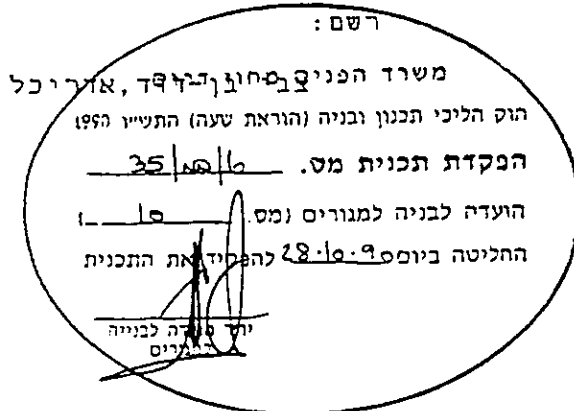
התכנית המוצעת מרחיבה את אזורי המגורים במרכז כפרי ע"י תוספת שכונות מגורים בצפון הישוב ובדרומו ע"ח שטחים שהוגדרו בתכנית הקודמת כ"שטח לתכנון בעתיד".

לאחר תוספת האזורים החדשים בהקף 237 יח"ד יהפוך הישוב, הכולל כיום 134 יח"ד בנויות, לישוב הכולל כ-345 יחידות דיור צמודות קרקע.

עקרונות התכנון:

1. גיבוש אזורי המגורים בשכונות לבתים חד-משפחתיים, על מגרשים בני 450 מ"ר ומעלה.
2. מערכת דרכים ראשיות ומשניות (דרכים משולבות).
3. חיבור הישוב למערכת ביוב אזורית (בתכנון).
4. השארת שטחים צבורים, צבוריים פתוחים ומוסדות באופן שהמרכז הכפרי יוכל למלא את יעודו האזורי גם לאחר הרחבת אוכלוסיתו.

יוזמי התכנית מתכוונים ליעד את חלקו הצפוני של האתר להקמת מבנים יבילים במסגרת אתר חרום למגורים. לאחר הסרתם בעתיד יחזרו המגרשים ליעודם המקורי.



תכנית לבניה למגורים

המועצה האזורית לכיש

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מס' 35/במ/6

שנוי לתכנית מפורטת מס' 4/125/03/6

מרכז נהורה

מחוז: הדרום

היוזם: המועצה האזורית "לכיש"  
משהב"ש/בניה כפרית ב"ש

נפה: באר-שבע

המתכנן: המחלקה הטכנית ליד תנועת  
המושבים, תל-אביב.  
אדריכל צבי בן-דוד.

מקום: נהורה

עדכון: 8/1992

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה, הוראת שעה, תש"ן  
1990 וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

## תוכן הענינים :

|         |   |                                               |
|---------|---|-----------------------------------------------|
| פרק א'  | - | הוראות כלליות                                 |
| פרק ב'  | - | מטרות התכנית                                  |
| פרק ג'  | - | ציונים בתשריט ופרושם                          |
| פרק ד'  | - | דרכים                                         |
| פרק ה'  | - | חניית רכב                                     |
| פרק ו'  | - | תכליות ושימושים, זכויות בניה                  |
| פרק ז'  | - | ניקוז ביוב, תיעול, אספקת מים וחשמל, פנוי אשפה |
| פרק ח'  | - | הוראות בדבר מניעת זיהום וחרות דעת סביבתית     |
| פרק ט'  | - | גביית הוצאות                                  |
| פרק י'  | - | ביצוע התכנית                                  |
| פרק י"א | - | טבלת זכויות בניה                              |

