

תכנית מס' ג/18039

תקנונים 8/בית שאן-משהבש-2008

משרד הנכס  
מחוז הצפון ועדה מקומית  
08-11-2010  
נתקבל  
עזרת עלית

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/18039

בית שאן - רה-תכנון שכונה דרום מערבית

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: בית שאן  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז הצפון  חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965  אישור תכנית מס' 18039  הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה  ביום 25.8.10 לאשר את התוכנית  סמנכ"ל לתכנון יוסף ברון  יו"ר ועדה המקומית</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18039  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  מיום .....</p>

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לשנות:

1. יעוד משטח מגורים ב' המאושר בתכנית ג/במ/47 לשטח מגורים א'.
2. לשנות גבולות מגרשים המאושרים בתכנית בש/מק/1/47.
3. קוי בנין קידמיים במגרשים דו משפחתיים כמפורט בתקנון זה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית שאן-רה-תכנון שכונה דרום מערבית
	מספר התוכנית	18039/ג
1.2 שטח התוכנית		69.5 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	09.2010
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בית שאן
	קואורדינטה X	246,800
	קואורדינטה Y	710,500
1.5.2 תיאור מקום		בית שאן – שכונה דרום מערבית
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בית שאן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בית שאן
	שכונה	דרום מערבית
	רחוב	
	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20984	מוסדר	חלק מהגוש	32, 33, 34, 35, 36, 37	38, 39
20985	מוסדר	חלק מהגוש	58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	56, 57, 61, 71, 72
20986	מוסדר	חלק מהגוש	30	28, 29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
22894	20868
22893	20966

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש	מספר תוכנית
3028-3033; 2011-2021; 1009; 1012; 1011	47/מק/1

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
47/במ/1	שינוי	שינוי ממגורים ב' למגורים א'.	4075	14.01.1993
47/מק/1	שינוי	שינוי גבולות מגרשים	-	19.12.2002

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	05.2008	-	25	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	05.2008	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	05.2008	1	-	1:1000	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	לוי שטרק	06.2008	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	קו בנף	10.2008	1	-	1:500	מנחה	נספח נופי
	ועדה מחוזית	וייסברג אחוד	11.2008	1	-	1:1000	מנחה	נספח מים וביוב

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 התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מחוז צפון	-	-	שם רשות מקומית	לב עסקים רחוב המלאכה 3 נצרת עלית	04-6088222	-	04-6088233	michalo@moch.gov.il

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יום בפועל	מחוז צפון	-	-	שם רשות מקומית	לב עסקים רחוב המלאכה 3 נצרת עלית	04-6088222	-	04-6088233	michalo@moch.gov.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מחוז צפון	-	מנהל מקרקעי ישראל	תאגיד	רחוב חרמון 2 ת.ד. 6558211 נצרת עלית	04-6558211	-	04-6453273	tzafontichnun@mimi.gov.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אבישי טאוב	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובניו ערים בע"מ	512073966	כפר כורזים ד.ג. חבל כורזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מורד	חיים שבח	51391654	584	רותם-שבח חברה למדידות, תכנון וייזום בע"מ	511617052	שד' ארלוזורוב 18 עפולה	04-6594970	050-5338514	04-6595164	Rot-shev@zahav.net.il
תנועה	מהנדס אזרחי	05046297	23855	לוי שטרק מהנדסים ויעוצים בע"מ	512719634	רחוב יפו 145 א' ת.ד. 31098	04-8553655	-	04-8553654	sinayav@levyshtark.co.il
נוף-פיתוח	אדריכל נוף	009778341	78406	קו בנוף אדריכלות נוף בע"מ	-	רח' אלון התבור 21 ת.ד. 3110 פ. תעשייה קסריה 38900	04-6276727	050-8271420	04-6276726	kav-banof@kav-banof.co.il
מים וביוב	מהנדס	09304197	947	אהוד ויסברג יועצים ומתנדסים בע"מ	510551682	רח' ירושלים 10 חיפה	04-8660677	04-8668457	04-8668457	office@weisberg.co.il
כבישים	חדד חביב	021027875	21091	חדד מהנדסים בע"מ	512265398	ת.ד. 293 נצרת 16102	04-6555769	04-6552570	04-6552570	Hadad-h@zahav.net.il

**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**  
תכנון מחדש של מתחם מגורים בשכונה הדרום מערבית בעיר בית שאן

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח מגורים ב' לשטח מגורים א'
- 2.2.2 שינוי יעוד משטח מגורים ב' לשטח שיעודו דרך משולבת.
- 2.2.3 שינוי יעוד משטח שיעודו דרך משולבת לשטח מגורים א'.
- 2.2.4 שינוי יעוד משטח שיעודו מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.5 שינוי בקו בנין קדמי במגרשים דו משפחתיים פינתיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	סה"כ מוצע בתוכנית					
	23,600		- 16,720	40,320	מ"ר	מגורים א'
	118		-160	278	מס' יחיד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	6001 - 6092	אתר עתיקות 6063, 6073, 6068
שצ"פ	6701 - 6709	6708
דרך מאושרת	8201 - 8207	8206
דרך משולבת	8401 - 8406	

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

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	ישמש לבניית בנייני מגורים חד ודו –משפחתיים. בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת למעט מגרשים ששטחם גדול מ-600 מ"ר בהם תותר הקמת שתי יחידות מגורים.
ב.	משרד או/ו קליניקה לבעל בית המגורים לשימוש עצמי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	<u>הוראות בינוי</u> תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד. הוצאת היתר בניה מותנה באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח ובינוי למגרש שתכלול העמדת הבניין, הסדרי חנייה, שטחי גינון, תשתיות, גדרות, חמרי בנין וחמרי גמר.
ב.	<u>עיצוב אדריכלי</u> הוצאת היתר בניה מותנית בפרוט חומרי גמר למבנה ולעבודות הפיתוח. דודי שמש-בג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
ג.	<u>הוראות פיתוח</u> גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
ד.	ע"פ טבלת הזכויות והוראות הבניה שבפרק 5

<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	ישמש לפעילות פנאי, נטיעות, גנים שבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים, מתקני נופש פעיל, סככות צל, מתקנים הנדסיים ותשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	ע"פ טבלת הזכויות והוראות הבניה שבפרק 5

<b>4.3</b>	<b>דרכים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרך מוצעת. השטח הצבוע חום הינו דרך מאושרת. הדרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, חניה, סככות המתנה, עבודות ניקוז וסלילה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	קווי הבנין יהיו ע"פ המסומן בתשריט.

<b>4.4</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסירוגין ישמש לדרך משולבת להלכי רגל ורכב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, עבודות ניקוז וסלילה.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (מ"ר/דונם)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש ע"פ תשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני								קדמי	מתחת הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
3	3	3	1	2	50%	2.16	66	54.1	16,500	*	*	3,300	500	חד משפחתי ***	מגורים א'
3	3	3	1	2	50%	2.93	52 (26x2)	73.4	13,000	*	*	2,600	750	חד משפחתי ***	
3	3	3	1	1	10%	-	-	10	150	*	*	-	150	שטח ציבורי פתוח	

\* יותר להעביר בסמכות ועדה מקומית שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.  
 \*\* שטח עיקרי ליחידת דיוור לא יעלה על 200 מ"ר. שטח שרות ליחידת דיוור לא יעלה על 50 מ"ר.  
 \*\*\* תאי השטח ע"פ טבלת המגרשים שבסעיף זה.  
 הוראות כלליות לקוי בניה:  
 1. תותר חניה מקורה בקו בנין 0 קידמי וצדדי.  
 2. יותר לבנות קיר בבניית אבן מקומית בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' בגבול מגרש בקו בנין 0 צדדי ימני, צדדי שמאלי ואחורי.  
 3. קו בנין קידמי במגרשים זו משפחתיים פינתיים שמספרם 6088,6082,6078,6077,6072,6067,6063,6062,6058,6052,6047,6041,6036,6041,6019,6025,6030,6036,6041,6004,6009 יהיה 3 מטר.

## טבלת המגרשים:

אחוזי בניה (ב-%)	סה"כ מ"ר לבניה	שטח ליח"ד (מ"ר)		יח"ד לדונם	יח"ד מוצע	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד שטח וסה"כ יח"ד
		שדות (יח"ד×50)	עקרי (יח"ד×200)					
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6001	מגורים א'  חד - משפחתי  סה"כ 66 יח'
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6002	
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6003	
55.6	250	50	200	2.2	1	450	6006	
58.5	250	50	200	2.3	1	427	6007	
53.2	250	50	200	2.1	1	470	6008	
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6010	
54.8	250	50	200	2.2	1	456	6011	
57.7	250	50	200	2.3	1	433	6012	
52.4	250	50	200	2.2	1	477	6013	
52.1	250	50	200	2.1	1	480	6015	
54.8	250	50	200	2.2	1	456	6016	
57.6	250	50	200	2.3	1	434	6017	
52.4	250	50	200	2.1	1	477	6018	
53.5	250	50	200	2.1	1	467	6020	
53.6	250	50	200	2.1	1	466	6021	
54.9	250	50	200	2.2	1	455	6022	
57.7	250	50	200	2.3	1	433	6023	
52.4	250	50	200	2.1	1	477	6024	
52.1	250	50	200	2.1	1	480	6026	
55.1	250	50	200	2.2	1	454	6027	
58.0	250	50	200	2.3	1	431	6028	
52.7	250	50	200	2.1	1	474	6029	
53.8	250	50	200	2.2	1	465	6031	
53.8	250	50	200	2.2	1	465	6032	
54.9	250	50	200	2.2	1	455	6033	
57.9	250	50	200	2.3	1	432	6034	
52.6	250	50	200	2.1	1	475	6035	
52.1	250	50	200	2.1	1	480	6037	
55.1	250	50	200	2.2	1	454	6038	
58.0	250	50	200	2.3	1	431	6039	
52.7	250	50	200	2.1	1	474	6040	
53.6	250	50	200	2.1	1	466	6042	
53.6	250	50	200	2.1	1	466	6043	
54.9	250	50	200	2.2	1	455	6044	
57.7	250	50	200	2.3	1	433	6045	
52.4	250	50	200	2.1	1	477	6046	
52.1	250	50	200	2.1	1	480	6048	
54.7	250	50	200	2.2	1	457	6049	
57.5	250	50	200	2.3	1	435	6050	
52.0	250	50	200	2.1	1	481	6051	
53.3	250	50	200	2.1	1	469	6053	
55.8	250	50	200	2.2	1	448	6055	

59.0	250	50	200	2.4	1	424	6056	
53.8	250	50	200	2.2	1	465	6057	
52.9	250	50	200	2.1	1	473	6059	
52.9	250	50	200	2.1	1	473	6060	
52.7	250	50	200	2.1	1	474	6061	
52.5	250	50	200	2.1	1	476	6064	
52.5	250	50	200	2.1	1	476	6065	
52.5	250	50	200	2.1	1	476	6066	
54.6	250	50	200	2.2	1	458	6069	
57.5	250	50	200	2.3	1	435	6070	
52.3	250	50	200	2.1	1	478	6071	
54.6	250	50	200	2.2	1	458	6074	
57.5	250	50	200	2.3	1	435	6075	
52.3	250	50	200	2.1	1	478	6076	
52.5	250	50	200	2.1	1	476	6079	
52.6	250	50	200	2.1	1	475	6080	
52.6	250	50	200	2.1	1	475	6081	
53.5	250	50	200	2.1	1	467	6084	
53.6	250	50	200	2.1	1	466	6085	
53.6	250	50	200	2.1	1	466	6086	
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6089	
53.4	250	50	200	2.1	1	468	6090	
53.3	250	50	200	2.1	1	469	6091	
<b>54.1</b>	<b>16,500</b>	<b>3,300</b>	<b>13,200</b>		<b>66</b>	<b>30,476</b>		סה"כ
75.2	500	100	400	3.0	2	665	6004	מגורים א'
71.5	500	100	400	2.9	2	699	6005	
74.5	500	100	400	3.0	2	671	6009	דו - משפחתי
73.6	500	100	400	3.1	2	679	6014	
73.3	500	100	400	2.9	2	682	6019	
73.4	500	100	400	2.9	2	681	6025	סה"כ 26 מגרשים = 52 יח"ד
73.9	500	100	400	3.0	2	677	6030	
73.7	500	100	400	2.9	2	678	6036	
74.0	500	100	400	3.0	2	676	6041	
73.5	500	100	400	2.9	2	680	6047	
72.9	500	100	400	2.9	2	686	6052	
71.8	500	100	400	2.9	2	696	6054	
75.6	500	100	400	3.0	2	661	6058	
73.9	500	100	400	3.0	2	677	6062	
79.7	500	100	400	3.2	2	627	6063	
69.6	500	100	400	2.8	2	718	6067	
70.5	500	100	400	2.8	2	709	6068	
69.4	500	100	400	2.8	2	720	6072	
70.5	500	100	400	2.8	2	709	6073	
69.4	500	100	400	2.8	2	720	6077	
79.6	500	100	400	3.2	2	628	6078	
71.7	500	100	400	2.9	2	697	6082	
81.3	500	100	400	3.3	2	615	6083	
69.0	500	100	400	2.8	2	725	6087	
81.0	500	100	400	3.2	2	617	6088	

