

# מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום

תכנית מתאר מ'ס' 189/02/11, נמל אשדוד  
שינוי לתכנית מתאר אשדוד 101/02/3  
ולתכנית מפורטת מ'ס' 33/114/03/3  
ותכנית מ'ס' 186/03/11

העתק משרדי

## נמל אשדוד


תכנית איחוד וחלוקת מגרשים, בהסכמת בעלים

ש.נת התכנון המחוזית  
07-08-2977  
מ.מ.ת. 7777

מס' תכנית: 189/02/11  
תאריך: 1965  
שם: נמל אשדוד  
מס' חלקה: 914/8000  
שם התכנית: [Handwritten Signature]

מס' תכנית: 189/02/11  
מס' חלקה: 914/8000  
שם התכנית: [Handwritten Signature]

רשות הנמלים והרכבות 

לד"ר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ   
יגאל אלון 120 ת"א מל' 6959893 פקס' 6960299

א. דברי הסבר כלליים

נמל אשדוד הוקם בתחילת שנות השישים עקב הצורך בנמל עמוק מים המשרת את מרכז הארץ ודרומה כתחליף לנמלי יפו-ת"א. הנמל נבנה במטרה להבטיח שינוע יעיל של מטעני היבוא והיצוא שהיקפם הלך וגדל, להביא לפיזור אוכלוסיה והקמת מרכזים עירוניים באיזור הדרום, וכן קיצור דרכי ההובלה היבשתית והוזלתה אל דרום הארץ ומרכזה.

בניית הנמל תוכננה בראיה ארוכת טווח על ידי בניית שובר גלים ארוך אשר יצר בריכה שניתן היה לפתח בה רציפים בשלבים. בראשית הבניה פותחו רציפים לשינוע פרי הדר ומטען כללי, עם הגידול בתנועת המטענים פותחו רציפים נוספים למטען כללי, מתקנים לשינוע פוספטים ואשלג, מסוף מכולות, רציף לשינוע מטענים נפיצים, טרמינל לאניות נוסעים, מתקנים לשינוע חומצות, רציף לספינות דיג, הוקצה שטח בדרום הנמל לחיל הים ומזח לשינוע פחם.

במהלך השנים גדלה כמות המטענים באופן ניכר, ויחד איתה מימדי האניות. נמל אשדוד מיצה את פוטנציאל שינוע המטענים בבריכה הקיימת.

מצבו הנוכחי של הנמל מספק שירות שאינו סביר עקב אי יכולתו להתפתח. תחזיות המטענים לשנים 2010, 2020 וההתפתחויות הצפויות בנושא השלום מחייבות את פיתוח הנמל מיידית באופן שיבטיח את עתיד שינוע המטענים בישראל.

תכנית פיתוח הנמל הצפוני, שיבנה בהמשך הנמל הקיים, מגדירה את המערך הנמלי העתידי, ממנה נגזרים שלבי הפיתוח על פי הביקוש הצפוי.

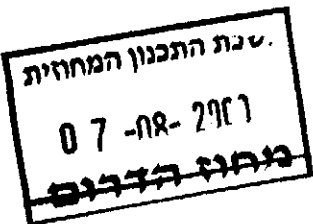
בפיתוח הנמלי נכללים 3 מרכיבים:

- שוברי הגלים
- מערך הרציפים וייעדם
- פיתוח שטחים תפעוליים

התכנית כוללת את רכיבי הנמל השונים בנמל הקיים ובנמל העתידי. התוכנית נועדה לקבוע את התנאים לפיתוח הנמל והתנאים לתפעולו.

התכנית כוללת:

שטחי ים, רציפי פריקה וטעינה, שטחי תפעול יבשתיים ואזור תפעולי נימלי לשירותים נלוים, שטחי תמרון לכלי שיט מגדלים שונים לצורך כניסה, יציאה, עגינה, והקשירה לרציפים. בהוראות התכנית נקבעו הוראות הבניה, הפיתוח והתפעול של ייעודי הקרקע השונים, חלוקתם למגרשי בניה והנחיות לשמירת תנאי איכות הסביבה ומניעת מפגעים עקב עבודות הבניה ותפעול הנמל.



## העתק משרדי

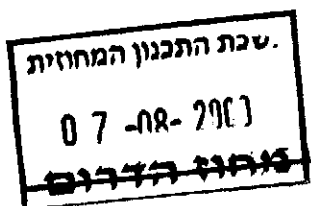
לצורך חיזוק תנועת החולות לאורך חופי ישראל התוכנית תכלול סימון שטחי הים, אשר מהם יועבר חול מדרום לנמל וסימון שטח הים שאליו יובל החול ויפוזר מצפון לנמל.

שטח התכנית נמצא במרחב התכנון מקומי במחוז הדרום והינו חלק מהתכנית הכוללת של נמל אשדוד.

השטח המיועד לפיתוח נמל אשדוד נמצא מצפון לשטחי המגורים של העיר אשדוד, ופארק נחל לכיש, ומדרום ומערב לאתר תחנת הכח אשכול.

בתחום התכנית נכללים מתקנים הקשורים לתפעול תחנת הכח - כגון צינורות מי קירור, שוברי גלים של בריכת ההשקטה וכו'.

אבטחת פיתוח נמל אשדוד בתיאום עם הצרכים התכנוניים של תחנות הכח אשכול.



# מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום

העתק משרדי

תוכנית מתאר מס' 189/02/11, נמל אשדוד  
שינוי לתוכנית מתאר אשדוד 101/02/3  
ותוכנית מפורטת מס' 33/114/03/3 ו- 186/03/11

תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים, בהסכמת בעלים

שכת התכנון המחוזית

07-08-2011

מחוז הדרום

## נמל אשדוד

מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
עיר: אשדוד  
המקום: נמל אשדוד

שטח התוכנית: 7528.75 דונם (שטח התכנית המשלימה 290.99 דונם).

יזם התוכנית: רשות הנמלים והרכבות

בעל הקרקע: רשות הנמלים והרכבות

מדינת ישראל

חוכרים: מפעלי ים המלח בע"מ

גושים וחלקות: גוש 467 : חלק מחלקות 1, 2, 3, 4, 5, 16, 17.