פרק א' - הוראות כלליות

1. המקום: מרכז נהורה, המועצה האזורית לכיש קואורדינטות מרכזיות: 114/500 - 122/000  
גוש 1322, חלקים מחלקות 43,42,41,29,28,26,25. גוש 1323  
חלקים מחלקות 1 עד 29.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 12 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן - התשריט).
3. שטח התכנית: 756 דונם.
4. שם וחלות התכנית: "התכנית הזאת תקרא: "תכנית מפורטת - מרכז נהורה, תכנית מספר 35/במ/6, שנוי לתכנית מפורטת 4/125/03/6
5. יוזמי התכנית: המועצה האזורית לכיש, נהורה, ד.נ. לכיש דרום. משרד הבנוי והשכון - המנהל לבניה כפרית, יבאר-שבע.
6. עורכי התכנית: המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ, ת"א, רח' הארבעה 10, צבי בן-דוד, אדריכל.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. יחס לתכניות קיימות: התכנית מהווה שנוי לתכנית מאושרת מס' 4/125/03/6 למעט הוראות שלא השתנו.
9. הפקעה:  
כל שטחי הקרקע המיועדים לדרכים, להרחבת דרכים, שטחי צבור פתוחים, אזוריים לצרכי ולמוסדות צבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה, (סעיף 188 א' - ד') ההפקעה תיעשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "שקמים" לטובת המועצה האזורית לכיש.
10. חוקף התכנית:  
סיום 50% מעבודות התשתית ייחשב כהחלת ביצוע התכנית. אם לא הוחל בביצוע התכנית, כאמור לעיל, שנתיים ימים מיום אישורה, יפקע חוקף התכנית כלה או חלקה.
11. היתרי בניה באזור המגורים:  
תנאי להוצאת היתרי בניה עבור מגרשים 201 עד 228 הוא אישור משרד הבריאות בדבר פתרון מתקן הביוב הצמוד לאזור המגורים.

פרק ב' - מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח מרכז כפרי נהורה

על-ידי קביעת יעודי קרקע שונים, הנחיות ומגבלות בניה.

פרק ג' - ציונים בתשריט ופרושם - בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ד' - דרכים

דירוג הדרכים:

בתכנית זו מדורגים הדרכים כדלקמן:

א. דרך קיימת: דרכים שאושרו בתכניות מפורטות קודמות.

ב. דרך מוצעת: דרכים חדשות המוצעות במסגרת תכנית זו.

ג. דרך משולבת - (רחוב הולנדי) תוחר תנועת מכוניות והולכי רגל, אך לא תוחר תנועת רכב עוברת. כניסת מכוניות עזרה ראשונה, סילוק אשפה או מכוניות אחרות בגזירה שווה וכן מכוניות הבאות לפרוק או לטעון מטען באותה דרך. ✓  
הדרך המשולבת תרוצף ברצוף משתלב, רוחבה לא יעלה על 9 מ' והיא מיועדת לשמוש דיירי הרחוב ואורחיהם בלבד, החניה לדיירים תהיה בתחומי המגרשים בלבד. "רהוט" גנני וצמחיה ישולבו אורגנית בתכנון הרחוב, מהירות הנסיעה תוגבל ל-30 קמ"ש.

פרק ה' - חניית רכב

1. כללי:

מקומות החניה יהיו בגבולות המגרש.

2. חקן חניה:

עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

פרק ו' - תכליות ושימושים, זכויות בניה

1. רשימת התכליות והשימושים  
א. איזור חקלאי:

שטח עבוד חקלאי  
מטעים וחורשות.  
דרכים

תואי לשרותים טכניים

סככות מיון ומחסנים, חממות לצרכי תוצרת עצמית בלבד.

מכון מחקר חקלאי (שטחי גידול בלבד).

באזור זה אסורות כל תכליות אחרות.

ב. אזור מגורים א'

\* אזור מגורים צפוני - (שלב א' - מבנים יבילים)  
(שלב ב' - בנה ביתך)

אזור מגורים חדש - ב"מצב מוצע" מספרי מגרשים 401-433 ; 501-570 ;

באזור הזה הבניה תבוצע בשני שלבים:

בשלב א' - תותר הקמת מבנים יבילים לחקופה של 5 שנים מיום אישור תוכנית זו.

בשלב ב' - יפורקו או יועברו המבנים היבילים לאתר אחר והשמוש יהיה בהתאם למפורטת בהמשך.

1. שלב א' מבנים יבילים:

א. תותר הצבת עד 2 מבנים יבילים במגרש.

ב. לא יותרו הרחבות בניה למעט העמדת מחסן מבניה מוכנה ומתועשת בשטח של עד 25 מ"ר.  
הקמת המחסן תותר בפינת המגרש על קו בנין -0- בתנאי קיר/מחיצה אטומה לכוון השכן.  
בנית סככה מבניה קלה לרכב בפינת המגרש במידות של 3X5 מ'.