69.5	500	100	400	2.8	2	719	6092	
73.4	13,000	2,600	10,400		52	17,712		סה"כ
-	-	-	-	-	-	2162	8201	דרך מאושרת
-	-	-	-	-	-	2725	8202	
-	-	-	-	-	-	2572	8203	
-	-	-	-	-	-	1773	8204	
-	-	-	-	-	-	2086	8205	
-	-	-	-	-	-	363	8206	
-	-	-	-	-	-	863	8207	
-	-	-	-	-	-	1072	8401	דרך משולבת
-	-	-	-	-	-	1072	8402	
-	-	-	-	-	-	1071	8403	
-	-	-	-	-	-	1072	8404	
-	-	-	-	-	-	1074	8405	
-	-	-	-	-	-	1089	8406	
10	50	-	50	-	-	503	6701	שטח ציבורי פתוח
10	17	-	17	-	-	177	6702	
10	17	-	17	-	-	177	6703	
10	17	-	17	-	-	177	6704	
10	17	-	17	-	-	177	6705	
10	18	-	18	-	-	179	6706	
10	62	-	62	-	-	622	6707	
10	17	-	17	-	-	177	6708	
10	35	-	34	-	-	347	6709	

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

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

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים**

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

**6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

- 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.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.6 אשפה

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.

### 6.7 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית 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 לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

### 6.8 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

### 6.9 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.

### 6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.11 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט 3535/0 "בית שאן דרום" י"פ מס' 1091 עמ' 1417 מהתאריך 18/05/1964; 36043/0 "מנטאר אל-אב" הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבוצעו ע"פ כל דין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט-1989, יבוצעו ע"פ כל דין כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה 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.

### 6.12 פיקוד העורף

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

**6.13 שרותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות

**6.14 סידורים לנכים**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.15 עיצוב אדריכלי**

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

**6.16 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי:  
שימור משאבי מים-א':  
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשתיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סליה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, התחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.
- 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.

**6.17 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.

**6.18 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני באישור מהנדס העיר.

**6.19 תנאים למתן היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, חשמל וניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה – אישור תכניות מפורטות לדרכים הגובלות בתכנית, בהסדרי התנועה בהן ע"י מהנדס/פקח תעבורה מחוזי.


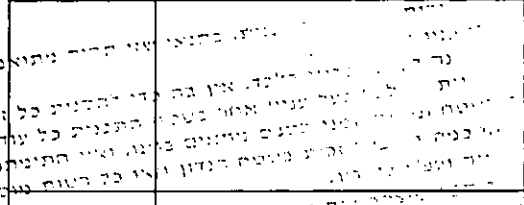
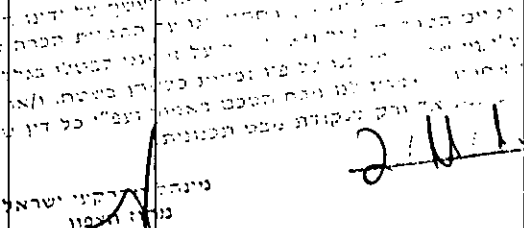
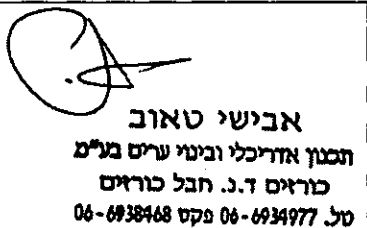
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
31/10/10		משרד הבינוי והשיכון מחוז צפון			מגיש התוכנית
		משרד הבינוי והשיכון מחוז צפון			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u> , <u>נספח תנועה</u> , <u>נספח מים וביוב</u> , <u>נספח נופי</u> .			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18039 ששמה בית שאן-רה-תכנון שכונה דרום מערבית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. יוסי שטרק – תנועה
  - ב. יצחק חיל – נוף
  - ג. ויסברג אהוד – מים וביוב
  - ד. חדד מהנדסים - כבישים
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית הוראות, תשריט וניספח בינוי מנחה.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



אבישי טאוב  
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ  
 כורזים ד.ג. חבל כורזים  
 סל 06-6934977 - פקס 06-6938168

חתימת המצהיר

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה יוסי קר (שם), מספר זהות 050462977  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 18039/ג ששמה מ-168 (לחלק - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מס הכנסה ויש בידי תעודה מטעם מנהל המס הכנסה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא מספר אן לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום מס הכנסה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מס הכנסה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יוסי קר  
מנהל המס הכנסה בע"מ  
חתימת המצהיר

28.12.09  
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
-------------------------------------

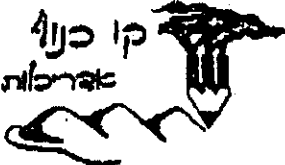
אני החתום מטה יפתק מיל (שם), מספר זהות 9778341  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 18039/ג ששמה ביג אלון - ריה גבול (לחלק - הייטוכנית"י).  
150 רחם אלון
2. אני מומחה לתחום אלטרנטיב ויש בידי תעודה מטעם רשם האמנוסים והאלטרנטיב (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 78406 או לחילופין (מחק את המיותר):  
 אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנשאים אלטרנטיב בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וחהכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יפתק מיל  
 חתימת המצהיר

28.12.2009  
 תאריך

קו כנוף  
 אגודת נא כולל



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה 3430 א.ג'ב (שם), מספר זהות 21027875

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכת תוכנית מס' 18039/ג ששמה רב-אבנן 30 פילוסאפיה (לחלק - הי"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כג"מ ואנליזה ויש בידי תעודה מטעם אגודת המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום כג"מ ואנליזה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כג"מ ואנליזה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והטאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דוד ח. מהנדסים בע"מ  
אנג' חדאד חביב  
יועץ תנועה

28.12.09  
חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
-------------------------------------

אני החתום מטה א"פ ז'אן (שם), מספר זהות 303895080  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18039/ג ששמה כ"א-100-2008 (להלן - הייתוכנית").
2. אני מומחה לתחום א"פ ז'אן ויש בידי תעודה מטעם מקד גרפיקה וג'אוק (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 0009/211 או לחילופינו (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום א"פ ז'אן שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א"פ ז'אן בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

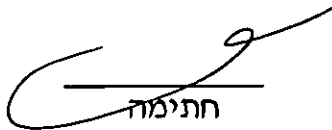
28.10.09  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

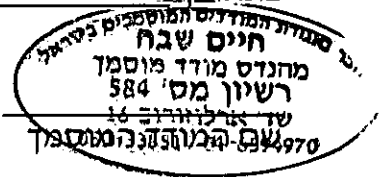
מספר התוכנית: ג/18039

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי  
בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

584  
מספר רשיון



(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה  
מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי  
בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.



## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית