

02 ב
15.08.10

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15-06-2010
נתקבל
נצרת עילית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפאלי - עיריית מעלות תרשיחא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית :

תכנית ג/ 15791 - שינוי יעוד מאזור תעשייה ומלאכה לאזור תעסוקה - שינוי תכניות תרש"צ, 1/53/6 ג/2193, ג/2107, ג/4634, וגב"ת/164 - מעלות.

1.2 מקום התכנית :

התכנית מתייחסת לשטחים שבאזה"ת של העיר מעלות ובתוך המשבצת המוניציפאלית.

צפון: 769300		מזרח: 226300 (נ.צ. מרכזי ע"פ רשת ישראל החדשה) -	
מס' גוש :	חלקות :	חלקי חלקות :	צפון חלקות :
18378	-----	26('ח'), 27('ח')	-----
18380	2	-----	-----
18801 (בהסדר)	-----	-----	-----
18802 (בהסדר)	-----	-----	-----

1.3 שטח התכנית :

שטחי הקרקע הכלולים בתכנית זו הוא בן 109,588.56 מ"ר, מדודים בצורה גראפית מהתשריט המצורף בקב"מ 1:1,250

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל - קריית הממשלה, נצרת עילית, מיקוד 17100
טל' 04-655-8221, פקס' 04-656-0521
חב' מבני תעשייה בע"מ - רח' המנופים 11, הרצליה פיתוח, מיקוד 46120
טל' 09-971-7900, פקס' 09-971-7990

יזם התכנית :

חב' מבני תעשייה בע"מ - רח' המנופים 11, הרצליה פיתוח, מיקוד 46120
טל' 09-971-7900, פקס' 09-971-7990

עורך התכנית :

רון פלג - אדריכלים יועצים בע"מ - ת.ד. 10271, ראש פינה
טל' 077-790-0636, פקס' 04-697-0263

הודעה על אישור תכנית מס' 6140
מורטמה בלקוט הפרטומים מס' 7.10.16

משרד הפנים מחוז הצפון
מיקוד 4403
1965
04-697-0263
אישור תכנית מס' 6140
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה תחליטה
ביום 09/09/10
יוסף ברק
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

1.5 יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

תכניות מכורטות: ג/2107, ג/4634, ג/2193, ג/בת/164.
תרש"ץ: 2/53/6.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בין 11 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1,250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
אוגוסט 2005	
ספטמבר 2006	ערכון 1
מאי 2007	ערכון 2
דצמבר 2007	ערכון 3
נובמבר 2008	ערכון 4
יולי 2009	ערכון 5
דצמבר 2009	ערכון 6
מאי 2010	ערכון 7

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. שטח למלאכה ותעשייה | צבע סגול. |
| 2. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) | צבע ירוק. |
| 3. אזור תעסוקה | פסים אלכסוניים בצבע סגול ואפור לסירוגין. |
| 4. שטח תחנת תדלוק | צבע אפור תחום בפס אדום. |
| 5. דרך קיימת או מאושרת | צבע חום בהיר. |
| 6. דרך מוצעת | צבע אדום. |
| 7. שטח לחניה ציבורית פתוחה | ריבועים שחורים אלכסוניים על רקע אדום / חום בהיר. |
| 8. גבול תכנית וז | קו רציף עבה בצבע כחול. |
| 9. גבול תכניות בתוקף | קו מקוטע עבה בצבע כחול כהה. |
| 10. מספר דרך | מספר בתוך רבע עליון של עיגול המסומן על הדרך, שניהם בצבע התשריט. |
| 11. רוחב הדרך | מספר בתוך רבע תחתון של עיגול המסומן על הדרך, שניהם בצבע התשריט. |
| 12. מרחק קו בנין מינימאלי הדרך, שניהם | רוחב הנ"ל ב-מ' מסומן ברבעים צדדיים של עיגול המסומן על בצבע התשריט.
המרחק המסומן מחושב כדלקמן:
בדרך ארצית (תמ"א 3) - מציר הדרך. בכל המצבים האחרים מגבול חלקה. |
| 13. מספר גוש | מספר בן 5 ספרות. |
| 14. גבול גוש | קו שחור עם משולשים מלאים בצבע שחור |
| 15. גבול חלקה רשומה | קו שחור עבה. |
| 16. מספר חלקה רשומה | ספרה בתוך עיגול בצבע שחור. |
| 17. דרך לביטול | קווים אלכסוניים בצבע שחור. |

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים			מס' אזור
שטח (%)	שטח (מ"ר)	יעוד השטח	שטח (%)	שטח (מ"ר)	יעוד השטח	
72.36%	34,486.05	אזור תעסוקה	72.36%	34,486.05	שטח למלאכה ותעשייה	א
2.57%	1,226.56	ש.צ.פ.	2.57%	1,226.56	ש.צ.פ.	
25.07%	11,943.27	דרך קיימת או מאושרת	25.07%	11,943.27	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	47,655.88	סה"כ לאזור	100.00%	47,655.88	סה"כ לאזור	
47.15%	15,813.23	אזור תעסוקה	44.79%	15,023.00	שטח למלאכה ותעשייה	ב
11.04%	3,704.13	ש.צ.פ.	19.99%	6,703.83	ש.צ.פ.	
11.98%	4,017.83	חנייה ציבורית פתוחה (דרך מוצעת)				
29.83%	10,004.91	דרך קיימת או מאושרת	35.22%	11,813.27	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	33,540.10	סה"כ לאזור	100.00%	33,540.10	סה"כ לאזור	
96.77%	14,907.77	אזור תעסוקה	96.77%	14,907.77	שטח למלאכה ותעשייה	ג
3.23%	498.02	דרך קיימת או מאושרת	3.23%	498.02	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	15,405.79	סה"כ לאזור	100.00%	15,405.79	סה"כ לאזור	
92.15%	6,808.28	אזור תעסוקה	92.15%	6,808.28	שטח למלאכה ותעשייה	ד
7.85%	579.94	דרך קיימת או מאושרת	7.85%	579.94	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	7,388.22	סה"כ לאזור	100.00%	7,388.22	סה"כ לאזור	
88.63%	4,961.84	אזור תעסוקה	88.63%	4,961.84	שטח למלאכה ותעשייה	ה
11.37%	636.73	דרך קיימת או מאושרת	11.37%	636.73	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	5,598.57	סה"כ לאזור	100.00%	5,598.57	סה"כ לאזור	
70.24%	76,977.17	אזור תעסוקה	69.52%	76,186.94	שטח למלאכה ותעשייה	סיכום
4.50%	4,930.69	ש.צ.פ.	7.24%	7,930.39	ש.צ.פ.	
3.66%	4,017.83	חנייה ציבורית פתוחה (דרך מוצעת)				
21.60%	23,662.87	דרך קיימת או מאושרת	23.24%	25,471.23	דרך קיימת או מאושרת	
100.00%	109,588.56	סה"כ שטח התכנית	100.00%	109,588.56	סה"כ שטח התכנית	

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

- א. לעגן את המציאות הקיימת בשטחים שבתחום התכנית תוך שינוי אופי האזור מאזור מלאכה ותעשייה למרכז התעסוקה העירוני.
- ב. הקלה בקוו בנין מדרך ראשית מס. 89 במקום 100מ' ל-25מ' מציר הדרך עבור חניה פתוחה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

שינוי יעוד מאיזור תעשייה ומלאכה לאיזור תעסוקה: קביעת שימושים והוראות בניה לאיזור תעסוקה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר"
אזור תעסוקה	76,977.17
ש.צ.פ.	4,930.69
חנייה ציבורית פתוחה (דרך מוצעת)	4,017.83
דרך קיימת או מאושרת	23,662.87
סה"כ שטח התכנית	109,588.56

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

רשימת התכליות:

1. אזור תעסוקה

השימושים בתוך אזור התעסוקה יהיו לפי כל השימושים שהוגדרו לצרכי תעשייה ומלאכה בכל התבועות שבתוקף בתחום אזור התעסוקה ובלבד שלא יהיו מפעלים מזהמים. בין היתר יותרו: מבני תעשייה, בתי מלאכה, מבני אחסנה. מתקני שרות למפעלי התעשייה ומתקני שירות אחרים כגון מוסכים וכד'.

לשימושים הנ"ל יתווספו שימושי המסחר העונים לקריטריונים של שימושי מסחר ומשרדים כמוגדר בחוק התכנון והבניה ובתקנות לרבות השימושים הבאים: בתי ספר פרטיים, מכללות, מועדונים, אולמות לספורט, אולמות כנסים ופעילויות אחרות הנושאות אופי ציבורי. יותרו הקמת שטחים בעלי אופי מסחרי כדוגמת סופרמרקטים, חנויות, מרכזים מסחריים, קיוסק, מסעדה אולמות אירועים, קייטרינג וכיו"ב.

באזור ג' – הסמוך לתחנת דלק מאושרת, לא יותרו תכליות רגישות כגון מכללות, בתי ספר ומועדונים.

מסמכותם של מהנדס העיר והועדה המקומית לתכנון ובניה יהיה לקבוע את התאמת שימושים מהסוג הנ"ל והיקפם.

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו לשימוש המסחרי – אבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983)

2. חניה ציבורית פתוחה:

ישמש להקמת מגרש חניה פתוח ע"י הרשות המקומית, לחניה עם ו/או ללא תשלום ומיועד לכלל באי אזור ב'.

לא תותר גישה ישירה מדרך ראשית מס' 89 לאזור החניה.

3. דרכים:

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

לא תותר נגישות מדרך מס' 89 למגרשים שלאורכה.

4. שצ"פ:

בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון ונטיעות, מתקני משחק, מתקני מנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, גדרות וקירות תומכים. תותר בניית מתקנים לטובת הציבור כדוגמת מקלטים אזוריים, תחנות שנאים וכד'. תותר העברת תשתיות באישור הועדה המקומית.

3.2 טבלת זכויות והגבלות הבניה:

מס' אזור	שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מיני. במ"ר	קווי בנין ב-מ'	אחוזי בניה לשטח בניה מקסימלי ב-%				מפלס מעל כניסה *	מתחת למפלס כניסה*	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	גובה	
				מס' קומות	ב-מ'										
א	אזור תעסוקה	1000	קדמי 5 צדדי 4/0 אחורי 4/0	80	10	70	20	50	90	3	15				
	ש.צ.פ.	-	-	תותר בניית מתקנים ציבוריים כדוגמת מקלטים ותחנות שנאים.				-	-	-	-	-	-	-	
	דרך קיימת או מאושרת	-	-	לא תותר בניה				-	-	-	-	-	-	-	
ב	אזור תעסוקה	מגרש 37 500	קדמי 10 צדדי - מערכי 13 צדדי- מזרחי 0 אחורי 0	210	-	150	60	70	210	3	15				
	מגרשים 31,32, 33,34, 35,36, 28,29	קדמי 0 צדדי 0 אחורי 0	85	-	65	20	85	85	2	7					
	ש.צ.פ.	קדמי 5 צדדי 0 אחורי 0	תותר בניית מתקנים ציבוריים כדוגמת מקלטים ותחנות שנאים.				-	-	-	-	-	-	-	-	
	חנייה ציבורית פתוחה	4,000	25מ' מציר דרך ראשית מס. 89	לא תותר בניה לא תותר גישה ישירה מדרך ראשית מס' 89 לאזור החניה.				-	-	-	-	-	-	-	
דרך קיימת או מאושרת	-	-	לא תותר בניה				-	-	-	-	-	-	-	-	
ג	אזור תעסוקה	500	קדמי 3 צדדי 4 אחורי 4	150	-	120	30	50	150	3	15				
	דרך קיימת או מאושרת	-	-	לא תותר בניה				-	-	-	-	-	-	-	
ד	אזור תעסוקה	2000	קדמי 3 צדדי 3 אחורי 5	130	-	100	30	65	130	2	15				
	דרך קיימת או מאושרת	-	-	לא תותר בניה				-	-	-	-	-	-	-	
ה	אזור תעסוקה	2000	קדמי 3 צדדי 3 אחורי 5	130	-	100	30	65	130	2	15				
	דרך קיימת או מאושרת	-	-	לא תותר בניה				-	-	-	-	-	-	-	

3.3 הוראות נוספות :

א. הוראות והנחיות נוספות :

1. שימוש בקרקעות ובמבנים

היתר להקמת מבנה /מבנים או לשימוש בקרקע יינתנו בתנאי של עמידה בהוראות הבניה התכליות המותרות בלבד .

2. הוראות בניה

א. תכנית פיתוח המגרש :

לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס העיר ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה . תכנית הפיתוח 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 . לא תינתן תעודת גמר ואישור חיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל .

ב. חזית הבניינים וחומרי הציפוי :

חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו : החזיתות יצופו בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רציפה ועמידים בפני תחלופי מזג האוויר . יתאפשרו אלמנטים בבטון מזויץ ובחומרים עמידים אחרים והכל בכפיפות לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה .

ג. מתקני גג , מזגנים וצנרת :

יש לראות את הגגות כחזית חמישית לבנין . לכן כל המתקנים מסוג אנטנות , מפוחים , מאווררים , גנרטורים , מערכות סולריות , ארובות וכד' יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק אינטגרלי מהמבנה. לכל בקשה להיתר בניה יש לצרף תכניות הגגות , המתקנים וחומר כיסוי הגג . מזגני חלון וצנרת בניין כגון ביוב , צנרת החשמל וכד' יפתרו בצורה נאותה כך שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת.