ג. קוי בנין:

עפ"י תרשים העמדה, אך לא פחות מ-3 מ' מרווח בין מבנה למבנה -  
קו בנין קדמי - 3.0 מ'.  
קו בנין צדדי ואחורי 0 מ' או 3 מ'.

הערה:

קוי הבנין הנ"ל חקפים למשך תקופת הצבת המבנים היבילים בתום תקופה זו ישובו קוי הבנין ויהיו כמצויין בהמשך (אזור מגורים דרומי).

ד. גדרות: גדור רשת בלבד, עד גבה 1.0 מ'.

ה. חניה: בתחום המגרש.

2. שלב ב' - בנה ביתך - זכויות בניה - ראה להלן, כמו במגרשים 201-308.

\* אזור מגורים מאושרים לפי ת.מ. 4/125/03/6, מגרשים 201-308 ; 1-134

- (1) בכל איזורי המגורים תהיה מותרת בניה בתי מגורים חד-משפחתיים (לא יורשו בתי דו משפחתיים) וכן מקלטים.
- (2) צפיפות הברוטו לא תעלה על 2.5 יח' דיור לדונם, למעט מגרשים שבהם אושרה הבניה לפני כניסת תכנית זו לחוק. צפיפות נטו באיזור מגורים:  
הגדרה: צפיפות נטו באיזורי מגורים תחשב לפי מספר יחידות הדיור ביחס לשטח מגרש הבניה.  
א. צפיפויות הנטו לא תעלינה על יחידת דיור אחת לכל מיגרש מינימלי.  
שטח הבניה במגרשים 1-134 לא יעלה על 35% משטח המגרש בשתי הקומות או 35% בבית חז-קומתי. באזורי מגורים במגרשים 201-308 שטח הבניה לא יעלה השטח על 25% בקומה אחת או 35% בשתי הקומות האחרות הנ"ל כוללים מרפסות מקורות וחדרי עזר.  
למיניהם, פרט למקלט (עד 10 מ"ר ברוטו), מחסן (עד 10 מ"ר) וחניה מקורה (עד 15 מ"ר ברוטו) - בסככה פתוחה.
- ב. צפיפויות הנטו בשטחים שבהם קיימת תכנית מפורטת בתוקפן עד לאישור תכנית מפורטת אחרת.
- (3) שטח מגרש מינימלי לבניה - יהיה 450 מ"ר למעט המגרשים לפי תכנית 4/125/03/6: מגרשים 1-134 בתכנית 125/30/6 לפי המסומן בתכנית זו בתקנון.
- (4) באזורי מגורים יהיו קוי הבנין כמפורט בטבלת זכויות הבניה. במגרשים פינתיים - כמתואר בסעיף (6) להלן.
- (5) תכנית לעיצוב אדריכלי:  
כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לתכנון או להורות לתכנון את התכנית ו/או את חזית הבנינים הנמצאים בכל אזור, או הסמוכים לכל רחוב, בגבולות תכנית זו, החייבים לדעתה, עיצוב אדריכלי. תכנית זו יכולה לכלול גם קטעי חזית אופייניים, פרוט חומרי הבנין שיש להשתמש בהם ופרטי בנין אופייניים. כל בתי המגורים יהיו בעלי גג רעפים, לפחות בהקף של 70% משטח הגג בהשלכה, קולטי השמש יוצמדו למישור הגג וזדודי המים יוכנסו לחלל הגג. לא חותר התקנת צנרת או כבלים על פני הקירות החיצוניים.
- ✓ (6) מגרשים פינתיים: קוי בנין קדמיים (לכוון הדרך) יהיו עפ"י התשריט. קוי הבנין האחרים יהיו 3.50 מ' מגבול המגרש.
- (7) במגרשים שבהם מבנים קיימים שנבנו לפי היתרי בניה ואשר אינם עונים על דרישות קוי בנין לפי התכנית, נשארים בתוקף קוי הבנין על-פי המציאות. תוספות בניה או בניה חדשה במגרשים הנ"ל יוגבלו ע"י קוי-בנין המצוינים בתכנית.