גוש 2053 : חלק מחלקות 2, 4.

גוש 2059 : חלקות 2, 4 וחלק מחלקות 1, 5.

גוש 2060 : חלקה 1, 3, וחלק מחלקות 2, 4, 5, 6.

גוש 2061 : חלק מחלקות 2, 140.

גוש 2090 : חלקה 1

גוש 2349 : חלקות 2, 3, 4 וחלק מחלקות 1, 5.

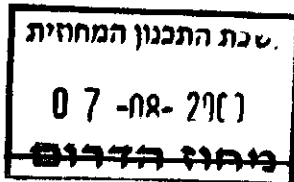
גוש 2350 : חלק מחלקה 1.

המתכנן: עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מרץ 2000

1. שם התוכנית:

התוכנית תיקרא תוכנית מתאר מס' 189/02/11, הכוללת תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים. התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר אשדוד 101/02/3 ולתכניות מפורטות מס' 33/114/03/3 ו- 186/03/11.



2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 21 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), הכוללים נספח ניטור מחייב להוראות התוכנית.
- ב. תשריט הערוך בקנ"מ 5000:1 (להלן "התשריט").
- ג. טבלת הקצאות - 8 דפים.

3. יחס לתכניות אחרות:

על התוכנית תחולנה הוראות תוכנית המתאר הארצית לחופים תמ"א 13. תכנית זו משנה את תכניות מס' 101/02/3, 33/114/03/3, 186/03/11 בתחום גבולות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניות תקפות להוראות תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

4. מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לחלק מנמל אשדוד הנמצא בתחום שטח מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום על - ידי:

- א. קביעת ייעודי קרקע בים וביבשה לשימושים הנמליים השונים.
- ב. יבוש שטח ימי והפיכתו לשטחי תפעול לשימוש הנמל.
- ג. קביעת מערכת רציפים ושטחי תפעול לצורך שינוע מטענים ואחסנתם, ותנועת נוסעים העוברים דרך הנמל.
- ד. קביעת התנאים הייחודיים להקמת מבנים ומתקנים נמליים.
- ה. קביעת חלוקת מגרשים, תנאים והוראות לבינוי בשטח הנמל, על ידי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ו. קביעת הנחיות ומגבלות לשינוע ואחסון לסוגי מטענים ייחודיים במגמה להבטיח את תנאי איכות הסביבה.
- ז. התוויית צנרת תת קרקעית למי הקירור של תחנת הכח אשכול.

5. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. רשימת תכליות ושימושים:

בשטחים שלהלן יותרו התכליות והשימושים הבאים:

6.1 שטח ימי נמלי

מבנים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט ובלבד, שלא יוקמו מעבר לתחום שוברי הגלים הראשיים המסומנים בתשריט, מתקנים הדרושים לבטיחות והכוונת כלי שיט ומניעת זיהום מי הים, צנרת תת ימית. בשטח תותר עבודת חפירה ימית להבטחת עומק מתאים לכלי השיט, מסילות ברזל ובתנאי שהינם קשורות ישירות ונחוצות לפעילות הנמל.

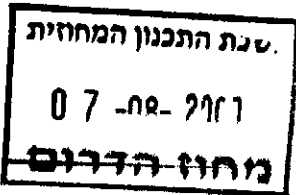
6.2 אזור תפעולי נמלי

מבנים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט ולתפעול הנמל וכלי השיט לרבות הקמת שוברי גלים ורציפים וזאת, בין השאר, על ידי יבוש ים, מסילות ברזל, תעשייה, מלאכה, אחסנה למעט אחסנה בצובר יבש או נוזלי, תחזוקה וכל השירותים הנלווים לשימושים אלו והכל בתנאי ששימושים אלו הינם קשורים ישירות ונחוצים לפעילות הנמל.

6.3 אזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי)

כל השימושים המותרים באזור תפעולי נמלי וכן הקמה והפעלה של מתקני שינוע, שטחים פתוחים ומקורים לעירום ואחסנה, מבנים לאחסון לרבות ממגורות, חוות מיכלים וכדומה.

הקמה והפעלה של מתקנים מתמחים לשינוע ואחסון של מטענים בצובר יבש או נוזלי, כגון: תבואות, פוספטים, אשלג, שמנים, כימיקלים ונוזלים (לרבות מסוכנים ורעילים), וכן פחם, למעט פחם עבור תחנות הכח אשכול, אם, ובמידה שיוחלט על פריקתו במזח מתמחה אחר, לפי בקשת הח"י. אחסון צובר יבש בתפזורת יבוצע במתקנים סגורים ואטומים אלא אם אושר אחרת על-ידי המשרד לאיכות הסביבה, במקרים מיוחדים, ובכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו בהיתר הבניה. אחסון פחם עבור תחנות הכח "אשכול" ברציף 27, יעשה כפי שיסוכם בין מגיש התוכנית לבין חברת החשמל.



שנת התכנון המחוזית

07-אג-121

ביחוז הדרום

6.4 שטח צבאי

הקמת והפעלה של מתקנים לכניסה, יציאה ועגינת כלי שייט מסוגים שונים לרבות מבנים וציוד הדרושים לפעילות הצבאית. תותר סלילת דרכים שלוחות של מסילות ברזל והקמת מתקנים הנדסיים. בשטח זה יאושרו שימושים נמליים שאינם לצרכי הצבא כפי שיוסכם בין משרד הבטחון לבין מגיש התכנית.

6.5 אזור תפעולי נמלי לשירותים נלוים

כל השימושים המותרים באזור תפעולי נמלי המפורטים בס"ק 6.2 שלעיל וכן כל שימוש הדרוש לאספקת שירותים לתפעול הנמל כגון בתי מלאכה, תחזוקה, בתי קירור ומתקנים הנדסיים, חדרי אוכל ושירותי רווחה לעובדים, משרדים ושירותי הנהלה.

6.6 מסוע

משמש להקמת מסוע עילי להעברת מטעני צובר יבש כולל מגדלי שינוע וכיוון המסוע. הקמת מסועים חדשים תיבדק בנפרד, במסמכים סביבתיים במידת הצורך ובאישור המשרד לאיכות הסביבה. הקמת מסועים חדשים תותר בכל שטח התכנית. הוראות לגבי שינוע פחם יהיו בהתאם לתכנית מס' 33/114/03/3 בסעיף מניעת מפגעים.

6.7 שטח ציבורי פתוח

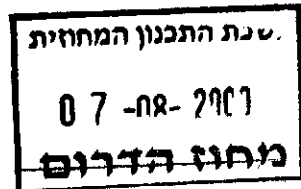
ישמש לגינון, נטיעות, ניקוז מי גשם, מערכות זקווי תשתית על ותת- קרקעיים. פרודורי שרותים הנדסיים וחשמל. בשטח זה תיאסר בניה ויתרו רק עבודות גינון ופיתוח מערכות ומבני תשתית הנדסית.

6.8 מסילת ברזל

שטח לסלילת מסילות ברזל, על כל המתקנים והעבודות הדרושות לביצוע עבודות הסלילה ותפעול המערכת המסילתית. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן.

6.9 דרך (מוצעת/ מאושרת)

תשמש לתכליות המפורטות בהגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולמעבר קווי תשתית על ותת קרקעית.



6.10 אזור תפעולי נמלי - ציר תנועה  
אזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי) - ציר תנועה  
אזור תפעולי נמלי לשירותים נלוים - ציר תנועה

תחום בתוך שטח תפעולי נמלי או בשטח תפעולי נמלי לשירותים נלוים או באזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי) המשמש לתנועת כלי רכב או רכבות בתחומי הנמל. שינוי מיקומו של ציר התנועה לא יהווה שינוי לתכנית.

6.11 תחום מקורות החול

אזור בים המסמן את אתרי מקורות החול מדרום לנמל שממנו תעשה העברת החול צפונה. ההעברה תעשה באמצעות יניקה (dredging) ימית המעבירה את החול לכלי שייט להובלתו צפונה.

6.12 תחום הזנת חול

אזור בים המסמן את האתר לפיזור החול המועבר צפונה.

6.13 נחל לכיש

השטח מיועד להזרמת מי נחל לכיש לים.

6.14 איזור תפעולי נמלי - תעלת מוצא של תחנות הכח "אשכול" וציר ניקוז המים

איזור תפעולי נמלי המיועד גם להוצאת מי קירור מחוממים מתחנות הכח "אשכול" לים. השטח ישמש להוצאת מי הקירור כאמור לעיל, גם בטרם מימוש יעודו הנוסף כאיזור תפעולי נמלי:

6.15 שובר גלים בריכת מי הקירור - איזור תפעולי נמלי  
(מגרש 36 בטבלת מגרשים בתשריט)

אזור תפעולי נמלי המיועד גם כשובר גלים לבריכת הקירור, יותרו בו כל השימושים של אזור תפעולי נמלי, ובלבד שייעשו באופן שיניח את דעתה של חברת החשמל ובמטרה שלא יפגע התיפעול הנאות של בריכת מי הקירור.



שנת התכנון המחוזית  
 07-תא-7  
**מחוז הדרום**

**העתק משרדי**

**7.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים**

זכויות קיימות	מס' תכנית	יעוד
הקמת מבנים ומתקנים בשטח כיסוי קרקע עד 50% מהשטח, ובגובה עד 20 מ' מעל פני הקרקע, ובשטח רצפות עד 80% מהשטח.	33/114/03/3	אזור תפעולי נמלי
-	186/03/11	אזור עירום
-	186/03/11	קיר ים
-	186/03/11	רציף פריקה וטעינה
בהתאם לתכנית מפורטת.	101/02/3	אזור למתקני נמל
בהתאם לתכנית מפורטת.	101/02/3	אזור פיתוח שפת ים

**7.2 טבלת זכויות ומגבלות הבניה - מצב מוצע:**

קווי בניין (מ')	גובה מבנים ב- מ'	היקפי בניה מירביים במגרש ב- %								שטח מגרש מזערי (ד"/מ"ר)	מס' מגרש	אזור
		תכנית שטח מירבית % ב- ב	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות						
				מל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת לחניה	מל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
0	0	0	20	80	190	20	50	120	-	2.000	1-37	אזור תפעולי נמלי
0	0	0	20	80	240	30	50	160	-	10.000	200-213	אזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי)
0	0	0	15	80	140	20	-	120	-	1.000	307	שטח צבאי
5	0	5	20	40	190	20	50	120	-	1.000	100-117	אזור תפעולי נמלי לשירותים נלוים

**הערות:**

1. בקיר על קו בנין 0 לא יותרו פתחים, חלונות ופתחים לצורכי מערכות. בקיר שבו יהיו פתחים, חלונות או פתחי שרות יהיה לפחות 3 מ' מקו בנין.
2. בשטח תפעולי הנמלי תותר הקמת מנופים ניידים, אשר הגדרות מיקום מדויק וקווי בנין איכן חלות עליהם. זרועות המנופים יחרגו אל מחוץ לתחומי המגרשים ואין בכך משום חריגה מהוראות התכנית.
3. גובה המבנים לא כולל אנטנות ומתקני קליטה לא מקורים על הבניינים. גובה האנטנות יתואם עם מנהל התעופה האזרחית.

**8. הוראות מיוחדות לשימוש בקרקע ובמבנים:**

על אף ההגדרה של מגרשי בניה לא יותר גידור המגרשים אלא בהסכמה מפורשת בכתב של מגיש התכנית למיקום הגדר ואופיה וכן למיקום הכניסות והיציאות.

**9. חלוקה ורישום:**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.

**10. חניה:**

החניה תהיה בתחומי המגרשים, על פי תקן החניה הארצי.

**11. תשתיות**

11.1 בכל יעודי הקרקע שנקבעו בתכנית זו ניתן יהיה להעביר או להקים מערכות, מתקני וקוי תשתית עיליים ותחתיים.

כל מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

**11.2 רשת החשמל**

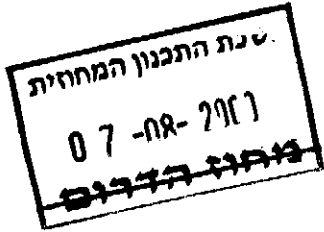
אספקת החשמל תהיה קשורה לרשת חברת החשמל לישראל בע"מ. בנית מתקני חשמל תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. קווי מתח גבוה חדשים בתחום התכנית יהיו תת - קרקעיים.

11.2.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים, אלא במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה - 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון - 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'

11.2.2 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא במרחק העולה על 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

11.2.3 אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.



11.2.4 מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העילים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמת של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת ההסכמה.

11.3 אספקת המים

תהיה מרשת אספקת המים של נמל אשדוד ו/או העיר אשדוד.

11.4 ביוב

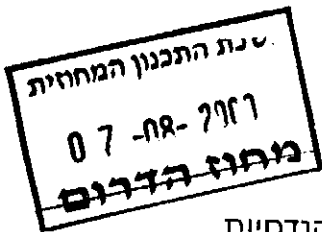
יהיה מחובר לרשת הביוב של העיר אשדוד, בהתאם לאפשרויות ההנדסיות.

11.5 ניקוז מי גשם

ניקוז מי גשם יעשה על ידי ניקוז טבעי או צינורות, בתיאום עם מערכות הניקוז הקיימות באזור.

11.6 תעלות מוצא דרומיות של תחנות הכח "אשכול" (קיימות ועתידיות)

ניקוז מי הקירור המחוממים על פי המסומן בתשריט. איכות מי הים החוזרים ביציאה מתעלות המוצא של מי הקירור תהיה בהתאם לתנאי ההיתר של הועדה הבינמשרדית למתן היתרים על-פי החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים. הזרמת המים החמים תיעשה באופן רציף אשר לא יפגע בתפעול הנאות של תחנות הכח "אשכול". היתר לתוואי לתעלות המוצא העתידיות כמסומן בתשריט ינתן לאחר תיאום הנדסי להנחת דעתן של חברת החשמל לישראל ושל רנ"ר.  
היתר לתעלות המוצא העתידיות הינו תנאי למתן היתרי בניה לייבוש הים בשלב ב', כמוגדר בסעיף 18 שלהלן.  
על התוואי החדש יחול כל האמור לעיל הנוגע לתוואי הקיים.  
סימון התעלות העתידיות בתשריט הינו סכמטי. המיקום המדויק יקבע בהיתר לאחר התאום הנ"ל.



12. הוראות סביבתיות לתקופת ההקמה:

במהלך בניית שוברי הגלים והרציפים, יחולו ההוראות המיוחדות בנושאים הסביבתיים כלהלן:

12.1 מפעל בטון שיוקם בשטח התכנית יבנה ויתופעל בהתאם לדרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד - חבל יבנה, לרישוי עסק למפעל בטון וטיט.

12.1.1 בעת עבודות ההקמה יש לנקוט בכל האמצעים למניעת פליטת חלקיקים באמצעות הרטבת דרכים, כיסוי ערמות קבועות והרטבת ערימות זמניות בהתאם להוראות והתקנות להפעלת מחצבות.

12.1.2 תפעול אתר הבנייה יעשה בהתאם למסמך "תכנית עקרונית ואמצעים לצמצום פליטת אבק לסביבה", שיוגש לאיגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד - חבל יבנה

12.1.3 במהלך הפעילות באתר יובטח כי רמות פליטות החלקיקים לאוויר לא יעלו על הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) התשנ"ה 1992.

12.2 מניעת זיהום מים ים

12.2.1 כלי השיט שיעבדו בשטח התכנית ישתמשו בתשתיות ומערך שרותי הנמל לצרכי תחזוקה, תיקונים פינוי מי שיפוליים, פינוי פסולת וכדומה.

12.2.2 טיפולים בכלי שיט, מנועים וציוד בניה לא יבוצעו בסמוך לקו המים, אלא בשטח ייעודי שיוותחם על-ידי מאצרות או כל אמצעי אחר למניעת דליפת מזהמים לים.

12.2.3 ציוד יעודי לטיפול בזיהום ים משמן ודלק יאוחסן בסמוך לשטחי עבודת כלי השיט, הציוד יהיה זמין לפריסה ושאיבת שפך שמן מהים בסמוך לקרות אירוע מסוג זה. מפרט הציוד ונוהלי השימוש יקבעו בתיאום עם אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה.

12.2.4 שרותים סניטריים יחוברו למאסף הביוב של הנמל או שיוצבו שרותים כימיים, או מתקן טיהור קומפקטי, בהתאם להנחיית הגורם המוסמך.

12.2.5 באזורי חניה, תדלוק ותחזוקת כלי רכב וציוד הנדסי תיבנה מאצרה, שתימנע סחף מזהמים לים בעת אירועי גשם.

12.2.6 יקבעו נוהלי קריאה ודווח לגורמים המוסמכים במידה ויקרה אירוע זיהום ים במהלך ביצוע התכנית.

12.2.7 כלי שיט, שיועסקו בביצוע התכנית, יחוייבו בהחזקת מערכת סניטרית תקינה על סיפונם. פינוי תכולתה יעשה בהתאם לכל דין.

12.2.8 טיפולים תקופתיים תחזוקה ותיקונים בכלי השיט שיעבדו בשטח התכנית יבוצעו במספנה מאושרת, או במקום אחר שיאושר מראש על-ידי הגורם המוסמך.

פסולת 12.3

- 12.3.1 לפני תחילת העבודה להקמת שוברי הגלים, יוכנו נוהלי עבודה ופיקוח לשמירה על הניקיון במהלך העבודות, באופן שימנע זיהום הים ותמנע שפיכת פסולת לים. הנוהל יוכן בתיאום עם אגף הים והחופים במשרד לאיכות הסביבה.
- 12.3.2 פסולת בניה, שבר חומרי גלם פסולים וכדומה, תפונה לאתר סילוק הפסולת העירוני, בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה באשדוד.

רעש 12.4

כלי העבודה והציוד שיועסקו בביצוע התכנית יאושרו לעבודה לאחר שיובטח כי הם עומדים במפלסי הרעש הקבועים, בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה) התשנ"ט - 1990).

עם תחילת ביצוע החדרות הכלונסאות (PILE DRIVER) יבוצעו מדידות רעש לקביעת מפלסי הרעש המתקבלים בבתי הספר הסמוכים ביותר לאתר העבודות. במידה שמפלסי הרעש יחרגו מן המותר, ינקוט מגיש התוכנית באמצעים למיגון אקוסטי שיאושרו על-ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה.

