

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מעמק/18474/71

רמת ישי - איחוד וחלוקה מחוז צפון מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים תוכנית מפורטת	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא העמקים 14-01-2013 נתקבל עליזה וייס
---	---

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 2/מעמק/18474/71 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 2012/009 מיום 16.10.12 יו"ר הועדה סמנכ"ל לתכנון	
---	--

הודעה על אישור תכנית מס' 2/מעמק/18474/71 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6551 מיום 20/12/12	
---	--

התכנית פורסמה לאישור 8/12/13 בעתונות בתאריך	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית איחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית המהווה שינוי לתוכנית מאושרת ג/18474

חלוקת זכויות הבניה בין המגרשים וניוד זכויות בין מגרשים,
הגדרת מגרש נפרד לאחד מבעלי הקרקע שהיו שותפים לתכנית ג/18474

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רמת ישי – איחוד וחלוקה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
71/18474/2 מעמק/	מספר התוכנית	
16.964 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 18/12/2012

תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
--------------	-------------	-------------------

חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק
62א (א) (1), (4), (5), (6)	היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים**

קואורדינטה X	216,700
קואורדינטה Y	734,800

1.5.2 תיאור מקום לב אזור תעשייה רמת ישי בין רחובות חורש האלונים בצפון לבין רחוב האיקליפטוס בדרום.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת ישי**
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב רמת ישי
שכונה אזור תעשייה
רחוב חורש האלונים
מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11178	מוסדר	חלק מהגוש	21-23	64, 24
11179	מוסדר	חלק מהגוש	14, 15, 19	16, 17, 20-22, 80, 82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18474/ג	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/18474 לעניין איחוד וחלוקה – גודל מגרשים, קווי בניין ובינוי וכפופה לה בשאר ההוראות	י.פ. 6236	15.5.2011

1.7. מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		15		26/12/2012	ערן מבל		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 1250		1	27/12/2012	ערן מבל		
דוח וטבלת איזון	מחייב				17/4/2012	שמעון ריז'בסקי		
נספח בינוי	מנחה	1: 500		1	8/11/2012	ערן מבל		
נספח תנועה	מנחה	1: 500		1	18/12/2012	לוי שטרק		
מפת חלוקה	מחייב	1: 1250		1	1/5/2012	משה מרין		

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התוכנית			ח.פ. 51-009404-8	עורלק - חברה לתעשיית עורות בע"מ	הדקל 1, ת.ד. 3, רמת ישי	049832468 049533707		049533706		
			ח.פ. 51-418469-6	דביר כלליס יזמות בע"מ	יזרעאל 13, מגדל העמק 23103	046048888		046048898		
			ח.פ. 514049832	ב.כ.פ. מרכזים מסחריים בע"מ	האשד 3, רעננה	037914073		037914025		
				מועצת רמת ישי	ת"ד 667, רמת ישי 30095	9830220				
	זלמן שביט	09403593			א. ת. רמת ישי	049832744		049834609		
	טובה שביט	52111077			א. ת. רמת ישי	049832744		049834609		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם התכנית			ח.פ. 51-009404-8	עורלק - חברה לתעשיית עורות בע"מ	הדקל 1, ת.ד. 3, רמת ישי	049832468 049533707		049533706	
			ח.פ. 51-418469-6	דביר כלליס יזמות בע"מ	יזרעאל 13, מגדל העמק 23103	046048888		046048898	
			ח.פ. 514049832	ב.כ.פ. מרכזים מסחריים בע"מ	האשד 3, רעננה	037914073		037914025	
	זלמן שביט	09403593			א. ת. רמת ישי	049832744		049834609	
	טובה שביט	52111077			א. ת. רמת ישי	049832744		049834609	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עלית 17105, ת.ד. 580	04655812		046558266	
		ח.פ. 51-009404-8	עורלק-חברה לתעשיית עורות בע"מ	הדקל 1, ת.ד. 3, רמת ישי	049832468 049533707		049533706	
		ח.פ. 51-418469-6	דביר בלליס יזמות בע"מ	יורעאל 13, מגדל העמק 23103	046048888		046048898	
		ח.פ. 514049832	ב.כ.פ. מרכזים מסחריים בע"מ	האשד 3, רעננה	037914073		037914025	
	זלמן שביט	09403593		א. ת. רמת ישי	049832744		049834609	
	טובה שביט	52111077		א. ת. רמת ישי	049832744		049834609	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך	אדריכל	ערן מבל	052196821	30444		רח' קק"ל 4 ק. טבעון 36082	0505268746	049833704	eran@mebelarch.co.il
מודד	מודד	משה מרין	640		מודדי טבעון	ת.ד. 792, רמת ישי, 30095		049931277	
יועץ תנועה	מהנדס	אריה צוק			לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה, רח' יפו 145 א', ת.ד. 9833, מיקוד 31098		048553654	
שמאי	שמעון ריזיבסקי				שמעון ריזיבסקי - שמאות מקרקעין, ניהול וליווי פרויקטים	זיבוטנסקי 99 תל אביב 62967		037772020	

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

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**

- א. איחוד וחלוקה באזור המיועד למסחר ותעשייה עתירת ידע.
 ב. חלוקת זכויות הבניה בין המגרשים וניוד זכויות בין מגרשים מבלי לשנות סה"כ אחוזי הבניה.
 ג. הגדרת מגרש נפרד לאחד מבעלי הקרקע שהיו שותפים לתכנית ג/18474.
 ד. שינוי בהוראות הבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. חלוקה מחדש של מגרשים ללא הסכמת הבעלים.
 ב. שינוי גודל מגרש מינימלי, שינוי מרווחי בניה, שינוי בגובה בניינים, שינוי במס' קומות.
 ג. העברת זכויות ממגרש למגרש מבלי לשנות סה"כ אחוזי הבניה.
 ד. הגדלת תכסית הבנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.964
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
ל"ר						

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע; תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		אתר עתיקות
שטח ציבורי פתוח	10,11	10,11
דרך מאושרת	25	25
מסחר ותעשייה עתירת ידע	31/1 , 30/2 , 30/1	31/1 , 30/2 , 30/1

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב קיים			מצב מוצע		
יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
שטח ציבורי פתוח	0.300	1.77%	שטח ציבורי פתוח	0.300	1.77%
דרך מאושרת	1.780	10.49%	דרך מאושרת	1.780	10.49%
מסחר ותעשייה עתירת ידע	14.884	87.74%	מסחר ותעשייה עתירת ידע	14.884	87.74%
סה"כ שטח התוכנית	16.964	100%	סה"כ שטח התוכנית	16.964	100%

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 מסחר ותעשייה עתירת ידע**

שימושים	4.1.1
א. עפ"י "מסחר ותעשייה עתירת ידע" בתכנית מאושרת מסי ג/18474	
ב. זיקת הנאה למעבר רגלי, רכוב ולחניה	בין המגרשים 30/1 ל- 30/2 ו- 31/1 ל- 30/1 תתאפשר זיקת מעבר חופשית להולכי רגל, לרכב ולחניה.
ג. הוראות נוספות	עפ"י תכנית ג/18474

4.2 שטח ציבורי פתוח

שימושים	4.2.1
א. גינון לכלל הציבור	עפ"י שצ"פ בתכנית מאושרת ג/18474.