1-134

02 01  
35 35

201-308

02 01  
25 35

## ג. איזור לבניני ציבור

באיזור זה מותרים השימושים והתכליות הבאים:

- \* בניני צבור ובנינים לתועלת הציבור, ובכלל זה משרדים ציבוריים, מקלטים, אולמות התכנסות, מועדונים וכיו"ב.
- \* מוסדות צבוריים או, בתי כנסת, גני ילדים מעונות-יום ובתי ספר.
- \* דרכים וחניות.
- \* כל שמש אחר שאינו נוגד תכלית זו ואשר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בחנאי שאינו מהווה מטרד סביבתי מבחינת מראה, רעש או זיהום.
- \* במגרש שברשות "בזק" תורשה הקמת מתקני "בזק" בלבד.
- \* קוי בנין למגרשים פינתיים: קוי בנין קדמיים (לכוון הדרך) יהיו עפ"י התשריט. קוי בנין אחרים יהיו 3.50 מ' מגבול המגרש.

## ד. איזור ספורט

מיועד למתקני ספורט (כולל אולמות מגרשי ספורט, בריכות שחיה, מתקני קמפינג וכד') קוי בנין למגרשים פינתיים - כמו באזור לבניני צבור.

ה. שטח צבורי פתוח - מיועד לשטחי נוי, חורשות וגנים הפתוחים לרשות הציבור כולו. כ"כ מתקני ספורט ומשחק לא מקורים. תותר הקמת מבנים זמניים - מתפרקים לצרכי תערוכות וירידים. לא תותר בניה קבועה כלשהיא, פרט למבני שרותים ואחסנה לצרכי תחזוקת האתר וכן למקלטים צבוריים. בפניה הדרומית מזרחית של הישוב תותר הקמת מתקני ביוב קומפקטיים זמניים, עד להפעלת מערכת ביוב מרכזית לישובי האזור, לתקופה של 5 שנים מאשור תכנית זו. תותר זכות מעבר לרכב אל מגרש צבורי דרך ש.צ.פ.

## ו. אזורי תעשיה ומלאכה - יוקמו שני אזורים לתכלית זו:

1. אזור מלאכה ותעשיה זעירה - בדרום הישוב - מיועד לבתי-מלאכה מוסכים מחסנים, מפעלי תעשיה קטנים ושרותי-דרך. האזור בנוי ברובו, והתכניות מיועדות לאפשר בניה חדשה בסטנדרט נאות. לא תותר בניה מעבר ל-30% משטח המגרש בקומה, 40% בשתי הקומות. ולא מעל 2 קומות בגובה 12 מ' ברוטו. הסדרי החניה יהיו במסגרת כל מגרש. תנאי לאשור בניה חדשה מהווה הכנת תכנית בנין לאזור תעשיה זה. לא תותר הקמת מפעלים הגורמים לזיהום אויר או מים או למפגע אקוסטי, תברואי או אסטטי.

2. אזור תעשייה - בצפון הישוב, מיועד להקמת מפעלים גדולים, ביחידות שלא יפחתו מ-10 דונם למפעל. יורשו השמושים והתכליות הבאים:

- 2.1 מפעלי אלקטרוניקה מחשבים, רובוטיקה, מכשיר רפואי, מכשור מדעי, לייזרים ושאר מפעלים לתעשייה עתירת מדע.
  - 2.2 מפעלים לעיבוד מוצרים חקלאיים וייצור מזון, שאינם גורמים לזיהום סביבתי.
  - 2.3 כל מפעל אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
  - 2.4 מבני אחסנה.
  - 2.5 מרכז שרותים, שיכלול שרותי מנהלה, מסחר ושרותים אחרים הדרושים לתפעול האזור.
- הוכן תכנית בנוי לכל האזור לאשור ועדות התכנון, כתנאי מוקדם למתן היתרי בניה.
- לא תותר בניה מעבר ל-30% משטחי המגרש בקומה אחת ולא מעל 40% בשתי הקומות.
- גובה מירבי (למעט ארובות) - 12.0 מ'.
- לפחות 30% משטח המגרש בכל מפעל יוקדשו לנטיעות ולגינון.

#### אזור מסחרי

מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה, באזור זה תותר בניה למסחר סיטונאי וקמעונאי וכן איחסון לשרות האזור והישוב בנקים, משרדים ושרותים שתאשר הועדה המקומית, אחוז הבניה בקומה - 30%, בשתי קומות עד 40% בסה"כ. גובה מירבי - 12.0 מ', קוי בנין - 3.50 מ' וצדדי 4.0 מ'. כל בניה באזור זה תהיה במסגרת תכנית בנוי מאושרת, הועדה רשאית, עפ"י שיקול דעתה להחמיר בדרישות - עפ"י אופי המבנה המוצע. חריגות מהנ"ל יתכנו לגבי מבנים קיימים בלבד, עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.

#### אזור מחסני המועצה

מסומן בתשריט בצבע אפור. אזור זה מיועד להקמת מחסני חרום ומחסני מועצה בלבד עפ"י סעיף 88 א' לחוק, בכלל זה מחסני הג"א, מל"ח, מחסנים לצידוד ורהוט השויכים למועצה האזורית לכיש וכל מחסן ציבורי אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית. לא תורשה אחסנת חמרים רעילים, דלקים וחמרי-נפץ העלולים להזיק לציבור. יוסדרו סדורי כבוי-אש להנחת דעתו של מפקד מכבי-אש אזורי. לא תותר פעילות בתי מלאכה באזור זה.

#### אזור אחסנה ומיון לתוצרת חקלאית

מסומן בתשריט בצבע אפור עם פסי אלכסון ירוקים, תותר הקמת מחסני אריזה ומיון לתוצרת חקלאית, בשטח כולל שאינו עולה על 30% משטח המגרש, שטח מבנה בודד לא יעלה על 2500 מ"ר.

פרק ז' - ניקוז, ביוב, אספקת מים וחשמל, פנוי אשפה.

1. שמירת קרקע לצרכי ניקוז ותיעול:  
קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליו עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז והתיעול.
2. ניקוז:  
היתה הועדה המקומית סבורה, שטיבה ומקומה של קרקע כל שהיא שבתחומי התכנית מחייבת טפול מיוחד להבטחת הניקוז, יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע כזאת את תנאי הנאותים לדעתה.
3. ביוב:  
א. כל בנין שנבנה לאחר מתן תוקף לתכנית הזאת יחובר לרשת הביוב לפי דרישות המהנדס.  
ב. בעל בנין שבמרחק עד 100 מטר מדרך שלאורכה הותקנה רשת - ביוב כללית, חייב לחבר את מערכת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית, בהתאם לחוק העזר העירוני בדבר ביוב.  
ג. הסדרת מערכת הביוב ע"י המוסדות המוסמכים תהווה תנאי לאיכלוס בתי-המגורים.
4. זכות מעבר:  
כל בעל קרקע לאחר שקבל הודעה על כך מאת הועדה המקומית, חייב, לא פחות משבוע ימים לאחר קבלת הודעה זו, לתת זכות מעבר חפשי לקוי הניקוז ממגרשים גובלים, או לצנור אספקת מים, או צנורות ביוב בתנאי שהצנורות או התעלות יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בתים ובתנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב תקין לדעת המהנדס.
5. תעלות נקוז למי גשמים:  
אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מתקנים לטפול במי גשמים, לשביעות רצונה של הועדה המקומית. לפני מתן תעודות היתר בניה, יש לבנות תעלות נקוז או להחקין צנורות בעלי שיעור ותיכון מספיקים שאושרו על-ידי המהנדס.
6. חשמל:  
תכנון ובצוע מערכות החשמל, יהיה כפוף לדרישות תכנית המתאר המחוזית, מחוז הדרום ולחקנות חברת החשמל המעוגנות בחוק. באזורים הבנויים החדשים שיאושרו עפ"י תכנית זו יהיו כל מערכות החשמל והתקשורת תח-קרקעיות.
7. פנוי אשפה: מהנדס המועצה האזורית יקבע הסדרים לפנוי אשפה ביתית ופסולת תעשיתית אל מחוץ לתחומי הישוב וכן תקנות לצבירת אשפה בתחומי המגרשים ובשטחים הצבוריים, עד למועד פנויה, הסדרים אלה כפופים לאשר משרד הבריאות לשכת הבריאות המחוזית.

פרק ח' - הוראות בדבר מניעת זיהום וחות דעת סביבתית.

1. תכנית או בקשה להיתר בניה למפעל תכלול הוראות או תנאים (בנוסף לאלו המפורטים בתקנה 16 לחקנות התכנון והבניה - מתן היתרי בניה ותנאיו. התש"ל-1970) בנושאים הבאים.

- א. ניקוז - התשתלבות במערכת הניקוז לאיזור התעשיה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
- ב. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל לרבות מתקני קדם טיפול עד ליוציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב האיזורית, מתקני קדם טיפול ימוקמו בתחום שטח המפעל.
- ג. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה בתהליך הייצור והשירותים הנלוים לרבות איחסונה וסילוקה, והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.
- ד. טיפול אקוסטי - אמצעים להפחתת רעש ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו. מקורות רעש יכולים להיות תהליכי הייצור, שירותים נלוים ותנועת כלי רכב.
- ה. זיהום אויר - אמצעים למניעת זיהום אויר ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לזיהום האויר. בכלל זה הטיפול בסוגים ורמות מזהמי אויר שמקורם בתהליך הייצור כגון: שריפת דלק וזיהום אויר הנגרם מתנועת כלי רכב הבאים ויוצאים מתחום המפעל והאמצעים המוצעים למניעתם.
- ו. חמרים רעילים - דרכי הטיפול בחמרים רעילים בהתאם לסוגים וכמויות חמרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחסון וסילוקם, והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.
- ז. בינוי - מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום הפתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.
- ח. פיתוח השטח - מיקום והיקף עבודות עפר לצורך הקמת מפעל, טיפול בסילוק עודפי עפר, הסדרת שטחים לאחסון פחוס, גינון בתחום המפעל בחזיתו וגבולותיו, ושלבי ביצוע של פיתוח השטח.
2. חומר לואי לתכנית או להיתר בניה למפעל:

- א. מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 של שטח המפעל והשטח הגובל בו עד למרחק של 50 מ' שבו מסומנים שימושי הקרקע, קיימים ומתוכננים הסמוכים למפעל.
- ב. נתונים על האתר וסביבתו בהתאם להנחיות מהנדס הועדה או היועץ הסביבתי.

### 3. חוות דעת סביבתית

נדרשת לקבל חוות דעת סביבתית עבור חכנית או היתר בניה של מפעל ואישורה על ידי היועץ הסביבתי - אם מתקיים לפחות אחד מהמצבים הבאים:

- א. שימוש בפחם או במזוט כבד. מעל 3000 טון לשנה.
- ב. צריכת מים העולה על 50.000 מ"ק בשנה.
- ג. סילוק פסולת בכמות העולה על 5.000 מ"ק בשנה.

### פרק ט' - היטל השבחה

היטל השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

### פרק י' - ביצוע התכנית:

הזמן המשווער לבצוע התכנית הוא שנת 2000, שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יוזם התכנית.

מ.מ.ר. - מחוז ירושלים  
מנהל מחלקת מימון ומדידות

תאריך:

אין לנו התנגדות עקרונית להחלטת  
המחלקה על רכישת המכונה הנ"ל.  
החלטתנו הינה לרכוש המכונה בלבד, אין מה כדי להסנות  
כל זכות ליהנות מהמכונה או לכל בעל זכות אחר בשטח  
המכונה כל עוד לא הוקמה הסטת ונחתם שבנו הסכם  
ממלאים בגין, ואין תחילתנו זו באה במקום הסכמת כל  
בעל זכות בשטח המכונה ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
כל חוקה ופסיקת כל דין.  
לכונן הסכם ספק כותהר בזה כי אם נכסה או יימשה על  
דינו הסכם בין הסטה הכלול בתכנית, אין בהתחלתנו  
על התכנית הסדה או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או  
יותור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י כי כרכס  
כאמור על ש"י זכריות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות  
אחרת העומדת לנו כעת הסכם כאמור ופסיק כל דין,  
שכן תחילתנו יתנה אף וזה כמקרה ככה התכנית.  
מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

בעל הקרקע:

תאריך: 30/8/92

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ  
רח' הארבעה מ, ת"א  
5615454 טל

עורך התכנית:

תאריך: 16.9.92

משרד המימון והמדידות  
מנהל מחלקת מימון ומדידות  
ד"ר מנחם פיתר  
בא"ר ש"ב

יוזמי התכנית ומגישיה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"ש ק ג י מ"  
התכנית נד"ח בישיבה

מס' \_\_\_\_\_  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית

מתנדב/יוזר הועדה

א י ש ו ר י מ :