הוראות סביבתיות: 13

מערכת ניטור 13.1

- 13.1.1 עם אישור התכנית ולמשך כל תקופת חיי הנמל, תופעל תכנית ניטור לצורך מעקב אחר השתנות העומקים בסביבת שטח התכנית, לרבות באזור מתקני תחנות הכח אשכול ובלקו החוף.
- 13.1.2 מערכת הניטור והמעקב תהיה על-פי נספח ניטור המהזה חלק מתכנית זו.
- 13.1.3 בהסתמך על תוצאות הניטור והמעקב וניתוח והסקת מסקנות בדבר הגורמים להם, יפעלו הגורמים הנוגעים בדבר למניעת מפגעים סביבתיים, אם יהיו.

13.2.1 בהסתמך על תוצאות הניטור והמעקב, וכדי לאזן את הגרעון שנוצר כתוצאה מעצירת החול מדרום לנמל, יעביר מגיש התכנית כל שנה ולכל תקופת הפעילות בנמל, 120.000 מ"ק חול, מדרום לנמל אל צפונו ובסמוך לו, ובכפוף להוראות סעיפים 8,7, לנספח תכנית הניטור, לרבות אפשרות הגדלת כמויות החול.

13.2.2 מגיש התכנית יוכל להשתמש בחומר חפירה לצורך מילוי הרציפים, זאת בתנאי שכפיצוי על השימוש בחומר החפירה יעביר מגיש התכנית בנוסף לאמור בסעיף 13.2.1, 60.000 מ"ק חול לשנה מדרום לנמל אל צפונו ובסמוך לו, ובכפוף לסעיפים 8,7 לנספח הניטור, לרבות אפשרות הגדלת כמויות החול. בתום 5 שנים יחזור הנושא לוועדה למימי חופין לדיון אם יש צורך בשינוי כמויות החול המועברות לצורך הפיצוי. כל עוד לא יוחלט על שינוי הכמות תישאר הכמות שצוינה לעיל.

13.2.3 העברת החול תיעשה באמצעות יניקה ימית המעבירה את החול, לרבות באמצעות כלי שייט, מהאזור שסומן כתחום למקורות חול לתחום המסומן כתחום להזנת חול בתשריט, ובהתאם לסעיפים 13.2.4 ו-13.2.5.

13.2.4 ניתן יהיה להרחיב את תחום מקורות החול עד לקו עומק (4 -) מ' ועד לקואורדינטה 134.500 על סמך המלצות גורם מקצועי מוסמך שיתואמו עם רשות הנמלים. המיקום המדויק שממנו יועבר החול, כולל עומק ודרך הביצוע, יתואם מדי שנה עם המשרד לאיכות הסביבה על בסיס ממצאי מיפוי הפרשית שנתיית ועל בסיס מיפוי חד פעמי של תת הקרקע לצורך איתור מיקום גג תשתית הסלע.

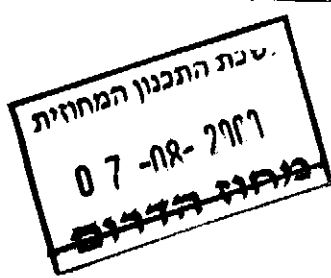
13.2.5 ניתן יהיה להרחיב את תחום הזנת החול עד לקו עומק (2 -) מ' ועד לקואורדינטה 143.000 על סמך המלצות גורם מקצועי מוסמך שיתואמו עם רשות הנמלים. המיקום המדויק של הזנת החול, דרך הזנתו ושיטת פיזורו יתואמו מידי שנה, עם הוועדה למימי חופין, בהתייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה, וכן עם חברת החשמל לישראל, במטרה למנוע הזנה חוזרת של חול אל בריכת הקירור ואל תעלות המוצא הצפוניות של תחנות הכח אשכול.

13.2.6 למען הסר ספק מובהר כי הרחבת תחום מקורות החול ותחום הזנתו, כאמור בס"ק 13.2.4 ו-13.2.5 שלעיל, לא תהווה שינוי לתוכנית זו.

13.2.7 פיזור החול בתחום הזנת החול ייעשה בתיאום עם נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה, במחוז הדרום.

### 13.3 חפירה ואחזקה

13.3.1 החול שיחפר על-ידי מגיש התכנית מעת לעת, לצרכי העמקה, אחזקה ושמירת העומקים הנדרשים לתנועה בטוחה של כלי השייט בתעלת הכניסה לנמל ובבריכת הנמל, יסולק לאתר שיקבע בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.



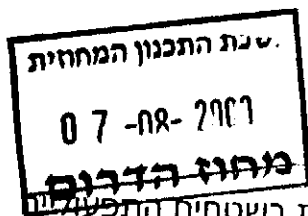
## העתק משרדי

### 13.4 מניעת זיהום אוויר

- 13.4.1 מבנים ומתקנים לאיחסון ושינוע חומרים בצובר ישמרו תקינים, סגורים ואטומים.
- 13.4.2 טעינת אוניות במטעני צובר במתקנים אוטומטים תעשה באמצעות מערכת טעינה ייעודית סגורה המצוידת במערכות לשאיבה וסינון אבק.
- 13.4.3 בגמר שינוע חומרים בצובר במתקנים אוטומטים, יבוצע ניקוי הרציף ומשטחי העבודה באמצעות שאיבה וטאטוא וללא שימוש במים.
- 13.4.4 בעת שינוע חומרים בצובר ובגמר העבודה, יבוצע ניקוי של דרכי הגישה לשטח העבודה המשמש את המשאיות המשנעות את החומר בכל שטח התכנית.
- 13.4.5 מגיש התכנית יממן הקמת והפעלת תחנת ניטור עבור מזהמים שמקורם בתחבורה הנכנסת אל שטח התכנית לפריקה, טעינה, אחסון וכל פעילות אחרת לפי הצורך. התחנה תחובר אל מערכת הניטור האזורית הקיימת.
- 13.4.6 יובטח כי במהלך הפעילות באתר, רמות פליטות החלקיקים לאוויר לא יעלו על הקבוע בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) התשנ"ב 1992.

### 13.5 מניעת זיהום מים זים

- 13.5.1 מערכות הולכת השפכים בשטח התכנית יחוברו למאסף הביוב המרכזי של עיריית אשדוד המחובר למכון הטיהור העירוני.
- 13.5.2 שפכי מוסכים, סדנאות ומתקני טיפול וניקוי ציוד בתחום התכנית יחוברו למערכת הביוב. השפכים לא יוזרמו למערכת הביוב אלא לאחר שעברו תהליך קדם טיפול מתאים ואיכותם עומדת בדרישות התקן.
- 13.5.3 באזורי שינוע מטענים בצובר נזולי, לרבות שמן ודלק, יותקנו מאצרות במיקום ובגודל המתאים למניעת זרימת חומר לים במקרה תקלה או כשל טכני בציוד הניטול.
- 13.5.4 אגני איסוף השפכים הקיימים יחוסלו במקביל לחיבור למאסף העירוני. הבוצה תפונה לאתר פסולת רעילה מאושר. אין לכסות על הברכות ללא פינוי הבוצה.
- 13.5.5 תבוצע בדיקת תקינות ואטימות צינור הדלק התת קרקעי אחת לשנתיים.



## העתק משרדי

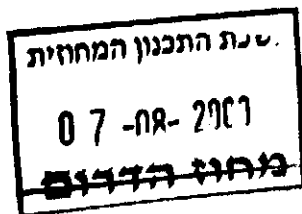
### 13.6 פסולת מוצקה

- 13.6.1 שאריות מטענים, חומרי אריזה ומיכלים הנותרים כפסולת בשטחים התפעוליים של הנמל, יפונו לאתר סילוק פסולת מאושר.
- 13.6.2 פסולת משרדית ומטבחים תפונה לאת סילוק הפסולת העירוני.

### 13.7 רעש

- 13.7.1 יערך סקר אקוסטי על-פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה שיהיה משותף לתוכנית זו ולתוכנית עורף הנמל. הבדיקות שייעשו במסגרת הסקר יתייחסו למצב הקיים על סמך מדידות שבוצעו בשטח על ידי איגוד ערים אשדוד. הסקר יכלול הוראות ואמצעים למיגון אקוסטי. הסקר יערך במסגרת תוכנית עורף הנמל.





## העתק משרדי

14. חומרים מסוכנים:

14.1 הגדרת חומרים מסוכנים

"חומרים מסוכנים" לענין זה: החומרים שהמרחקים התחלתיים לפעולות ההגנה בשפך רב במורד הרוח בלילה עולים על 1.0 ק"מ. עפ"י "מדריך לפעולות חירום תקריות בחומרים מסוכנים" משנת 1996, עמודים 300-337, טור: שפך רב/ הגן על האנשים הנמצאים בכוון מורד הרוח במשך / הלילה.  
במידה ויחולו שינויים בהגדרת חומרים מסוכנים, תועבר הצעה חלופית לאישור המשרד לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.

14.2 טיפול בברום

14.2.1 הטיפול (איחסון, שינוע וטעינה) בברום יבוצע ברציף 23 ובמתחם שבעורפו עם תחילת השימוש ברציף זה.

14.2.2 כמות מכולות הברום המשונעות דרך רציף 7 לא תעלה על 150 מכולות לשנה. במקרים בהם יוטענו מכולות ברום על אוניה ברציף 7, יקבל המשרד לאיכות הסביבה הודעה בכתב 24 שעות לפני הטעינה בדבר הכוונה לבצע שינוע מכולות ברציף 7. הדו"ח יכלול את כמות המכולות המיועדת לשינוע וכן תאריך ושעה משוערים בהם יבוצע השינוע.

14.2.3 אחסון מכולות הברום יבוצע כולו בחלקו הצפוני (החדש) של הנמל.

14.2.4 הכנסה לנמל של מכולות ברום המשונעות ברכבת תעשה בתוואי החדש הצפוני, לכשיוקם. עד להקמת המסילה החדשה יוכנסו מכולות הברום המשונעות ברכבת על המסילה הקיימת.

14.2.5 הכנסה לנמל של מכולות ברום המשונעות בכביש, תעשה דרך הכניסה הצפונית לנמל.

14.3 טיפול בחומרים מסוכנים עם הפעלת רציף 25

14.3.1 עם תחילת השימוש ברציף המכולות 25, יופסק לחלוטין השימוש ברציף 7 לטיפול בברום.

14.3.2 עם תחילת השימוש ברציף 25 הטיפול (אחסון, שינוע, טעינה ופריקה) במכולות חומרים מסוכנים שהוגדרו לעיל יבוצעו ברציפים הצפוניים החדשים בלבד.

15 . הגנה על קווי דלק:

- 15.1 כל עבודה עם כלי מכני כבד, אשר תיעשה בסמוך לקווי דלק, תהיה מתואמת עם בעל הקו.
- 15.2 כדי למנוע פגיעה בקווי דלק בזמן העבודות, יש לדאוג שכל קווי הדלק יהיו עם כיסוי קרקע, אשר לא יפחת מ- 120 ס"מ מעל לקודקוד הקו.
- 15.3 כל תוואי של קו דלק יסומן בשטח, לפני תחילת ביצוע העבודות.
- 15.4 יש לקבל התחייבות של בעלת הקווים כי כל פגיעה בקו הדלק תטופל על ידה ללא קשר מי האשם בפגיעה. בהתחייבות זו ייכתב, כי במקרה של דליפה מהקו, עקב פגיעה, או מכל סיבה אחרת, בעל הקו יהיה אחראי לביצוען של המטלות הבאות:
- הפסקה מיידית של ההזרמה בקו.
  - שאיבה מיידית של דלק חופשי אל תוך כלי קיבול אטום.
  - הודעה לשאר בעלי קווי התשתית העלולים להיפגע מהדליפה לגבי הפגיעה בקו.
  - חפירה מיידית של קרקע מזוהמת בדלק והרעמתה על גבי יריעות פוליאתילן.
  - פינוי של הקרקע המזוהמת לאתר הפסולת המאושר לכך על-ידי המשרד לאיכות הסביבה.
  - כל מטלה אחרת הקשורה לשיקום קרקע ומי תהום באזור שזוהם, לרבות ביצוע קידוחים אל מי התהום לצורך ניטור ושאיבה של דלק, על-פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

16 . סימון מכשולים על ותת ימיים ובטיחות שייט:

יש לסמן בצורה ברורה (תאורה ומחזירי הד מ"מ) כל מכשול על ותת ימי, כמו אסדות, דולפינים, מקשרי דלק, צנרת ומתקנים ומבנים ימיים, העלולים לסכן את בטיחות השייט ופעילויות הצלילה. כל המכשולים יהיו מסומנים וקלים לזיהוי בשעות היום והלילה, למניעת פגיעה בהם ובתפעולם עקב תנועת אוניות ועגינתן מחוץ לנמל.

17 . תנאים להוצאת היתר בניה:

- 17.1 בקשה להיתר בניה עבור מפעל, שטח אחסון, מסוע, או מערכת תשתית הנדסית להולכה וטיפול בחומרים מסוכנים תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 17.2 ביוב - היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן על-ידי נציגי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה. התוכנית תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 17.3 אישור מערכת הניטור והמעקב על-ידי הועדה למימי חופין, יהווה תנאי לקבלת היתר בניה, לבנית לשלב א' של תכנית זו.
- 17.4 תנאי למתן היתר בניה להקמת הרציפים בשלב ב', ושובר הגלים המשני, יהיה כאמור בסעיף 11.5 לעיל.
- 17.5 היתר בניה מתחת לקווים וכבלי חשמל ובקרבתם יינתן בכפוף לסעיף 11.1 לעיל.

## העתק משרדי

### 18. רמת דיוק התכנית וסטיות מותרות

18.1 מיקומם המדויק של האזורים, גודלם וגבולותיהם וכן התויה מדויקת של התשתיות, ייקבעו בהיתר בניה שיוצא ע"י הועדה המקומית מכח הוראות תכנית זו.

18.2 סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו שאינן מאפשר דיוק ממשי, או הנובעות מתנאים טופוגרפים של השטח, אין לראות בהן חריגה מתכנית זו.

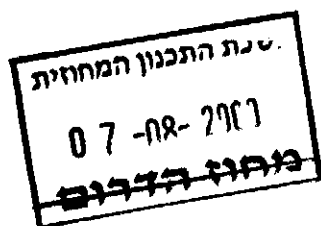
### 19. שלבי ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה.

התוכנית תבוצע בשני שלבים.

שלב א' - שובר גלים ראשי ורציפים 21, 22, 23, והחלק הדרומי של רציף 24.

שלב ב' - שובר גלים משני והשלמת שאר הרציפים.



לצורך מעקב אחר השתנות העומקים בשטח התוכנית, לרבות באזור מתקני תחנות הכח "אשכול", ובקו החוף, תופעל על ידי רשות הנמלים תכנית ניטור מיום אישור התוכנית ולמשך כל תקופת חיי הנמל.

בתחילת כל עבודה, יבוצעו צילומי אוויר ומיפוי עומקים, שישמשו למטרת יחוס לממצאי הניטור. אלה יבוצעו בנוסף לצילומי האוויר ומיפוי העומקים שיערכו באופן שוטף פעמיים בשנה כמפורט להלן.

הניטור והמעקב יבוצעו בהתאם למפורט להלן:

שנת התכנון המחזית  
07-08-2011  
המשרד (הנדסה)

1. צילומי אוויר

צילומי אוויר אנכיים יבוצעו פעמיים בשנה, באביב (אפריל עד מאי) וספטמבר עד סוף אוקטובר). לאורך קו החוף מ 2.5 ק"מ דרומה לנמל אשדוד ועד 7-7 ק"מ מצפון לשטח הפיתוח. הצילומים יעובדו לאורטופוטו, וימדדו קווי הרום בין 0.0 עד 3.0 + מטר מעל אפס האיזון הארצי, במרווחים של 0.5 מטר. נתוני המדידה יילקחו בכל נקודות השבר ובמרחקים של לא יותר מ - 10 מטר בין הנקודות. קנה המידה של הצילומים לא יפחת מ- 1:2,000, וטיסת הצילום תבוצע בגובה ובציווד שיבטיחו קבלת דיוק של 0.2 מטר לגובה. קווי הגובה יועברו למפה בפורמט תוכנת AUTOCAD. עותק של הצילומים והמפה, וכן קובץ הנתונים בפורמט ASC II ימסרו לוועדה למימי חופי, למשרד לאיכות הסביבה (אגף ים וחופים) ולחברת החשמל.

2. מיפוי עומקים

מיפוי עומקים יבוצע כל 6 חודשים באביב ובסתיו. מיפוי האביב יעשה במרחב שגבולותיו: 2.5 ק"מ מדרום לשובר הגלים הראשי הקיים עד למרינה אשדוד ("המרינה הכחולה") לפחות ועד 7 ק"מ לפחות מצפון לשטח הפיתוח, בסה"כ 12.5 ק"מ מקטע חוף אשדוד לפחות. הגבול המערבי יהיה בקו עומק של 30 - מ' והגבול המזרחי יהיה ברום 3 + מטר מעל אפס האיזון הארצי. קווי העומק והגובה יהיו במרווחים של 0.5 מטר.

מיפוי הסתיו יעשה לשטח החפירה וההזנה בלבד, למעקב אחר השתנות העומקים בעקבות העברת החול מדרום לנמל אל צפונית לו. המיפויים יבוצעו בחתכים בקווים ניצבים לחוף במרווחים כלהלן: בין קו עומק 30- מטר לקו עומק 15- מטר, במרווחים של 100 מטר בין החתכים. בין קו עומק 15- מטר וקו 0.0, במרווחים של 25 מטר ביניהם.

כמו כן, ימדדו העומקים באזור בריכת מי הקירור. מיפוי העומקים יבוצע על ידי רשות הנמלים בתיאום עם חברת החשמל. המדידה בתוך בריכת מי הקירור תבוצע על ידי חברת החשמל.

באזור בריכת מי הקירור תעלות המוצא הצפוניות והדרומיות, וקוי הדלק והגז, יהיו המרווחים בין חתכי המיפוי 10 מטר.

## העתק משרדי

במיפויים ישולבו הנתונים של קווי הגובה ביבשה שהוצאו מצילומי האוויר. בנוסף לחתכים הנ"ל, המיפויים יכללו לפחות 5 קווים מקבילים לחוף במרווחים שווים ביניהם בקרוב, כאשר הרדוד ביותר יהיה בקו עומק 2- מטר בקרוב, והעמוק ביותר יהיה בקו עומק 27- מטר (במיפוי האביב).

המיפויים יבוצעו רק בתנאים שבו גובה הגל המשמעותי במים עמוקים באזור המיפוי לא יעלה על 40 ס"מ. המיפויים יבוצעו תוך שימוש במערכת איכון לווינים הפרשית (Differential GPS) המבטיחה מיקום ברמת דיוק של פחות מ- 1 מטר. עומקי המדידות יתוקנו מבחינת שינוי מפלס הים לשם ייחוס כל המיפוי לאפס האיזון הארצי. נתוני המיפוי יעובדו למפת עומקים שתוצג גרפית בתוכנת AUTOCAD וכן יישמרו בקבצים בפורמט ASC II. עותק של המפה המודפסת, קובץ המיפוי בפורמט ASC II וקובץ בפורמט AUTOCAD יימסרו לוועדה למימי חופין למשרד לאיכות הסביבה.

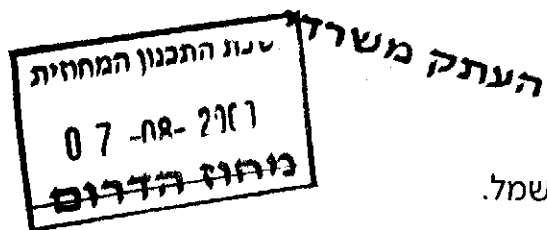
מיפוי בטימטרי של סביבת תחנות הכח יוכן בעבור חברת החשמל בתיחום המפורט להלן:  
צפיפות קווי מדידה כל 10 מ':

Y	X
139,387.37	117,665.98
139,639.90	117,098.24
138,314.73	116,510.05
138,370.70	117,213.35

צפיפות קווי מדידה כל 50 מטר:

Y	X
140,118.08	117,991.22
140,370.60	117,423.48
140,973.44	117,693.85
141,440.27	116,640.82
139,795.82	115,908.86
139,329.74	116,960.17
139,639.90	117,098.24
139,387.37	117,665.98

ש.ג. התכנון המחוזית  
 07-08-2007  
 משרד האנרגיה



המיפוי בתוך בריכת מי הקרוז יבוצע ע"י חברת החשמל.  
המיפוי יבוצע פעמיים בשנה כמפורט לעיל.

מיפוי טופוגרפי של סביבת תחנות הכח יוכן בעבור חברת החשמל, מצפון לבריכת מי הקרוז ומדרום לה, לאורך חוף של 200 מטר בהמשך לקווי המדידה בים. המדידות תבוצענה בצפיפות חתכים של כל 10 מטר. באזור שוברי הגלים, המדידות תבוצענה עד קו הדיקור עם שובר הגלים והקרקעית.

החתכים בתחום זה בגובה שבין 2 + מטר ועד 1 או 2 מטר בים ימדדו באמצעות מודד מוסמך. נקודת המפגש בין המדידה הימית והיבשתית תיקבע לפי יכולת המדידה של סירת המדידה.. המיפוי יבוצע פעמיים בשנה עם המיפוי הבטימטרי.

### תיאום הניטור בין רשות הנמלים לחברת החשמל

תוצאות המיפויים שנערכו בעבור חברת החשמל יוגשו ע"ג מפות בטימטריות וטופוגרפיות בקנ"מ 1:5000 ו- 1:2500 וכן תוגשנה מפות השוואתיות של קרקעית הים. המפות תשורטטנה ברשת 50x50 מטר וברשת 10x10 מטר בהתאם לאזורי המיפוי המפורטים בסעיף 2 לעיל. המפות תוגשנה גם בפורמט דיגיטלי. תוצאות המיפוי שנערך בעבור חברת החשמל תועברנה גם הן לידיעת הועדה למימי חופין במועדים שנקבעו.

### 3. מדידות רציפות

מדידות כווניות של הגלים, רום מפלס הים השעתי וכן מדידות זרמים בעמודת המים ובמיוחד בקרבת הקרקעית באזור שמול ראש שובר הגלים הראשי העתידי יבוצעו על ידי מגיש התכנית באופן רציף.

### 4. בדיקת מסת צמדת הים

לפני תחילת העבודה תיערך בדיקת מסה ביולוגית. אותה הבדיקה תערך עם השלמת עבודות שלב ב' ושנה לאחר מכן. הבדיקה תיערך בנמל ובבריכת מי הקירור.

שכת התכנון המחוזית  
 07-08-2947  
 בוחזז הדרום

חתימות:

*[Handwritten signature]*  
 ד"ר אריה סחיט  
 סמנכ"ל לתפעול ותכנון  
 אריה גביש  
 מנהל נמל אשדוד

רשות הנמלים והרכבות

יוזם התוכנית:

*[Handwritten signature]*  
 ד"ר אריה סחיט  
 סמנכ"ל לתפעול ותכנון  
 אריה גביש  
 מנהל נמל אשדוד

רשות הנמלים והרכבות

בעל הקרקע:

מדינת ישראל

*[Handwritten signature]*  
 מפעלי ים המלח בע"מ  
 עדנה ורפאל לרמן  
 אדריכלים ומתכנני ערים  
 רחבי יגאל אלוף 120 תל אביב  
 טל. 6959893 פקס. 6959899

מפעלי ים המלח

חוכרים:

עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

המתכנן:

אין לפרסם את תוכן התכנית הזו לציבור. כל פרסום של תוכן התכנית הזו לציבור יחשב כפרסום של תוכן התכנית הזו לציבור. כל פרסום של תוכן התכנית הזו לציבור יחשב כפרסום של תוכן התכנית הזו לציבור.  
 1 - 08 - 2000  
 הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דיון שכן התימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 עמנו המועצה המחוזית לתכנון ומרחב  
 ממו"י — בוחזז ירושלים