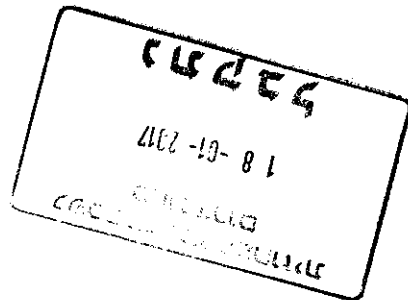


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0219972

מתחם מסחר ותחבורה צוקים



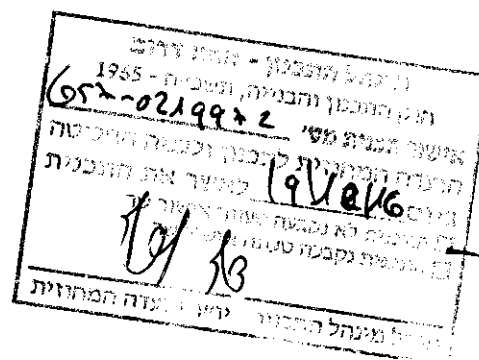
דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו היא הרחבת שטחי הבניה למסחר במתחם תחנת התדלוק ושרותי הדרך הקיים בכניסה לשוב צוקים, ללא שינוי בעמדות התחנה, מיקום המיכלים וכד', תוך שינוי יעוד הקרקע מ"שרותי דרך" ליעוד משולב של מסחר ותחבורה, הכולל שמוש לתחנת תדלוק מדרגה ג', המשולבת בשמושים מסחריים. אומדן היקפי החפירה הצפויים בפרוייקט הינם מזעריים מאחר ואין מרתף. החפירה תהיה רק לכלונסאות לביסוס תוספת המבנה בסדר גודל של כ 100 מ"ק.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם מסחר ותחבורה צוקים
		מספר התכנית	657-0219972
1.2	שטח התכנית		4.762 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		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 ערבה תיכונה**

קואורדינטה X 216450

קואורדינטה Y 488350

1.5.2 תיאור מקום בכניסה לשוב צוקים**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39042	מוסדר	חלק		1

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
287 /03 /30	921

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
266 /02 /30	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 266 /02 /30 ממשיכות לחול.	4977	2203	02/04/2001
287 /03 /30	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 287 /03 /30 ממשיכות לחול.	5359	1114	17/01/2005

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				אסף אביאל			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אסף אביאל		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	26/07/2015	אסף אביאל	20/09/2015		כן
בינוי	מנחה	1:250	1	10/12/2015	אסף אביאל	15/12/2015		לא
דרכים תנועה וחניה	מחייב	1:250	1	08/08/2016	מרק ולדמן	08/08/2016	נספח דרכים תנועה וחניה מחייב לעניין כניסות ויציאות	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	29/12/2015	אסף אביאל	29/12/2015	תשריט 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
	פרטי	אורית ארליכמן		דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ	יקום	יקום		09-9618600	09-9514353	meira.labes@doralon.co.il
	פרטי			בר (תל אביב) הנדסה אזרחית יפו בע"מ	תל אביב-	בארי	38	050-5601333	050-5601333	tomer@br-eng.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורית ארליכמן		דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ	יקום			09-9618600	09-9514353	meira.labes@doralon.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר			בר (תל אביב) הנדסה אזרחית יפו בע"מ	תל אביב-יפו	בארי	38	050-5601333	050-5601333	tomer@br-eng.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסף אביאל	108915	אביאל אדריכלים בע"מ	רמת הכובש	רמת הכובש		09-7619715	09-7619715	aviel@rmk.co.il
מודד מוסמך	מודד	רמי בן חיים	723		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9613720	03-9612673	ram@ram.org.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מרק ולדמן	49007	א.טייב	עומר	פארק תעשיה	6	08-6466611	08-6466238	mark.valdman@taieb-eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

הרחבת שטחי הבניה למסחר במתחם תחנת התדלוק ושרותי הדרך הקיימת, בכניסה לישוב צוקים, תוך שינוי יעוד הקרקע מ"שרותי דרך" ל"מסחר ותחבורה", קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי יעוד הקרקע מ"אזור לשרותי דרך" ל"מסחר ותחבורה".

(ב) הגדלת זכויות הבניה במגרש.

(ג) קביעת תנאים והוראות למתן היתר בניה.

(ד) קביעת השמושים והתכליות המותרות.

(ה) קביעת זכויות, הגבלות והנחיות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם				4.762	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מאשר*	למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+240	240	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מסחר ותחבורה	9210
סימון בתשריט	יעוד
בלוק תחנת תדלוק	מסחר ותחבורה
	תאי שטח כפופים
	9210

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
אזור שרותי דרך	3,748	78.71	
דרך מאושרת	1,014	21.29	
סה"כ	4,762	100	
מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מאושרת	1,013.79	21.29	
מסחר ותחבורה	3,747.82	78.71	
סה"כ	4,761.61	100	

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מסחר ותחבורה****4.1.1 שימושים**

- (1) תחנת תדלוק דרגה ג', משאבות, גגון, עמדות תדלוק, מתקנים הנדסיים, חדר מתדלקים, מחסן, ממ"ג, משרד ושרותים סניטריים והכל בכפוף להוראות תמ"א 4/18 לתחנות תדלוק.
- (2) חנות, חנות נוחות, מסעדה, בית קפה, וכד'.

4.1.2 הוראות**הוראות בינוי**

בהתאם להוראות תמ"א 4/18:

- (א) מותר לספק בתחנה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל, כולל תדלוק מסוג גפ"מ.
- (ב) מותר לספק בתחנה דלק למטרה שאינה לתדלוק כלי רכב, למעט דלק מסוג גפ"מ.
- (ג) השטח הכולל של השימושים המותרים לבניה בסעיף 4.1.1 (1) לא יעלה על 130 מ"ר (עיקרי + שרות). גג התחנה והשרותים הסניטריים לא יבואו במניין השטחים הנ"ל.
- (ד) חובה לספק בתחנה שמנים לרכב ושרותי מים למצנן (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר לצמיגים.
- התחנה תבנה עפ"י דרישות תמ"א 18 ומפרט המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות תדלוק חדשות, ויוותקנו בה כל האמצעים המומלצים למניעת זיהום קרקע ומי תהום עפ"י סעיפים 8.3-8.5 לדו"ח ההידרולוגי סביבתי.

גגות

- (1) גגות המבנים יהיו שטוחים.
- (2) דודי שמש ומתקני מיזוג אויר: הצבת קולטי שמש ומדחסי המיזוג תהיה בצמוד לגג. המתקנים יוסתרו ע"י מסתור בגג. בכל מקרה, יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.

ג עיצוב אדריכלי

חומרי בניה: הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים, אבן או חומר אחר באישור מהנדס הועדה המקומית. גימור החזיתות יהיה מטיח חלק או אבן טבעית בהיקף שלא יפחת מ-70% מסה"כ שטח חזית המבנה.

חומרי הגמר של החזית הפונה אל הישוב יהיו בגווני אדמה, והכל באישור אדריכל הישוב ומהנדס הועדה.

ד תשתיות

חשמל ותקשורת: חיבורי המבנים לרשתות חשמל, תקשורת וטל"כ יעשו ברשת כבלים תת-קרקעית. חדר שנאים יהיה בתחום המגרש ויבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנים.

4.2 דרך מאושרת**4.2.1 שימושים**

מעבר כלי רכב והולכי רגל, העברת קוי תשתיות והצבת מתקני אשפה במסתור מתאים, גינון, גופי תאורה.

4.2.2 הוראות**הוראות בינוי**

תאסר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)			
							ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי
		גודל מגרש כללי	מ"ר עיקרי	מ"ר שירות	מ"ר עיקרי	מ"ר שירות	מ"ר עיקרי	מ"ר שירות	מ"ר עיקרי	מ"ר שירות
מסחר ותחבורה	9210	3754	(1) 720	(2) 120	840	25	6.8 (3)	1	3	3

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:

לא ניתן יהיה להמיר את שטח הגגון (עיקרי) לכל שטח עיקרי ו/או כשטח שירות. שטח הגגון ישמש כשטח לגגון בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכנן 350 מ"ר גגון, 130 מ"ר לתחנת דלק, 240 מ"ר למסחר.

(2) מחסנים, מעברים, חדרי טכניים, מרחב מוגן.

(3) 7.8 מ' לקיר עיצובי. 7.5 מ' לגגון התחנה.

6. הוראות נוספות.**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- (1) מילוי דרישות תמ"א/18 שינוי 4.
- (2) אישור היחידה העירונית לאיכות הסביבה, כולל הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי, טיפול וסילוק שפכים ופסולת, מערך ניטור ובקרה למניעת דליפות דלקים.
- (3) אישור רשות הכבאות.
- (4) הקמת מרחבים מוגנים עפ"י החוק עפ"י דרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.
- (5) אישור משרד הבריאות.
- (6) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
- (7) תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית מפורטת להסדר תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.
- (8) היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.3**איכות הסביבה**

מניעת זיהום קרקע ומי תהום מדלקים:

- (1) ינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומי תהום כמפורט בתקנות המים (מניעת זיהום מים, תחנות דלק) התשנ"ז - 1997 (להלן "התקנות").
- (2) ניקוז התחנה -
 - משטחי התדלוק ופריקת הדלקים יהיו עשויים מבטון, ובנייתן תבוצע באופן אשר יבטיח שלא יווצרו בהם עם הזמן חריצים וסדקים. המשטחים יצופו בחומר עמיד נגד דלקים, יהיו אטומים למעבר של דלק ויתחמו באבני שפה ובתעלות ניקוז.
 - שיפוע משטחי הבטון יהיה לכוון תעלת הניקוז הנמוכה ביותר המחוברת למפריד הדלקים.
 - כל תפרי ההתפשטות בין משטחי הבטון וכל המרווחים בין אזורי התדלוק ופריקת דלקים לבין אבני השפה שבתחום התחנה יאטמו בחומר עמיד נגד דלקים.
 - תעלות ניקוז התשטיפים תבנינה בשפוע של 1% לפחות לכוון מפריד דלק, כך שתובטח זרימה תקינה של תשטיפים. התעלות תהיינה מכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות.
 - לפני כניסה של תשטיפים מתעלת הניקוז למפריד הדלק יש להתקין שוחת ביניים לשיקוע, שתמנע כניסת חומרים מוצקים במידה וישנם למפריד הדלק. שוחת זו תהיה אטומה עם אפשרות לניקוי תקופתי של רצפתה מחומרים מוצקים ששקעו.
 - ניקוז שאר המשטחים בתחנה, לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה יופנה למערכת ניקוז, ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.

איכות הסביבה

(3) מפריד דלקים -

- מפריד הדלק יהיה מהסוג שאושר לשמוש ע"י המשרד לאיכות הסביבה. המפריד יכיל מדיד למדידת מפלס הנוזל שבו או לחילופין, ניתן יהיה להבחין במפלס הנוזל שבמפריד בצורה ברורה.
- נפח מפריד הדלק יהיה מבוסס על ספיקת המפריד ובהסתמך על המכפלה של עוצמת הגשם השעתית המירבית, שההסתברות להופעתו היא לפחות פעם ב-5 שנים, בשטח משטחי התדלוק בתחנה. מהשטח הזה ניתן להסיר רבע משטח גג התחנה.
- (4) מיכלי הדלק - כל מכל דלק תת קרקעי יהיה עם מיכל שלישוני העשוי באחת מהאופציות הבאות:

- מכל בתוך מאצרה תת-קרקעית העשויה מבטון, מצופה בחומר אוטם מהסוג שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומכילה בתוכה פיאזומטר.
- מכל בתוך מאצרה תת-קרקעית העשויה מיריעת HDPE בעובי של 2.5 מ"מ מהסוג שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ומכילה בתוכה פיאזומטר. לאחר הטמנת המכל ומילוי המאצרה בחול יש לאטום את חלקה העליון של המאצרה ביריעת פוליאאתילן למניעת חדירה של מים.
- מכלי דלק עם דופן כפולה מהסוג שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. מכלים אלו יכילו אמצעי לניטור דליפות בין הדפנות מהסוג שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, אשר יהיה מחובר למשרדי התחנה או למוקד מאויש במשך רוב שעות היום.
- הטמנה של מכל הדלק תעשה בהתאם לאמור בתוספת 2 (2) שבתקנות ותובטח עמידותו כנגד כוחות הציפה.
- פתחי ההזנה של אזור פריקת הדלקים למכלים יהיו על משטח בטון אטום שיתוחם בשלושת צדדיו באבני שפה ויהיה בשפוע לכוון תעלות התשטיפים. במקומות בהם קיימת סכנה למקורות מים יבנו פתחי ההזנה של המכלים בתוך שוחות כדוגמת spill container, עמידות כנגד דלקים, המאפשרות ניקוז של עודפי דלק שמקורו בתדלוק המכלים, אל תוך המכלים.

חשמל

6.4

(1) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

ג. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

ד. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

(2) המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חשמל	6.4
(3) תנאי לקבל היתר בנייה לחדר השנאים הוא המצאת חוות דעת יועץ קרינה וכן אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.	
פיקוד העורף	6.5
מרחבים מוגנים ייבנו עפ"י החוק ויענו לדרישות פיקוד העורף (הג"א) ובאישורו.	
תשתיות	6.6
(א) מים - חיבור המתחם למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) - התשנ"ב 1992.	
(ב) ניקוז - תנאי למתן היתר בניה יהיה אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית.	
(ג) ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור המתחם למערכת הביוב הציבורית של האזור, באישור משרד הבריאות.	
(ד) אשפה - סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית.	
(ה) הבטחת ביצוע תשתיות יהווה תנאי למתן היתר בניה.	
היטל השבחה	6.7
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.8
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	
עתיקות	6.9
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.	
היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.	
אם יתגלו בשטח שבנדון עתיקות, יש להפסיק את העבודה ולהודיע על כך לרשות העתיקות. המשך העבודה יותנה בקבלת אישור מרשות העתיקות.	
חלוקה ו/או רישום	6.10
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	

ביצוע התכנית	7.
שלבי ביצוע	7.1
מימוש התכנית	7.2
תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.	

8. חתימות

תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אורית ארליכמן שם ומספר תאגיד: דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ 520043878	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: שם ומספר תאגיד: בר (תל אביב) הנדסה אזרחית בע"מ 513687640	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אורית ארליכמן שם ומספר תאגיד: דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ 520043878	יזם
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: בבעלות מדינה שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101803	בעל עניין בקרע
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: חוכר שם ומספר תאגיד: בר (תל אביב) הנדסה אזרחית בע"מ 513687640	בעל עניין בקרע
תאריך: חתימה:	סוג:	שם: עורך ראשי אסף אביאל שם ומספר תאגיד: אביאל אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

תכנית מס' 657-0219972

מבא"ת 2006

נספח א' - טבלת זכויות מאושרות מתכנית 287/03/30

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				סה"כ שטחי בניה מירביים	תכנית שטח מירבי	גובה מבנה מס. קומות מירבי	קוי בנין (מטר)		
			מעל למפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת					קדמי	צידי	אחודי
			שימוש עיקרי	שימוש שרות	שימוש עיקרי	שימוש שרות						
אזור שרותי דרך	921	3000	100 מ"ר	20 מ"ר	---	---	240 מ"ר	1		3	3	3
			120 מ"ר גגון								(1)	(2)

הערות לטבלה:

- (1) למעט גגון אזור התדלוק, אותו ניתן יהיה לבנות עד קו בנין 0
- (2) ניתן לשנות קו בנין צידי בגבול משותף לקו בנין 0 בסמכות ועדה מקומית ובהסכמת השכן.