

אישור  
מס' 19610/ג

2000212963-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/19610

1965  
2013 - טו - 7  
נתקבל  
נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19610

מרכז קניות ושרותים, בענה

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם  
סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="204 1020 718 1247" data-label="Text"> <p>משרד הפנים נותן צפון חוק התכנון והבניה נ"ל"ה 1965 אישור תכנית מס' 19610/ג הועדה המתוזית לתכנון הניו הודיעה ביום 12.6.13 לשר התכנית פנהל מינהל התכנון</p> </div>	
<div data-bbox="223 1462 662 1666" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19610/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח למרכז עסקים, מסחר תעסוקה ושירותים עירוני לבענה, וישובי הסביבה בהתאם לתכנון הכולל של השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בענה
		מספר התוכנית	ג/19610
1.2	שטח התוכנית		32.480 דונם (מדוד גראפית)
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	26.08.2013
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

קואורדינטה X 226250

קואורדינטה Y 758875

1.5.2 תיאור מקום בענה – צפונית לכביש 85

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מו"מ בענה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

בענה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18976	מוסדר		31,18-26	100,98,33,32

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4.9.2008	5846	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14371. הוראות של תוכנית ג/14371 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ג/14371
4.1.2011	6183	תכנית זו גוברת על תכנית ג/16093	שינוי	ג/16093
27.12.2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 35. הוראות של תוכנית תמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
27/02/2012	6385	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ 2/49 הוראות של תוכנית תמ"מ 2/49 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 49

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ערן מבל	26.08.2013		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ערן מבל	26.08.2013	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד התחבורה	איהב פאהום	13.08.2013	2		1:500 1:100	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	ערן מבל	26.08.2013	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	איהב פאהום	21.11.2012	1		1:500	מנחה	נספח לעבודות עפר
	משרד הבריאות	יעד תכנון	19.08.2013	1	4	1:500	מחייב	נספח מים וביוב
	רשות הניקוז	רפי הלוי, נהרא ופשטיה.	2.2.2011	1	42	1:1250	מנחה	נספח ניקוז
	פקיד יערות	ערן מבל	21.08.2013	1		1:500	מחייב	נספח עצים

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										
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049880564		0549222222	דיר אל אסד - בענה	511752503			חבי סלאח דבאח ובניו בע"מ	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	049880564		0549222222	דיר אל אסד - בענה	511752503			חבי סלאח דבאח ובניו בע"מ	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			0549222222	דיר אל אסד	חברת סלאח דבאח ובניו ופרטים 511752503				
			04-6558202	ת.ד. 580, נצרת עלית 17105	מינהל מקרקעי ישראל				ממ"י

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eran@mebelarch.co.il	049833704	0505268746	049835146	רח' קיקיל 4 ק. טבעון 36082		30444	052196821	ערן מבק	אדריכל
eihab_fahoum@yahoo.com	048513054		048513050	רח' הבנקים 14, ת.ד. 33717, חיפה 31336	ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ		059418228	פאהום איהב	מהנדס תנועה
		0522475539		דיר אל אסד - בענה		1044	025890385	אסעד אסדי	מודד
Rafi.halevi@gmail.com	049909008	0508670578	049909008	יעד, ד.ג. משגב 20155	רפי הלוי, ריאן עואלדין נהרא ומשטיה בע"מ		057471336	רפי הלוי	מהנדס
lmy@netvision.net.il	049909344		049909007	יעד, ד.ג. משגב 20155	יעד תכנון במ"מ בע"מ		026180315	ריאן עבדאללה	מהנדס

**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**

הקמת אזור מסחרי משולב עם תעסוקה מקומית - בהיקף בניה של 46117 מ"ר בכניסה לישוב בענה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת התכליות ביעודי הקרקע השונים.  
 ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה.  
 ג. קביעת הוראות נוספות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 32.48 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בתכנית ג/16093 מסחר ותעסוקה חושבו כיחידה אחת	20,736		(+)14,258	6478	מ"ר	מסחר
	10,096		(+)10,096	(-)	מ"ר	תעסוקה

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" גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
שטח עתיקות	שטח עתיקות	תאי שטח	תאי שטח	
30	שטח עתיקות	30		דרך מאושרת
40-41		40-41		דרך מוצעת
10-11		10-11		מסחר ותעסוקה

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 מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	דונם
-	-	70.10%	22.767
3.56%	1.155	0.50%	0.162
10.70%	3.475	3.51%	1.140
85.74%	27.850	25.89%	8.411
100%	32.480	100%	32.480

  

מסחר ותעסוקה		דרך מוצעת		דרך מאושרת		שטח ללא ייעוד	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
85.74%	27.850	3.51%	1.140	70.10%	22.767	-	-
10.70%	3.475	0.50%	0.162	0.50%	0.162	3.56%	1.155
3.56%	1.155	3.51%	1.140	3.51%	1.140	10.70%	3.475
-	-	25.89%	8.411	25.89%	8.411	-	-
100%	32.480	100%	32.480	100%	32.480	100%	32.480

<b>4</b>	<b>ייעודי קרקע ושימושים</b>
----------	-----------------------------

<b>4.1</b>	<b>מסחר ותעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מרכז מסחרי, חנויות קמעונאיות, סופרמרקט, אולם שמחות, משרדים, תעסוקה ומרפאות (שלא כוללות אשפוז). התכליות המותרות בשטח המיועד לתעסוקה תתואמנה עם משרד להגנת הסביבה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	הפעילויות תעמודנה בכל תנאי איכות הסביבה להבטחת מניעת מטרדים, בהתאם להנחיות ואישור הגופים המוסמכים.
<b>ב.</b>	<p><b>עיצוב המבנים</b> יתבסס על שימוש בחומרים בני קיימא וכן חומרים עמידים תוך הקפדה על איכות עיצובית ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות.</p> <p><b>חזיתות</b>: חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. הקירות יצופו אבן נסורה, קירות מסך, אריחי אלומיניום או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה ואדריכל נוף. לא יורשה שימוש בפח גלי דק. לא תותר צנרת גלויה בחזיתות המבנים. לא יותר גמר טיח בהיקף העולה על 20% מהחזית.</p> <p><b>גגות</b>: הגג יטופל כחזית חמישית. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנדס הועדה בהתאם להנחיות אדריכליות.</p> <p><b>גדרות</b>: תותר הקמת גדר סבכה מפלדה מגולבנת ו/או גדר מבניה קשיחה עם גמר אבן טבעית ו/או דומה. לא תותר הקמת גדרות רשת או פח.</p> <p>בחזית שטחים ציבוריים ורחובות תבנה גדר בחיפוי אבן וקופינג אבן בגובה מזערי של 60 ס"מ וגובה מירבי 1.20. מעליה ניתן להקים מעקה בטיחות תקני לפי הצורך. מותר שימוש במעקה רשת. המעקה מקשתות מגולונות מרותכות בלבד, בגימור אחיד ועמיד.</p> <p><b>שילוט</b>: כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית, ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבע ע"י מהנדס הועדה. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי הנחיות שילוט אלו, הן לשילוט מקומי לבניין בודד והן לשילוט הכוונה ושילוט כללי באזור.</p> <p>כל השילוט יתואר בהיתר בניה מבחינת מיקומו ועיצובו. לא תותר הצבת שלטים החורגים מהעיצוב הכולל של המבנה ושל סביבתו.</p>

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מתקני וקווי תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר מתקני תשתית, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	שטחי בניה כוללים (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ מ"ר	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש סה"כ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לבנייה		עיקרי	עיקרי (2)			שרות (1)	עיקרי
5	4	4	5	1	4	ל.ר.	ל.ר.	50%	166%	46,117	6,701	8,496	6,060	12,240	27,850	10-11	מסחר	תעסוקה

1. מתוך סה"כ שטח זה - 4332 מ"ר מיועדים לחניון תת קרקעי.
2. מתוך שטח שרות מסחר - 3000 מ"ר מיועדים לחנייה קומתית מקורה.

## 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.	שפכים משטח התכנית יופנו למערכת לטיפול שפכים מאושרת ע"פ דין כתנאי למתן היתר בניה.
ד.	<p><b>אמצעים למניעת נזקים למי תהום:</b>  עפ"י הנחיות תמ"א 34 ב 4, תחום התכנית נמצא באזור בעל פגיעות גבוהה למי תהום (א'1).  אין בתכנית הנדונה שימושי קרקע בעלי פוטנציאל זיהום.  תחום התכנית מאופיין בקרקע חרסיתית גרומסלית והחידור הטבעי למי התהום קטן.  על מנת ליצור ויסות והשהייה מסוימת של ספיקות השיא מוצע להתייחס להיקף השטחים הפתוחים (הירוקים) בתחום התכנית המוצעת. מוצע בין היתר:</p> <p>א. הגן הציפורי והשצפ"ים ישמשו כתכסית פנויה להחדרה, השהייה וויסות נגר. מוצע שהתכסית הפנויה תהיה עם כיסוי צמחי. רצוי שהשטחים החדירים יהיו משוקעים יחסית למפלס השטחים הסמוכים בכ- 0.40-0.50 מ' לפחות.</p> <p>ב. מפלסי המים המירביים במוצאי הניקוז יהיו ברומים נמוכים ב- 0.50 מ' לפחות ממפלס החצר בהיקף המבנים ונמוכים ב- 1.00 מ' לפחות מתחת למפלס רצפות המבנים במבנים חדשים.</p> <p>ג. בתחום התכנית מבנים תת קרקעיים, מרתפים וחניונים תת קרקעיים. אין אפשרות להחדרת ו/או השהיית נגר בסמוך למבנים התת קרקעיים או ליסודות המבנים. נדרשת התייחסות הקונסטרוקטור ויועץ הקרקע בנוגע לצורך בניקוז תת קרקעי.</p> <p>ד. ניקוז דרך גישה למרתף (0.32 דונם) ודרך גישה לחניון תת קרקעי (0.18 דונם) יהיה בשאיבה. תכנון ספיקות השאיבה כולל נפח האיגום התפעולי יקבעו בתכנון מפורט.</p>

ח.	מערכת ניקוז (בהתאם למסקנות של נספח ניקוז):
	<p>א. תחום ההתנקזות לתחום התכנית מהווה כ- 1.1% מתחום ההתנקזות לתעלת כביש 85 עד צומת הכניסה לצומת בענה ודיר אלאסד.</p> <p>ב. תחומי ההתנקזות לתכנית חולקו ל- 11 אגנים משניים בהתאם למצב המוצע.</p> <p>ג. מערכת הניקוז המוצעת:</p> <p>☒ אגני המשנה 3.4-3.7 ינוקזו באמצעות קולטנים וצינור ניקוז קוטר 0.50 מ' ובאורך כ- 165 מ' בתוואי רחוב 26. צינור הניקוז המתוכנן יתנקז בשלב א' לחלקה 43 ובהמשך לתעלת כביש 85, ובשלב ב' אל תוך קולטן כפול בסמוך למגלש ובהמשך למערכת הניקוז המתוכננת ברחוב הדרומי החדש. לגבי הפתרון המוצע בשלב א', קיימת הסכמת בעלי חלקה 43 (החלקה 43) בבעלות דבאח, הבעלים של מרכז הקניות המתוכנן).</p> <p>☒ אגן משנה 3.2 ואגן משנה 3.3 יתנקזו בזרימה עילית אל אגן משנה 3.3 (גן ציבורי). הגן הציבורי ישמש כאזור להחדרה והשהיית נגר. הגן הציבורי יהיה ברום נמוך כ- 0.5 מ' מהסביבה בסמוך – מהכבישים, והחניות בחלק הדרומי של תחום התכנית. הנגר מעל מפלס 0.20 מ' בגן הציבורי יתנקז אל מגלש מתוכנן בעומק 0.30 מ' ורוחב תחתית 0.40 מ'. הנגר במורד המגלש יתנקז בשלב א' לחלקה 43 ובהמשך לתעלת כביש 85, ובשלב ב' אל תוך קולטן כפול בסמוך למגלש ובהמשך למערכת הניקוז המתוכננת ברחוב הדרומי החדש.</p> <p>☒ אגן משנה 3.8 יתנקז אל שצ"פ ומגוון. השצ"פ דרומית למבנה קיים וחנייה מוצעת למבנה הקיים בקצה הדרומי לתחום התכנית. השצ"פ בגודל כ- 0.6 דונם. השצ"פ באגן 3.8 ישמש כאזור להחדרה והשהיית נגר. השצ"פ יהיה ברום נמוך כ- 0.4 מ' מהסביבה בסמוך – מהכבישים, המבנים, והחניות בחלק הדרומי של תחום התכנית. הנגר מעל מפלס 0.20 מ' בשצ"פ יתנקז אל מגלש מתוכנן בעומק 0.20 מ' ורוחב תחתית 0.30 מ'. הנגר במורד המגלש יתנקז אל תוך קולטן כפול בסמוך למגלש ובהמשך לצינור ניקוז תת קרקעי מתוכנן.</p> <p>☒ הנגר מאגן משנה 3.9 יתנקז בזרימה עילית צפונה לכיוון רחוב מתוכנן צפונית לתחום התכנית.</p> <p>☒ הנגר מדרך גישה למרתף (אגן משנה 3.10, כ- 0.32 דונם) והנגר מדרך גישה לחניון תת קרקעי (אגן משנה 3.11, כ- 0.18 דונם) יתנקז בשאיבה. תכנון השאיבה כולל ספיקות השאיבה ונפח האיגום התפעולי יקבעו בתכנון המפורט.</p> <p>ד. הילוך הגאות בגן הציבורי והשצ"פ מקטין ספיקות השיא בכ- 25% מספיקת השיא בתקופת חזרה 1:5 שנים במורד תחום התכנית.</p> <p>ה. תכנון מערכת הניקוז (מערכת ניקוז סגורה) כולל מיקום הקולטנים ייקבעו בתכנון המפורט בהתאם לספיקות התכן.</p> <p>ו. הבינוי בהתאם לתכנית לא צפוי להשפיע על משטר הזרימה בתעלת כביש 85 ונחל שגור. תוספת ספיקת השיא בתעלת כביש 85 במורד תחום התכנית זניחה.</p>
	<p>ז. מפלסי הרחוב הראשי בדיר אלאסד ובענה (רחוב מס' 1) ומפלסי המים המירביים במוצאי הניקוז יהיו ברומים נמוכים ב- 0.50 מ' לפחות ממפלס החצר בהיקף המבנים ונמוכים ב- 1.00 מ' לפחות מתחת למפלס רצפות המבנים במבנים חדשים.</p> <p>ח. החצרות, מגרשי החנייה והדרכים המוצעות יהיו בשיפוע רציף מעל 0.5% לכיוון מוצאי הניקוז.</p> <p>ט. שימור נגר- מוצע ליעד את הגן הציבורי והשצ"פים כשטחים לאיגום וויסות נגר. שטחי האיגום יהיו במפלסים נמוכים ממפלסי הרחוב והשטחים הסמוכים במידת האפשר. בין היתר מוצע לשקול:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• שטחי חניה "ירוקים" או במצע טוף שיקטינו את נפח הנגר וירסנו את ספיקות השיא על-ידי השהייה בתחומים שאינם סמוכים למבנים תת קרקעיים.</li> <li>• הקצאת אזורים מגוונים לאורך דרכי גישה (רחוב מספר 26). האזורים המגוונים ישמשו כדרכי מים במפלס נמוך ממפלס הכביש.</li> </ul>