ד. שילוט ותאורה :

כחלק מן הבקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות עקרוניים לשילוט ותאורה .

3. תנאים למתן היתרי בניה:

א. תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית .הספקת מים למבנים תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית מעלות .

בעלי היתרי הבניה יבצעו הידרנטים במספר ובסוג שייקבעו ע"י רשות הכיבוי.

כל עבודה תידרש להיעשות בתאום עם משרד מהנדס העיר ומחלקת המים - העירונית למניעת פגיעה בצנרת קיימת.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

ניקוז מי גשם

ניקוז מי הגשם - חלחול , ניקוז טבעי , תעלות או צינורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים . לא יותר ניקוז מרזבים אל מערכת הביוב העירונית . כמו"כ לא תותר הכנסת מזהמים אל מערכת הניקוז הטבעית . במידת הצורך יותקנו אמצעים למניעת זיהום מי תהום ומים עיליים מתשטיפי דלקים , ממתקני רחיצה למיניהם , או מכל מקום אחר . כל האמור בסעיף זה יבוא לידי ביטוי בתכנית להיתר בניה .

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של היישוב , באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך

כל המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית הקיימת , או יוצג פתרון חלופי באישור הרשויות , בתיאום עם משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות ובהתאם לתקנות המתאימות . לא תותר הרחקת שפכים תעשייתיים אל המערכת הזו , בבקשה להיתר יש להציג מתקני קדם לטיפול בביוב - במידה ויידרשו . בכל מקרה יש להקצות לכך מקום בתכנית .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	25.0 מ'

הערה:

1. במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .
2. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ :
 - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .
 - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .
 - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות. סוג מתקני איסוף האשפה והפסולת ייקבעו ע"י מהנדס העיר ו / או מחלקת התברואה העירונית. הפסולת תפונה לאתר מאושר. עם הגשת הבקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות לאצירת פסולת למיחזור.

ב. הוראות כלליות :

1. רישום:

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

2. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

3. תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה :

תנאי למתן היתר יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות :

לא יינתן היתר להריסה או לבניה באזור של עתיקות ללא אישור מראשות העתיקות ובהתאם לתנאיה: הריסה, בניה, סלילה, הקמת מתקן חפירה, כריה, שינוי תיקון או תוספת בעתיקות ובו כל הנמנה בחוק העתיקות תשל"ח סעיף 29 א'.

7. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

9. הגבלות תברואתיות

המשתכנים יהיו תואמים לרשימת התכליות. אישור משרד הבריאות יינתן עם קביעת המשתכן במבנה. טיפול בשפכים במסגרת המגרש יהיו לפי הנחיות משרד הבריאות. על תכנית הביוב, לקבל גם הסכמת המשרד לאיכות הסביבה.

10. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"י מ.מ.י..

11. היטל השבחה

היטל ההשבחה ישולם כחוק .

12. עבודות פיתוח

כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת תכנית פיתוח לכל מבנה בשלמותו .

- א. עבודות הפתוח בתחום המגרשים יבוצעו ע"פ תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס הוועדה , לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות ע"פ התכנית המאושרת .
- ב. בשטחים הציבוריים ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים תוך שמירה על רציפות לאורך הצירים .
- ג. תכנית הפתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיימים , כמו-כן , תכלול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי הגשמים .
- ד. לא יוחל האבלוס בתחום התכנית טרם חיבורה למערכת העירונית הקיימת .

13. גינון וצמחיה

עבור כל מבנה חדש תוגש למהנדס הוועדה תכנית גינון והשקיה .
אישור התכנית יהווה תנאי למתן בניה למבנה.

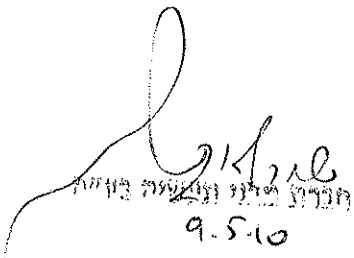
פרק 4 - חתימות

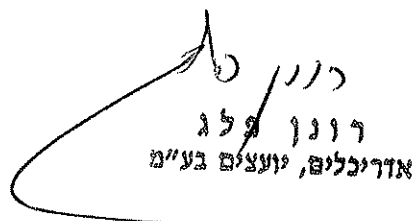
בעל הקרקע :

יזם התכנית :

מגיש התכנית :

עורך התכנית :


חברת מילני וצמחיה בע"מ
9.5.10


כונן סלג
אדריכלים, יועצים בע"מ

יוסי לוי
מהנדס הועדה

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
"מעלה נפתלי"

05/05/10