- ב. פינות ישיבה, סככות צל, שבילים.
 ג. מעבר תשתיות תת קרקעיות, מתקני תשתית עיליים כולל חדר חשמל.
 ד. בתא שטח מספר 11, במקום המסומן בתשריט תותר זיקת הנאה למעבר רגלי לכלל הציבור

4.3 דרך מאושרת

שימושים	4.3.1
א. ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מתקני וקווי תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולמבנים ארעיים לריהוט הרחוב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה ¹ (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי
			עיקרי	שרות												
מסחר תעשייה עתירת ידע	30/1 (3)	7,825 מ"ר כמסומן בתשריט	5,790	754		5,263	16,121	61%	ל.ר.	ל.ר.	25	5	1			לפי המסומן בתשריט
			3,423	891												
מסחר תעשייה עתירת ידע	30/2 (3)	550 מ"ר כמסומן בתשריט	407	53		370	1,200	61%	ל.ר.	ל.ר.	15	3	1			לפי המסומן בתשריט
			289	81												
מסחר תעשייה עתירת ידע	31/1 (3)	6,509 מ"ר כמסומן בתשריט	4,803	625		4,366	15,110	70%	ל.ר.	ל.ר.	25	5	1			לפי המסומן בתשריט
			4,088	1,228												

¹ גובה מבנה ימדד ממעל למפלס הכניסה הקובעת

² עבור מרתפי חניה.

3 בין המגרשים 30/1 ל- 30/2 ו- 31/1 ל- 30/1 תתאפשר זיקת מעבר חופשית להולכי רגל, לרכב ולחניה.

4. כל שימוש חורג מהיקפי המסחר שאושרו בתכנית זו יהווה סטייה ניכרת מהתכנית

6. הוראות נוספות**6.1 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים טכניים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי
מי נגר יופנו למערכת הניקוז של אזור התעשיה.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.2 הוראות נוף

- א. חניה במגרשים-גינון
החניה תבוצע כך שתהיה מופרדת מהרחובות על-ידי שטחי גינון
- ב. אזורי פריקה וטעינה
אזורי פריקה/טעינה יהיו מוסתרים מהרחובות לשביעות רצון מהנדס הוועדה.
- ג. גינון והשקיה
1. שטחי הגינון יהיו לפחות 10% משטח המגרש.
2. בכל רצועות הגינון יינטעו שיחים ועצים, כל הנטיעות יחוברו למערכת השקיה.

6.3 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף, 26 לחוק התכנון והבניה.

6.4 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלאות האיזון המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.5 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.6 תנאים למתן היתר בניה ומתן טופס 4

- א. 1. לכל בקשה להיתר בניה תצורף **תכנית פיתוח** סופי של המגרש כולו בק"מ 1:250, שתכלול גם את עיצוב הכניסה אל המגרש.
2. הבקשה להיתר תכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחובות מרוצפות, ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלפון מים וביוב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן הפתרון התנועתי בתחום המגרש.
3. במסגרת התכנית ינתן מפרט עפ"י חומרי גמר, צבעים ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה. כחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ונצפים משטחי הציבור.
4. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניצול שטחים לטובת התעשייה מבחינה תכנונית, תחבורתית והנדסית.
5. תנאי למתן טופס 4 ואיכלוס המבנה הינו התאמת הפעילות הקיימת בחוות הגז כך שטווח הסיכון (תחום ההשפעה), לא יחרוג מגבולות המגרש של האתר או לחילופין הפסקת הפעילות ופינויו.
6. תנאי למתן היתרי בניה חדשים עפ"י תכנית זו החל מ- 1.1.2012 יהיה השלמת שידרוג מטי"ש "רמת ישי" עפ"י תכנית ביוב מאושרת ותחזוקה שוטפת של המתקן לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.

6.7 חניה

- א. החניה תתוכנן בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983 התשס"ג, או התקנות שתהיינה תקפות בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ב. לא יוצא היתר בניה ללא חניון תת קרקעי בתאי שטח בהם מוצעים חניונים תת קרקעיים, ע"פ נספת החניה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- ג. בתחום מגרש 30/2 תתוכנן קומת חניה אחת (מרתף). חניה עילית תתוכנן במרווחי הבניה בין המגרשים, עד 15 חניות. חניות נוספות אם יידרשו בנוסף על אלו ועל החניה בקומת המרתף, ייקבעו בהסדר בין בעלי הקרקע.

6.8 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

תנאי להיתר בניה הבטחת סידורים לנכים במבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.11 תשתיות

ביוב: תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב של רמת ישי באישור מהנדס המועצה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך.

תנאי למתן היתרי בניה חדשים עפ"י תכנית זו החל מ- 1.1.2012 יהיה השלמת שידרוג מטי"ש "רמת ישי" עפ"י תכנית ביוב מאושרת ותחזוקה שוטפת של המתקן לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.

ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה.

6.12 חשמל**איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. 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.

1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'
2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'
3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5 מ'
4. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ'
5. קו חשמל מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ'
6. מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת	1.00 מ'
7. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

6.13 תאורת רחוב

מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת-קרקעיים.

6.14 אשפה ופסולת

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

6.15 מבנים להריסה

כל המסומן להריסה בתכנית ייהרס כתנאי למתן היתר או טופס 4 בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

6.16 עתיקות

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטי מפורטים להלן) 17053 /0 "רמת ישי (צפון)" י"פ 4539 עמ' 4209 מיום 03/07/1997 ; 2677 /0 "רמת ישי" י"פ 1327 עמ' 638 מיום 01/01/1967 ; 2726 /0 "נקודת טריאנגולציה L-226 " י"פ 1091 עמ' 1382 מיום 18/05/1964 , הינזם אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1987.

ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית / חפירת הצלה, יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	בינוי בתאי שטח 30/1 ו- 31/1 יבוצע בחטיבה אחת.	ללא התניות
2.	מתן טופס 4 ואכלוס המבנה	התאמת הפעילות הקיימת בחוות הגז כך שטווח הסיכון (תחום השפעה), לא יחרוג מגבולות המגרש של האתר או לחילופין, הפסקת פעילותו ופינויו.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-404983-2 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-404983-2 ח.פ.	שם: ב.כ.פ מרכזים מסחריים בע"מ תאגיד: ב.כ.פ מרכזים מסחריים בע"מ	יזם בפועל
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-009404-8 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-009404-8 ח.פ.	שם: עורלק חברה לתעשיית עורות בע"מ תאגיד: עורלק חברה לתעשיית עורות בע"מ	יזם בפועל
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-418469-6 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-418469-6 ח.פ.	שם: דביר בללס יזמות בע"מ תאגיד: דביר בללס יזמות בע"מ	יזם בפועל
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד:	חתימה: מספר:	שם: זלמן וטובה שביט תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-404983-2 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-404983-2 ח.פ.	שם: ב.כ.פ מרכזים מסחריים בע"מ תאגיד: ב.כ.פ מרכזים מסחריים בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-009404-8 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-009404-8 ח.פ.	שם: עורלק חברה לתעשיית עורות בע"מ תאגיד: עורלק חברה לתעשיית עורות בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד: 51-418469-6 ח.פ.	חתימה: מספר: 51-418469-6 ח.פ.	שם: דביר בללס יזמות בע"מ תאגיד: דביר בללס יזמות בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 30.12.12 מספר תאגיד:	חתימה: מספר:	שם: זלמן וטובה שביט תאגיד:	מגיש התוכנית
תאריך: 3.1.13 מספר תאגיד:	חתימה: מספר:	שם: מועצה מקומית רמת ישי תאגיד: מועצה מקומית רמת ישי	מגיש התוכנית

עורך התוכנית	שם: אדרי ערן מבל	חתימה:	תאריך: 30.12.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 51-226198-0	מספר תאגיד: 51-226198-0

בעל עניין בקרקע	שם: ב.כ.פ מרכזים מסחריים בע"מ	חתימה:	תאריך: 30.12.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 51-404983-2	מספר תאגיד: 51-404983-2

בעל עניין בקרקע	שם: עורלק חברה לתעשיית עורות בע"מ	חתימה:	תאריך: 30.12.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 51-009404-8	מספר תאגיד: 51-009404-8

בעל עניין בקרקע	שם: דביר בלליס יזמות בע"מ	חתימה:	תאריך: 30.12.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 51-418469-6	מספר תאגיד: 51-418469-6

בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד: