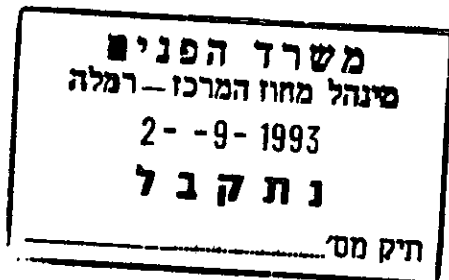


ניר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות הקלאית בע"מ



בס"ד

מחוז המרכז :

חוק הליכי תכנון ובניה והוראת השעה התש"ן 1990

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית שנוי והרחבת מתאר ותכנית מפורטת מס' בר/ בת 204/
המהווה שינוי לתכנית בר / 193 / א.
תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז מרכז

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מועצה אזורית
חבל-יבנה

היוזמים : 1. מועצה אזורית חבל יבנה

2. ניר גלים בע"מ

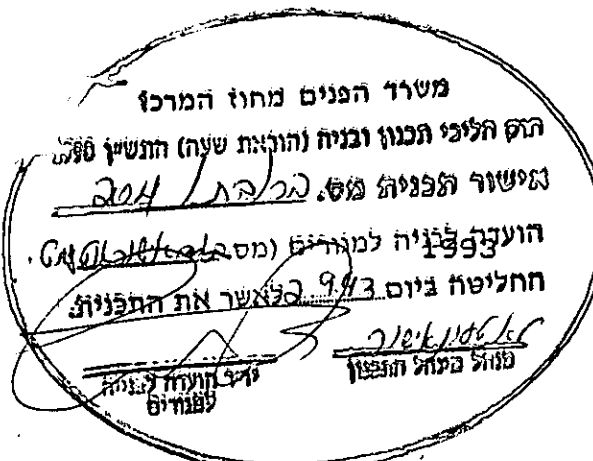
3. מ.מ.י.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז מרכז

מגיש התכנית : מ.מ.י. / ניר גלים בע"מ / מועצה אזורית חבל יבנה .

המתכנן : א. משאלי , אדריכל .

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
2/9/93
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
20.9.93
תאריך
מתכנן המחוז



סוכנות "פז" אשקלון (1986) בע"מ
תחנת "פז" אשדוד גלים (1986) בע"מ
משרד הובלות "חוף אשדוד"
צעצועי ניר גלים
גן ארועים-ניר גלים

ניר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ

- 2 -

1. כללי

1.1 שם התוכנית

תכנית זו תקרא תכנית שנוי והרחבה מתאר מס' בר/בת 204 שינוי לתכנית מס' בר/193/א.

1.2 מסמכי התוכנית : המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א. תוכנית הכוללת דפים כתובים .

ב. תשריט בק.מ. 2,500 : 1 .

ג. נספח תנועה .

ד. תכנית ביוב .

1.3 גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה .

1.4 שטח התכנית: 84 דונם .

1.5 תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית .

1.6

גושים	470
חלקי חלקות	1, 2, 3, 6, 7 21, 22, 11, 18
בשלמות	חלקות 5, 4

1.7 יוזמי התכנית

א. מ.מ.י .

ב. ניר גלים בע"מ

ג. המועצה האזורית חבל יבנה

1.8 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל .

1.9 המתכנן : א. משאלי, אדריכל .

3/ ..

סוכנות "פז" אשקלון (1986) בע"מ
תחנת "פז" אשדוד גלים (1986) בע"מ
משרד הובלות "חוף אשדוד"
צעצועי ניר גלים
גן ארועים-ניר גלים

ניר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות הקלאית בע"מ

- 3 -

1.10 מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מס' בר/193/א. כדלקמן :

- א. שינוי יעוד אזור חקלאי לאזור תעשייה, אזור מבני צבור.
- ב. איחוד וחלוקת חלקות מחדש בהסכמת בעלים .
- ג. התווית דרכים חדשות , ביטול דרכים והרחבת דרכים קיימות .
- ד. יעוד שטחים לשטח ציבורי פתוח .
- ה. קביעת הוראות בניה .
- ו. קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה .
- ז. קביעת הוראות תנועה .

1.11 יחס לתכניות אחרות

תכנית מפורטת בר/193/א. בעלת תוקף מחוץ לגבולות תכנית בר/בת/204.
במידה ויש סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו .

1.12 רשום השטחים הציבוריים :

בשטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו וירשמו ע"ש המועצה האזורית חבל יבנה ע"פ סע' 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

סוכנות "פז" אשקלון (1986) בע"מ
תחנת "פז" אשדוד גלים (1986) בע"מ
משרד הובלות "חוף אשדוד"
צעצועי ניר גלים
גן ארועים-ניר גלים

ניר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות הקלאית בע"מ

- 4 -

2. האזורים והוראות הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה .

2.1 טבלת האזורים והוראות בניה :

האזור	הסמון בתשריט בצבע	שטח בתכנית דונם	% משטח התכנית	שטח מינימ' של מגרש (דונם)	תכנית קרקע מכסימ' במגרש כולל שטחים עקריים ושטחי שרות	סה"כ שטחים למטרות עקריים במגרש	סה"כ שטחי שרות במגרש *	סה"כ שטח בניה במגרש	גובה בניה	קרי בנין		
										חזית	צד	אחורי
תעשייה	סגול מותחם סגול כהה	55.0	65.5%	1.0	40%	80%	20%	100%	15 מ' עד 3 קומ'	5	5	6
מבני צבור	חום מותחם חום כהה	5.0	6.0%	1.0	40%	80%	20%	100%	15 מ' עד 3 קומ'	5	5	6
צבורי פתוח	ירוק	9.0	10.7%									
דרכים מוצעות	אדום	15.0	17.8%									
סה"כ		84	100%									

* מותרת בנית שטחי שרות בלבד מתחת למיפלס הכניסה הקובעת (מרתף) .

ה ע ר ו ת :

1. ניתן יהיה לבנות מגרשים צמודים (בבעלות אחת) בנין אחד ללא מרווחים צדדיים .

- 5 -

2.2 אזור תעשייה :

2.2.1 המטרה :

א. ליעד שטחים לתעשייה ולשמושים הקשורים בה ובלבד שיעמדו בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה ולמניעת מפגעים סביבתיים בהתאם לסעיף 3 להלן ובהתאם להגדרת "תעשייה" בחוק הליכי תכנון.

ב. לקבוע את השימושים המותרים באזור התעשייה.

ג. לקבוע תנאים ומגבלות להקמת מבנים ומתקנים באזור התעשייה.

2.2.2 התכלית והשמושים : באזור התעשייה מותרים השמושים הבאים:

א. כל תעשייה שהיא למעט שימושים אסורים שיפורטו בסעיף 2.2.3.

ב. שטחי ומבני אחסנה.

ג. משרדים (עד 10% משטח המגרש) ושרותים מסחריים הקשורים במישורין למפעל שבמגרש.

ד. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז ופסולת.

ה. מוסכים לרכב.

2.2.3 השמושים האסורים :

תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the methods used in the study.

3. The third part of the report is a discussion of the results of the study.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part of the report is a summary of the findings of the study.

6. The sixth part of the report is a list of the names of the authors of the study.

7. The seventh part of the report is a list of the titles of the papers.

8. The eighth part of the report is a list of the names of the institutions of the authors.

9. The ninth part of the report is a list of the names of the sponsors of the study.

10. The tenth part of the report is a list of the names of the reviewers.

11. The eleventh part of the report is a list of the names of the editors.

12. The twelfth part of the report is a list of the names of the publishers.

ניר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות הקלאית בע"מ

- 6 -

2.4 אזור לבניני צבור (מגרשים 1201, 1200)

2.4.1 תכלית ושמושים : באזור בניני צבור יותרו השמושים הבאים :

א. מבנה אחסנה וציוד הרשות המקומית .

2.5 שטח צבורי פתוח

2.5.1 המטרה

א. ליעד שטחים לשטח צבורי פתוח .

2.5.2 תכליות ושמושים

- א. שבילים להולכי רגל .
- ב. רצועות ירק .
- ג. מקלטים צבוריים .
- ד. בתי שמוש צבוריים .

- 7 -

3. הוראות בנושא איכות הסביבה =====

3.1 שימושים מותרים

3.2 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה - למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - 1990. למעט תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיות דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

3.3 מפגע סביבת - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ-"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

3.4 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

3.5.1 הוראות כלליות

3.5.2 שפכים

3.5.3 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב, ובמתקן הטיפול האזורי. טרם הוצאת היתרי בניה תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תוכנית ביוב לאזור התעשייה.

3.5.4 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

3.5.5 קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

3.5.6 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הנקוז ו-או מי-תהום.

1. The first part of the report is a general introduction to the project.

2. The second part is a detailed description of the methodology.

3. The third part is a detailed description of the results of the study. The results are presented in a series of tables and figures. The first table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable. The second table shows the distribution of the sample across the different categories of the dependent variable. The third table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The fourth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The fifth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The sixth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The seventh table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The eighth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The ninth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The tenth table shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable.

4. The fourth part is a detailed description of the conclusions of the study. The conclusions are based on the results of the study and are presented in a series of paragraphs. The first paragraph discusses the overall findings of the study. The second paragraph discusses the implications of the findings for the field of research. The third paragraph discusses the limitations of the study. The fourth paragraph discusses the future research that is needed to address the limitations of the study.

5. The fifth part is a detailed description of the references used in the study.

6. The sixth part is a detailed description of the appendices used in the study. The appendices are presented in a series of tables and figures. The first appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable. The second appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the dependent variable. The third appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The fourth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The fifth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The sixth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The seventh appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The eighth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The ninth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable. The tenth appendix shows the distribution of the sample across the different categories of the independent variable and the dependent variable.

7. The seventh part is a detailed description of the acknowledgments.

8. The eighth part is a detailed description of the index.

9. The ninth part is a detailed description of the glossary.

10. The tenth part is a detailed description of the bibliography.

11. The eleventh part is a detailed description of the list of figures.

12. The twelfth part is a detailed description of the list of tables.

- 8 -

3.5.7 אנרגיה

יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית.
לא יאושר שימוש בפחם ובמזוט.

3.5.8 אמצעים טכנולוגיים

יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא שיבטיחו רמה גבוהה של איכות הסביבה.

3.6 הוראות להיתר בניה

3.6.1 לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

3.6.2 מידע ונתונים - כללי

(1) יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל. אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אזור פריקה וטעינה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומינהלה.

(2) חזות ועיצוב: חזיתות המבנים, חומרי בניה וגימור, גידור, שילוט ותאורה, עיצוב הגינון.

(3) שלבי ביצוע, לרבות ביצוע תשתיות.

3.7 מידע סביבתי - אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלהלן:

(1) ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עליים ותחתיים.

(2) שפכים: דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, חרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית.

(3) פסולת: דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial matters. The text suggests that organizations should implement robust systems to track and document every aspect of their operations.

2. The second part of the document addresses the challenges associated with data management and security. It highlights the need for organizations to protect sensitive information from unauthorized access and ensure the integrity of their data. The text recommends the use of secure storage solutions and regular security audits to mitigate risks.

3. The third part of the document focuses on the importance of communication and collaboration within an organization. It stresses that effective communication is key to achieving organizational goals and resolving conflicts. The text encourages the use of various communication channels, including face-to-face meetings, email, and instant messaging, to foster a collaborative work environment.

4. The fourth part of the document discusses the role of technology in modern organizations. It notes that technology has revolutionized the way businesses operate, enabling them to streamline processes and improve efficiency. The text suggests that organizations should embrace new technologies and invest in training to ensure their workforce is equipped to handle the digital landscape.

5. The fifth part of the document addresses the importance of ethical considerations in business operations. It emphasizes that organizations have a responsibility to act ethically and transparently, particularly when dealing with customers and stakeholders. The text recommends the implementation of ethical guidelines and the establishment of a culture of integrity within the organization.

6. The sixth part of the document discusses the importance of continuous improvement and innovation. It notes that organizations must constantly evolve and adapt to changing market conditions to remain competitive. The text suggests that organizations should encourage innovation and experimentation, and implement processes for regular evaluation and improvement.

7. The seventh part of the document addresses the importance of financial management and budgeting. It emphasizes that sound financial practices are essential for the long-term success of any organization. The text recommends the use of budgeting tools and the establishment of clear financial goals to ensure the organization's financial health.

8. The eighth part of the document discusses the importance of human resources management. It notes that the quality of the workforce is a critical factor in an organization's success. The text suggests that organizations should invest in recruitment, training, and employee development to build a strong and motivated team.

9. The ninth part of the document addresses the importance of legal compliance. It emphasizes that organizations must adhere to all applicable laws and regulations to avoid legal consequences. The text recommends the consultation of legal counsel and the implementation of compliance programs to ensure the organization remains up-to-date with the latest legal requirements.

10. The tenth part of the document discusses the importance of sustainability and social responsibility. It notes that organizations have a responsibility to contribute to the well-being of society and the environment. The text suggests that organizations should adopt sustainable practices and engage in social responsibility initiatives to enhance their reputation and contribute to the greater good.

- 9 -

(4) זיהום אויר: אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי - רכב .

(5) חומרים רעילים ומסוכנים: דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחסון, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה .

(6) רעש: פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת "רעש" ממקורות כגון: תהליכי יצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה ושעינה ותנועת כלי-רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי-סביר לסביבתו .

(7) בינוי: מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה .

(8) איחסון: מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית .

(9) פיתוח השטח: מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי איחסון פתוח, גינון בתחום המפעל ושלבי ביצוע התכנית .

כל מסמך בנושאים המתוארים לעיל יתייחס גם למצבי תקלה במערכות השונות ולפתרונות זמניים .

3.8.1 לא ינתן היתר בניה אלא בכפוף לחוות דעת ולהנחיות היחידה המקומית לאיכות הסביבה ולאחר בדיקתה את המידע בהתאם לנושאים המפורטים לעיל.

3.8.2 לא ינתן היתר בניה אלא בכפוף לחוות דעת ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה באם נדרש היזם להכין מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות בהתאם לסעיף 2 להוראות בנושא איכות הסביבה .

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

- 10 -

3.9 הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב-תכליתי

3.9

היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול בנוסף תנאים ומגבלות למפעלים ושימושים שיתאכלסו בו, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:

- (1) שפכים: בתכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם-טיפול בחצר המבנה, טרם החיבור למערכת המרכזית.
- (2) זיהום אוויר: תתוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אוויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו. יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.
- (3) רעש: יתוכננו אמצעים להוספת איטום לרעש למבנה ולחלקיו.
- (4) פסולת: יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודיים לחומרים ברי-מיחזור.
- (5) בדיקת התאמה: תכנון הקמת המפעל במבנה רב-תכליתי תותנה בבדיקה באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

3.10 השפעה מצטברת

3.10

לוועדה המקומית, בהמלצת הרשות המוסמכת לענייני איכות הסביבה, הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים לאזור התעשייה או למבנה בודד בתוכו, אם הצטרפותם תגרום לכך שסך כל הפעילות באזור התעשייה או במבנה בודד בתוכו, תחרוג מן ההוראות והתנאים בנושא איכות הסביבה. התנאים והמגבלות לפי סעיף זה יקבעו טרם מתן היתר בניה, על סמך בדיקה סביבתית ובתאום עם היחידה המקומית לאיכות הסביבה.

3.11 שימושים מעורבים

3.11

בקשה להיתר בניה הכוללת שימושי קרקע מעורבים תלווה במסמכים הבאים:

- (1) סוג העסקים שיוותרו להפעלה במבנה.
- (2) פרוט התשתיות המתאימות למניעת מפגעים מפעילות אחת על פעילות אחרת במקום והאמצעים להפרדה חזותית ופונקציונלית ביניהן.
- (3) פירוט מקומות ושטחי חניה בהתאם לתקנים הנדרשים על פי חוק עבור כל שימוש קרקע ספציפי.
- (4) אישור היחידה המקומית לאיכות הסביבה לעירוב השימושים המתוכנן.

4. הוראות כלליות אחרות

4.1 חניית מכוניות והסדרי פריקה וטעינה :

א. החניה תהיה בהתאם לתקן מקומות חניה בתקנות התכנון והבניה.
(התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 .

ב. הסדרי פריקה וטעינה וחניה תפעולית במגרשים קטנים מ - 3.0
דונם יקבלו פתרון במסגרת מפרצי הפריקה והטעינה המתוכננים
ברחובות המקומיים .

ג. תותר חניה תת קרקעית עד לקו בנין אפס בהסכמת שכן .

4.2 תכנית פתוח :

תכנית הפתוח תכלול את הנושאים הבאים :

שבילי גישה , חניה , שטחי פריקה וטעינה , מערכות ומתקנים של
תשתיות: מים , ניקוז , טיפול וסילוק שפכים , פסולת , אנרגיה
ותקשורת , עיצוב החזות : תיאור גימור המבנים , גינון , קירות
תומכים , גדרות, תאורה ושילוט . התכנית תוכן על רקע מפה
טופוגרפית , תכנית למתן היתר תיעוד 30% משטח המרווח הקדמי
לגינון .

לא תנתן תעודת גמר ואישור לחיבור רשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש
עפ"י התוכנית המאושרת הנ"ל .

- 12 -

5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

5.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.5 מטרים

5.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור ובהסכמה מחברת חשמל.

6. ביצוע התכנית :

- א. תחילת בצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה כחוק.
- ב. כתחילת בצוע התכנית יראו ביצוע של 100% מעבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית ו- 20% יסודות לתעשייה.

סוכנות "פז" אשקלון (1986) בע"מ
תחנת "פז" אשדוד גלים (1986) בע"מ
משרד הובלות "חוף אשדוד"
צעצועי ניר גלים
גן ארועים-ניר גלים

נייר גלים

מושב שיתופי של הפועל המזרחי להתיישבות הקלאית בע"מ

- 13 -

חתימת :

מועצה אזורית
חבל-יבנה

מגיש התוכנית :

אליהו השאל

עורך התכנית :

אין לצד התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.

התמיתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
למטרה. עמנו הסכם מתאים בינינו ואין התמיתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנית, אין כל רשות מוסמכת, לפיכך
חובה ועפ"י כל דין.

מנהל מקרקעי

למען הסר ספק מוצהר בהתאמה עם ממונה מירד מוסמך עשה על ידינו הסכם
בגין השטח וכלול בתכנית, אין בחתמתנו על הסכם זה התמיתנו או הודא
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל/בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש שטחו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התמיתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
י"ד המרכז

09-09-1993

תאריך

תאריך