

הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0328682

הסדרת יעודי קרקע, מתחם רוזנפלד-הר יונה, נצרת עילית



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	נצרת עילית
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/02/2016

להפקיד את התכנית

19/02/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע עפ"י הקיים בפועל (אזורי חניה, תעשייה, תחנת דלק, מסחר ומקדונלדס הקיים).

כל השמושים הקיימים כולל החניות המבוצעות בפועל הינם לפי היתרי בניה ואשור משרד התחבורה ותכנית זו באה להסדיר את הקיים בלבד.

כמו כן התכנית תואמה עם הרק"ל ובהתאם להערוותיהם תוקנה התכנית כך שסומנה הדרך העתידית והחניון הציבורי הצמוד לה. הגבול הסופי בין הדרך לחניון הציבורי יקבע לאחר תכנון סופי של הרק"ל ובמסגרת תכניתם.

התכנית עוסקת בהתאמת היעודים בלבד ואינה משנה זכויות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת יעודי קרקע, מתחם רוזנפלד-הר יונה, נצרת עילית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 212-0328682

12.213 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נצרת עילית
קואורדינאטה X	230150
קואורדינאטה Y	734050

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה ג'- הר יונה נצרת עילית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת עילית - חלק מתחום הרשות: נצרת עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			נצרת עילית

אזור תעשייה-נצרת עילית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
111, 116	112	חלק	מוסדר	17532
9, 32, 36		חלק	מוסדר	17533

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
29/04/1976	1696	2216	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2483 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/2483
20/10/1996	293	4450	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/8340 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/8340
14/02/1974		1990	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ת/30/02/1 ממשיכות לחול.	שינוי	ת/30/02/1



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	27/06/2017	מאהר זאהר	27/06/2017	נספח חניה והסדרי תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	07/03/2016	איתי זהבי	21/06/2016	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית תכנון ובניה נצרת עילית	נצרת עילית	גלבוץ	16	04-6478935		
	פרטי			חב' מ.רוזנפלד דלק מרכז עסקים ודלק בע"מ	נצרת עילית	מעלה יצחק	11	04-6555109	04-6084166	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חב' מ.רוזנפלד דלק מרכז עסקים ודלק בע"מ	נצרת עילית	מעלה יצחק	11	04-6555109	04-6084166	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558211	

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי (1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	יועץ תחבורה	מאהר זאהר			נצרת	(2)		04-6461056	04-6461056	
מודד	מודד	רמזי קעאוור	883		חיפה	אל מותנבי		04-8520166	04-8524038	ramzi883@ne tvision.net.il

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: נצרת.



תכנון זמין
הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת יעודי הקרקע ושמושים עפ"י הקיים כולל הסדרי תנועה וחניה-מתחם רוזנפלד, הר יונה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מתעשייה ומדרך מאושרת לתעשייה ומסחר מעורב .
2. הסדרת תנועה וחניה למתחם .
3. הרחבת דרך מאושרת והסדרת חניון ציבורי בתחומה.
4. קביעת זכויות בניה ושמושים ליעודי הקרקע
5. הגדרת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601 - 604, 608
דרך מוצעת	605, 606
מסחר ותעשייה	901



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	601, 603, 604
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	605, 606
חניה	דרך מאושרת	608
חניה	דרך מוצעת	606

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,311.53	59.87
שצ"פ	265.41	2.17

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
37.96	4,636.36	תעשייה
100	12,213.3	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
59.29	7,211.48	דרך מאושרת
2.66	323.71	דרך מוצעת
38.05	4,627.42	מסחר ותעשייה
100	12,162.62	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעשייה
4.1.1	שימושים
	בשטח זה יותרו שימושים לתעשייה ומלאכה, מסחר קמעונאי תחנת דלק ושרותי דרך (כולל חנות נוחות). תחנת התדלוק תהא בהתאם להנחיות תמ"א 18 תיקון 4 לתחנה מדרגה א'. יותרו שירותי דרך כגון סיכה, חשמל ורחיצה כפוף לאשור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. כמו כן בשטח זה יותר בצוע דרכים ומשטחי חניה כחלק מפיתוח המגרש. הסדרי התנועה יהיו בהתאם לנספח תחבורה המצורף לתכנית זו.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי תנאי להיתר אישור תכנית בינוי הכוללת פתרונות חניה, גישה, פיתוח שטח כולל גינון, רחבות חניה, מדרכות וכד'.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך ותשתיות.
4.2.2	הוראות
א	חניה החניות אשר בתחום רצועת הדרך המאושרת, הינן חניות לשימוש הציבור ובכללם לשימוש "חנה וסע" לטובת משתמשי הרק"ל. תא שטח 608 ישמש כחלק מפתרון חניה לתא שטח מס' 901 בהתאם לאשור משרד התחבורה והיתר בניה קיים.
ב	חניה פתרון החניה יהא עפ"י התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה, בכפוף לאשור רשות התמרור המוסמכת. פתרון החניה יוכל להתבצע בשלבים.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך ותשתיות.
4.3.2	הוראות
א	חניה החניות המסומנות בתוואי דרך יחושבו לצורך ההיתר. במידה ותורחב הדרך בעתיד ובוטלו חניות אלה, יזם התוכנית יחויב בביצוע מכפילי חניות בתחום המגרש לפי תקן חניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	5	0 (2)	10 (1)	1	2	10	60	1600			750	850	4627	901	מסחר ותעשייה	
5	5	0 (2)	10 (1)	1	2	10	60	1265			480	785	4627	901	מסחר ותעשייה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- א 1. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- א 2. גובה המבנים יימדד מרצפת קומת כניסה קובעת.
- א 3. תחנת התדלוק תעמוד בהוראות תמ"א 18 תיקון 4 כולל נושא חנות הנוחות, הסיכה רחצה וחשמל רכב (גגון התחנה אינו כלול בחישוב השטחים).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) (מכוון צפון)

חזית המבנה היא לאורך רחוב התעשייה ודרך מעלה יצחק.

(2) (מכוון דרום).

6. הוראות נוספות

6.1

הנחיות מיוחדות

הנחיות מיוחדות לתחנת תדלוק-תנאים להיתר :
הנחיות סביבתיות-

כללי

- השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות תכנון זמין מונה הדפסה 15
דיני איכה"ס למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים. לרבות הוראות תמ"א 18 ותקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) -התשנ"ז 1997
-מניעת זיהום קרקע ומי תהום :-

6.1.2.1 מכלי הדלק התת קרקעים יהיו בעלי מיכול משני למניעת דליפות דלק לקרקע.

6.1.2.2 משטחי התחנה ואזור פריקת המכליות יבנו מחומר אטום לחלחול ועמיד בפני פחמימנים.

6.1.2.3 בשלב היתר הבניה ידרשו אמצעים נוספים למניעת זיהום מקורות המים לרבות צנרת בעלת דופן כפולה. בהתאם לרגישות ההידרולוגית של האזור בו ממוקמת התחנה.

6.1.2.4 מערכת המים של התחנה תצויד באביזר למניעת זרימת מים חוזרת.
- שפכים וניקוז :

6.1.3.1 שפכים סניטריים ושפכי מפריד הדלקים יפנו למערכת הביוב המוסדרת הכוללת פתרון קצה. באין פתרון שכזה יפנו למערכת ביוב סגורה אשר תפונה אחת לשבוע לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכה"ס. -לא קיים בתחנה זעירה.(אין תאי שרותים)

6.1.3.2 שפכי מטבח המסעדה לא קיים בתחנה זעירה

6.1.3.3 נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת התדלוק יפנו למתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושמיים טרם חיבורם למערכת הביוב.

6.1.3.4 אזור משאבות התדלוק ייקורה בגגונים לצורך צמצום נגר עילי מזוהם.

6.1.3.5 מתקן לשטיפת רכבים (במידה ויתוכנן) יכלול מערכת מחזור מים.
- ניטור ובקרה :

6.1.4.1 אמצעי ניטור לאיתור דליפות דלקים ותשטיפים לקרקע ממכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות משרד/יחידה לאיכות הסביבה.

6.1.4.2 בדיקות אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות מפורטות בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997 ובתאום עם המשרד לאיכה"ס.
-פסולת :

6.1.5.1 בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תשלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.

6.1.5.2 פסולת ביתית (אשפת המסעדה) תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח התחנה ותפונה לאתר מאושר.
-איכות האוויר :

6.1.6.1 יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אוויר, כולל מערכת השבת אדי דלק בעת מילוי המכליות.

- השטחים הפתוחים שאינם מרוצפים יגוננו לחזות נאה.
6.1.7 - תחנת תדלוק :

תנאי לקבלת היתר בניה לתחנת הדלק יהיה הגשת תכנון מפורט של תחנת הדלק לאישור רשות הניקוז, המשרד להגנת הסביבה והגורמים המוסמכים. התכנית תתן מענה לכל הקשור למניעת זיהום סביבה ומקורות מים מדלקים ושמיים, בהתאם להנחיות המעודכנות האחרונות של

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.1</p>
<p>המשרד להגנת הסביבה בנושא בניית תחנת דלק חדשה.</p>	
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.2</p>
<p>לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.</p>	
<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

6.3	חשמל
	(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
6.4	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.5	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. פתרון החניות הינו על פי נספח תחבורה וחניה המצ"ב.
6.6	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.</p> <p>ב. יזמי תכנית זו ישאו בעלויות המלאות של תכנון ובצוע של עבודות הפתוח בתחומי המגרש, כולל בתחום קטעי דרכים צבוריות הכלולות בתכנית זו (לרבות מסעות, מדרכות וחניות הנסמכות על דרכים אלה) התכנון המפורט יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית והרשות המקומית.</p> <p>ג. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי להוצאת היתרי בניה הוא חיבור המתחם למערכת הביוב הציבורית עפ"י תכנית מפורטת המאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ד. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. חיבור המתחם למערכת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב 1992.</p> <p>ה. בתי אוכל (מסעדה, בית קפה, מזנון וכו') שיוקמו במתחם יעמדו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983.</p> <p>ו. תנאי להפעלת העסק הינו קבלת רשיון עסק כחוק.</p> <p>ז. תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, מדרכות וחניות.</p> <p>ח. לא תתאפשר גישה לדרך שירות של מעלה יצחק רבין מכביש מס 2 (תא שטח 608).</p>
6.8	תשתיות
	ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.9	חומרי חפירה ומילוי
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.10	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

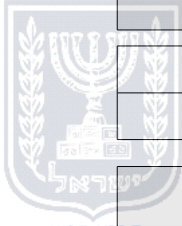
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	לייר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15