

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3080

מתחם הכשרת הישוב

תל-אביב
בני-ברק
תוכנית מפורטתמחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="175 964 718 1331"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3080 בשינוי מס' 2010/46 ביום 22.3.10 נר"ר תל אביב 14.7.10</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית משפרת את אפשרויות התכנון ע"י ריכוז שטחי הבניה לתעסוקה הן מבחינת שימושי הקרקע והן מבחינת העברת זכויות בניה למוקד תכנוני אחד בחזית רח' ז'בוטינסקי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם הכשרת הישוב
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	בב/מק/3080
1.2	שטח התוכנית	17.282 דונם
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה בשלב	2 בשלב מילוי תנאים לתוקף
	תאריך עדכון המהדורה	8 ספטמבר 2009
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • ללא איחוד וחלוקה • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק • ועדה מקומית • 62 א(א) סעיף קטן 1, 5, 6, 8, 9, 11 • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 666700
קואורדינטה Y 183700

1.5.2 תיאור מקום בין הרחובות הנשיאים במזרח ז'בוטינסקי בדרום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק

רחוב החשמונאים מספר בית 1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6196	• מוסדר	• חלק מהגוש	115	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	לא רלוונטי	מספר גוש ישן
----------	------------	--------------

1.5.7 מגרשים/מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
1301,1201,1106	בב/566

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.5.2001	י.פ. 4989	תוכנית זו משנה את תוכנית בב/566 עפ"י המפורט בתוכנית זו. כל יתר הוראות תוכנית בב/566 ותוכנית המתאר של בני ברק, על כל תיקוניה, חלות על השטח כל עוד לא שונו בתוכנית זו.	• שינוי	בב/566

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקדומית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	8 ספטמבר 2009	---	14	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקדומית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	2 יולי 2009	1	---	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 החולאות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

זוג / חלק(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7962257		03-7962222	רח' אריה שנקר 2 ת"א		חברת הכשרת הישוב בליטראל בע"מ	חברת הכשרת הישוב בליטראל בע"מ					

1.8.2 יזם במועל

זוג	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						רעיון פלנט	רשות מקומית פלא					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוג	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	zzev@ildc.co.il	03-7962257		03-7962222	רח' אריה שנקר 2 ת"א		חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ	חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ					בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוג	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	barlevie@netvision.net.il	03-6290514	054-5327911	03-6200730	רח' דרויאנוב 5 ת"א	ח.פ. 511650426	בד-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	בד-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	34716	054665880	עדן בר	עדן בר	אדריכל
	moded@isbousky.com	03-9603067	052-4264466	03-9607316	מושב תמז 125		יארז איזנבוקי מייזדור, איתור ורישום מקרקעין	יארז איזנבוקי מייזדור, איתור ורישום מקרקעין	542	051662377	יארז איזנבוקי	יארז איזנבוקי	מורד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שיפור אפשרויות התכנון וניצול השטח ע"י:	
2.1.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית שבתוקף מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית, וללא הגדלת שטחי הבניה שבכל יעוד קרקע ביותר מ-50%, עפ"י סעיף 62 א(א)(6) לחוק.	
2.1.2 תוספת חזית מסחרית לאזור מגורים ד' (יעוד מבא"ת) עפ"י סעיף 62 א(א)(11) לחוק.	
2.1.3 שינוי בגבולות המגרשים ללא שינוי בסה"כ השטח לכל יעוד, עפ"י סעיף 62 א(א)(1) לחוק.	
2.1.4 תוספת 5 קומות עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.	
2.1.5 שינוי תכסית קומת קרקע וקומה א' ל-75% עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.	
2.1.6 הקטנת מספר יח"ד מ-136 יח"ד ל-32 יח"ד עפ"י סעיף 62 א(א)(8).	

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית שבתוקף מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית, וללא הגדלת שטחי הבניה שבכל יעוד קרקע ביותר מ-50%.	
2.2.2 תוספת חזית מסחרית לאזור מגורים ד'.	
2.2.3 שינוי בגבולות המגרשים ללא שינוי בסה"כ השטח לכל יעוד.	
2.2.4 תוספת 5 קומות לאזור מסחר ותעסוקה.	
2.2.5 שינוי תכסית קומת קרקע וקומה א' ל-75%.	
2.2.6 תותר תוספת של 5 קומות מעבר ל-38 הקומות המותרות בתוכנית התקפה.	
2.2.7 הקטנת מס יח"ד מ-136 יח"ד ל-32 יח"ד.	
2.2.8 כל ההוראות שבתוכנית בב/566 שלא שונו בתוכנית זו ימשיכו לחול, לרבות בנושאי תכליות מותרות, הוראות למניעת מטרדים ואיכות סביבה, גובה מירבי של בניינים וכד'.	
2.2.9 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בשלב הבקשה להיתר בניה, לרבות בנושא עיצוב הבנין, חומרי גמר קשיחים וכד'.	

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.282 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3040		-9880	12920	מ"ר	מגורים
	32		-104	136	מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יחיד	
	32780		+9880	22900	מ"ר	מסחר ותעסוקה
	3310		---	3310	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
2201B	שטח פרטי פתוח	2201A	מסחר ותעסוקה
2101B	שטח פרטי פתוח	2101A	מגורים ד'
-----		2301	מבנים ומוסדות ציבור
-----		2402, 2401	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	בשטח המוגדר מסחר ותעסוקה יותרו כל השימושים המפורטים בתב"ע בב/566 שבתוקף.
4.1.2	הוראות
	בשטח המוגדר מסחר ותעסוקה יחולו כל ההוראות המפורטות באזור תעסוקה שבתב"ע בב/566 שבתוקף כל עוד לא שונו בתוכנית זו.

4.2	מגורים ד' עם חזית מסחרית
4.2.1	שימושים
	מעל פני הקרקע- מסחר בקומת קרקע ובקומה א' בלבד. מגורים או דיור מוגן. לא יותר שימוש מעורב למגורים ודיור מוגן. מחסנים, חניה, חדרי טכניים.
4.2.2	הוראות
4.2.2.1	גובה קומות מירבי גובה קומת קרקע – גובה קומות מעל הקרקע – לא יעלה על 6.0 מ' (מרצפה לתקרת הקומה). לא יעלה על 3.5 מ' (מרצפה לרצפת קומה שמעל).
4.2.2.2	תכסית קומת קרקע וקומה א' – 75% יתר הקומות – 50%
4.2.2.3	כל הוראות תב"ע בב/566 שחלות על אזור מגורים מיוחד יחולו באזור מגורים ד' כל עוד לא שונו בתוכנית זו.
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	כל הוראות תב"ע בב/566 שלא שונו בתוכנית זו ימשיכו לחול.
4.3.2	עם הוצאת היתר והריסת המבנים תינתן רשות לעיריית בני ברק לביצוע כל הפעולות לסלילת כביש והעברת תשתיות בתחום המסומן כזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל במגרש 2101B.
4.3.3	תחזוקת השטח בו קיימת זכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתא שטח 2101B תחול על עיריית בני ברק.

טבלאות זכויות והוראות בניה

מצב מאושר לפי תב"ע ב/מ/566

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		מספר קומות מעל לנניסה	מספר קומות מעל לנניסה (נטו)	צפיפות (יח"ד לדונם)	מספר יח"ד	תכנית % משטח מוגרש כולל שפ"פ	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		מרחק לנניסה הקובעת	מרחק לנניסה הקובעת	גודל מגרש עם שפ"פ (מ"ר)	גודל מגרש ללא שפ"פ (מ"ר)	מס' מגרש	מס' מגרש	יעוד
		מתחת לנניסה	מעל לנניסה							שטחי בניה	שטחי עיקרי							
---	מערב	5.0	5	5	ק.ג.חלקית + 8 קומות	18	136	50%	71.3	54045	37895	---	3230	12920	7579	5149	1106	מגורים מיוחד
10.0 - 5.0 מ' לשפ"פ - 0.0	מערב	5.0	5	5	לרחוב ז'בוטינסקי - 10.0 מ' לכל יתר הרחובות - 5.0 מ' לשפ"פ - 0.0	38	---	---	1194	53165	22250	---	8015	22900	4450	3593	1201	תעסוקה
10.0	4.0	4.0	5	5	4	---	---	50%	770	12743	8275	---	1158	3310	---	1655	1301	בנין ציבורי

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		מספר קומות מעל לנניסה	מספר קומות מעל לנניסה (נטו)	צפיפות (יח"ד לדונם)	מספר יח"ד	תכנית % משטח מוגרש כולל שפ"פ	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		מרחק לנניסה הקובעת	מרחק לנניסה הקובעת	גודל מגרש עם שפ"פ (מ"ר)	גודל מגרש ללא שפ"פ (מ"ר)	מס' מגרש	מס' מגרש	יעוד
		מתחת לנניסה	מעל לנניסה							שטחי בניה	שטחי עיקרי							
---	מערב	5.0	5	5	4.2	32	---	---	550	41695	37895	---	---	למסחר: 485 מ"ר למגורים: 275 מ"ר	7579	5149	2101A	מגורים ד-חזית מסחרית
10.0 (לש.פ.פ.)	4.0	4.0	5	4	---	---	---	50%	770	12743	8275	---	1158	3310	---	1655	2301	מבנים ומסודות ציבור

(*) בנוסף למפרט בטבלה יתרו שטחי בניה הריסה כמפורט בטענין 6.1.

6. הוראות נוספות

- 6.1 תוספת שטחי בניה בגין הריסה**
בתאי שטח שבמסגרת תוכנית זו, ניתן להוסיף שטחי בניה הניתנים בגין הריסת מבנים קיימים כמפורט בתב"ע בב/566 שבתוקף ותב"ע בב/566/ב שבתוקף על כל תיקוניהן.
- 6.2 נידוד זכויות בניה**
ניתן להעביר עד 15% משטחי הבניה בין תאי השטח שבתוכנית זו ובתנאי שישמרו סה"כ השטחים המותרים.
- 6.3 בינוי**
הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בשלב הבקשה להיתר בניה, לרבות בנושא עיצוב הבנין, חומרי גמר קשיחים וכד'.
- 6.4 תנועה וחניה**
מערך התנועה והחניות יתואמו בשלב הבקשה להיתר עם יועץ התנועה של העירייה, לרבות בנושא כניסות ויציאות לחניה, מס' מקומות החניה וכד'.
- 6.5 הריסה**
המבנים הקיימים המיועדים להריסה ייהרסו בהתאם למסומן בתשריט.
- 6.6 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.6.1 כל התנאים למתן היתר שבתוכנית בב/566 שלא שונו בתוכנית זו ימשיכו לחול.
- 6.6.2 בתא שטח 2101 לא ניתן היתר בניה, אלא לאחר העברה בפועל של ההפקעה לצרכי ציבור (תא שטח 2301) לרשות הועדה המקומית בני ברק כשהקרקע פנויה מכל שימוש ו/או מבנה.
- 6.6.3 תנאי להיתר בניה יהיה קבלת התחייבות בלתי חוזרת אשר תוכן ע"י היועץ המשפטי של הועדה המקומית לאי פעילות בשבתות ובמועדי ישראל והתחייבות הזים שבכל חוזה מכירה ו/או השכרה יכלל סעיף זה.
- 6.6.4 ביצוע סקר קרקע ומי תהום על מנת לקבוע אם יש במקום זיהום.
כמו כן יושלם הסקר ההסטורי שיצביע על מוקדי זיהום פוטנציאליים במתחם.
הסקר יתואם עם רשות המים ויבדק על ידה. במידה והתכנון המוצע ימנע אפשרות לטיפול בזיהום ייערכו שינויים בתוכנית הבינוי או שיעשה טיפול בזיהום, הכל בהתאם לענין ולמצאים.
- 6.6.5 לא יוצא היתר בניה ו/או הריסה בתחום התכנית אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה ובמיוחד המבנה בתחום זכות המעבר לכלי רכב במגרש 2101B.
- 6.6.6 אישור תשריט איחוד וחלוקה.
- 6.7 עתיקות**
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.
- 6.8 רישום שטחים ציבוריים**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
- 6.9 פסולת בנין**
- תנאים למתן היתר בניה**
לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005" וכמפורט להלן:
- 6.9.1 קבלת הצהרה על כמויות פסולת הבנין שמוערך שתיווצרנה במהלך הבניה (לפי המפתח 10 טון לכל 100 מ"ר בניה חדשה).
- 6.9.2 במידה וקיים חשש להמצאות קרקע מזוהמת באתר (עפ"י הסטוריה ידועה של האתר. בדיקה חזותית, ריחות), יש לפנותה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6.9.3	קבלת הצהרה על כמויות פסולת הבנין שתיווצרנה במהלך ההריסה (לפי מפתח-50 טון פסולת בנין לכל 100 מ"ר הריסה בבניה קונבנציונאלית).
6.9.4	בתוכניות או בהיתרים שבהם היקף ההריסה עולה על 2000 מ"ר, יש לחייב גריסת הפסולת באתר ההריסה, מוסד התכנון הדין בתוכנית או בהיתר יוכל לפטור מחובת גריסת פסולת הבנין, כולה או חלקה, ומחובת ביצועה באתר עצמו, מנימוקים שירשמו בהחלטה ולאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.
6.9.5	בתוכניות או בהיתרים בהם היקף ההריסה קטן מ-1000 מ"ק, יש להציג הסכם התקשרות בין מבקש הבקשה ובין אתר חוקי לטיפול בפסולת בנין.
6.9.6	גריסה באתר מחוייבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים.
6.9.7	במידה ובאתר ההריסה יש חומרים המכילים אסבסט, יש לפעול לפי הנחיות הועדה הטכנית לאבק מזיק, במשרד לאיכ"ס, ולאחר קבלת אישורה.
6.9.8	במידה וקיים חשש להמצאות קרקע מזוהמת באתר (עפ"י היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה חזותית, ריחות) יש לפעול בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6.10	רכבת קלה
6.10.1	סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר עפ"י תמ"מ/1/5 על תיקוניה ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו.
6.10.2	ביצוע והקמת תוואי המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תמ"מ/1/5 על תיקוניה, כאמור.
6.10.3	לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת המסילה ו/או תחנה תת קרקעית אלא בתאום עם הרשות המוסמכת כפי שהוגדר בתמ"מ/1/5.
6.10.4	לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה ועם זכ"יין הקו האדום, בשלב תכניות ההיתר.
6.10.5	אישור הבקשה להיתר בניה יהיה מותנה באישור חב" נ.ת.ע או הרשות המוסמכת לענין הרכבת הקלה. בהיתר שיוצא, יובטח כי במהלך הבניה ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה.
6.10.6	לא תותר קביעת עוגנים, בין אם ארעיים ובין אם קבועים, החורגים מתחום המגרש לעבר התחום שסומן בתכנית המתאר תמ"מ/1/5 כ"תחום רצועת המסילה" או כ"תחנה תת קרקעית".
6.10.7	כיבוי אש – "בתכנון רחבת כיבוי אש יילקח בחשבון מעבר רק"ל בדרך, תכנון הרחבה יועבר לבדיקת חברת נ.ת.ע בטרם הוצאת היתר הבנייה".
6.10.8	תנאים למתן היתר בניה:
6.10.8.1	יש לבצע תיאום הסדרי תנועה זמניים לתקופת הקמת הפרוייקט עם הרשות המוסמכת לרק"ל וזכ"יין הקו האדום.
6.10.8.2	יש להעביר תכניות ביסוס ומרתפים בחזית הפונה לרחוב ז'בוטינסקי לרשות המוסמכת לרק"ל ולזכ"יין הקו האדום לצורך תיאום.
6.10.8.3	יש לתאם כל פעילות מתוכננת של הנמכת מי תהום בשלב הביצוע עם הרשות המוסמכת לרק"ל וזכ"יין הקו האדום.
6.10.9	לא יותרו כניסות למרתפים מרחוב ז'בוטינסקי.

6.11	הוראות מיוחדות
6.11.1	גובה קומות המסחר שיכילו עסקי מזון לא יפחת מ-2.80 מ' נטו.
6.11.2	לא יותר שימוש במרתפים למטבחים של בתי אוכל, אלא אם כן גובהם נטו יהיה 2.80 מ' לפחות ובכפוף לסידורי איוורור, ביוב וניקוז מתאימים.
6.11.3	לכל מבני המסחר בשטח התכנית שעשויים להכיל עסקי מזון תובטח דרך שירות אחורית להכנסת חומרי גלם וכן יובטח מסלול נפרד להובלתם עד העסקים ומסלול נפרד לסילוק אשפה מהם.
6.11.4	מערכות מיזוג האויר בתכנית לא יתבססו על מגדלי קירור.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ניתן להוציא היתרי בניה אכלוס והריסה בשלבים בתאום עם מהנדס העיר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים ממתן תוקף לתוכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT CO. LTD.			מגיש התוכנית
		חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT CO. LTD.			בעלי עניין בקרקע
		ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ			
8.6.2010		בר-לוי בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ טל: 03-6200730	054665880	עדן בר	עורך התכנית