<b>6.2</b>	<b>הוראות נוף</b>
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 הועדה.
ג.	גינון והשקייה 1. שטחי הגינון יהיו לפחות 10% משטח המגרש. 2. בכל רצועות הגינון יינטעו שיחים ועצים, כל הנטיעות יחוברו למערכת השקייה.
<b>6.3</b>	<b>הפקעות</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.
<b>6.4</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
	תנאי למתן היתר בניה מכוח התוכנית זאת, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב.
<b>6.5</b>	<b>רישום</b>
	הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
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.
<b>6.7</b>	<b>חניה</b>
א.	החניה תתוכנן בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983 התשמ"ג, או התקנות שהיינה 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 נספח החניה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
ג.	החניה תהיה בתחום המגרש
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה:</b>
א.	לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש כולו בק"מ 1:250, שתכלול גם את עיצוב הכניסה אל המגרש.
ב.	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.
ג.	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.
ד.	תנאי לקבלת היתר בניה באזור מסחר משולב עם תעשייה יהיה הבטחת ניצול שטחים לטובת התעשייה מבחינה תכנונית, תחבורתית והנדסית.
ה.	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אשור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.
ו.	תנאי לקבלת היתר בניה הינו התאמה בין מוצאי הניקוז ותעלות הניקוז הראשיות בכביש הכניסה ליישוב, אשר קולטות את מי נגר מהמתחם, לספיקה הכוללת הצפויה להתקבל מאגני הניקוז.

6.9	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון התגוננות אזרחית.
6.11	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	תנאי להיתר בניה הבטחת סידורים לנכים במבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנון התכנון והבניה.
6.12	<b>תשתיות</b>
	<p><b>ביוב:</b> תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב המקומית באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>א. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו יהיה השלמת ביצוע מערכת ההולכה האזורית מנקודת חיבור שפכי התכנית (נקודה B בנספח) ועד למט"ש "כרמיאל" ותחילת ביצוע של קווי ביוב שישרתו את מרכז המסחרי בהתאם למפורט בנספח מים וביוב.</p> <p>ב. תנאי לאיכלוס הבתים שקיבלו היתר בניה בהתאם לאמור בסעיף א' דלעיל יהיה השלמת ביצוע קווי ביוב הנדרשים לחבור שפכי המרכז המסחרי למערכת ביוב אזורית ופתרון הקצה המאושר (מט"ש "כרמיאל").</p>
	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.13	<b>תאורת רחוב</b>
	מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת-קרקעיים.
6.14	<b>אשפה ופסולת</b>
	<p>א. 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.</p>
	ב. יובטח מקום למכלי איסוף למחזור קרטון, פלסטיק וכל פסולת אחרת במידת הצורך.
6.15	<b>הוצאות</b>
	במידה ותידרש העתקת תשתית ציבורית קיימת או חלק ממנה בתחום התכנית לרבות מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, תמומן במלואה העתקת התשתית ע"י היזמים. במידה ולא תהיה הסכמה בעניין הצורך בהעתקת תשתית, יכריע בדבר ראש המועצה והכרעתו תהיה סופית.

חשמל	6.16																								
<p>א. תנאי למתן התר בנייה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="746 734 1059 796">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="1059 734 1203 796">מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="300 796 746 830">קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td data-bbox="746 796 1059 830">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 830 746 864">קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> <td data-bbox="746 830 1059 864">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 864 746 932">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> <td data-bbox="746 864 1059 932">5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 932 746 1000">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td data-bbox="746 932 1059 1000">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1000 746 1034">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td data-bbox="746 1000 1059 1034">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1034 746 1068">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td data-bbox="746 1034 1059 1068">35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1068 746 1102">כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td data-bbox="746 1068 1059 1102">0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1102 746 1136">כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td data-bbox="746 1102 1059 1136">3 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1136 746 1170">כבלי חשמל מתח עליון</td> <td data-bbox="746 1136 1059 1170">בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1170 746 1204">ארון רשת</td> <td data-bbox="746 1170 1059 1204">1 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1204 746 1261">שנאי על עמוד</td> <td data-bbox="746 1204 1059 1261">3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	ארון רשת	1 מ'	שנאי על עמוד	3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'																								
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'																								
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																								
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																								
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																								
ארון רשת	1 מ'																								
שנאי על עמוד	3 מ'																								
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>																									



6.17	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>

6.18	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ה. בשטח התכנית יועתקו 22 עצי זית בליווי אגרונום מומחה בתחום.</p> <p>ו. ביצוע כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדיון.</p>

6.19	עודפי חפירה ופסולת בנין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. מדרונות ושטחים שייפגעו עקב שפכי עפר ישוקמו מיידית ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו.</p>

עבודות עפר :	ב.
<p>כל עבודות העפר הנדרשות לפתוח המתחם תבוצענה עפ"י תכנית עבודות עפר מאושרת .</p> <p>לא יותר לשפוך שפך בניה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה.</p> <p>במגרשים הגובלים בקו הכחול של התכנית ייבנו קירות התמך לפני בצוע עבודות העפר במגרשים.</p> <p>לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בנין לאזור המדרונות, ו/או שטחים פתוחים ו/או מגרשים סמוכים. במידת הצורך ייבנו, לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך. ייאסר אחסון מילוי בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מורשה .</p> <p>חומר המיועד למילוי חוזר באתר יישמר ע"י הקבלן בתחומי האתר במיקום ובאופן עליו יורה המפקח.</p> <p>שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה להם עקב עבודות עפר כלשהן יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מידי של החומר החפור לאתר מורשה. על פני השטח שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים . בחירת סוג הצמחיה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים האופייניים לאיזור ומבלי לערב סוגי צמחיה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון של הצמחיה הטבעית. עלות כל עבודות השקום תחול על מכצע הנוק.</p> <p>לפני תחילת עבודות העפר בשטחים צבוריים, שטחי כבישים ומגרשים בהם תבוצענה עבודות עפר מרוכזות ייאספו הסלעים מפני השטח העליונים וירוכזו באתר בתחומי התכנית שיוגדר לצורך כך מראש לשם שימוש חוזר בפתוח שטחים ציבוריים. האתר המוסכם יהיה שצ"פ מתוכנן ו/או מגרש המיועד למבני ציבור.</p> <p>לפני תחילת עבודות העפר בשטחים צבוריים, שטחי כבישים ומגרשים בהם תבוצענה עבודות עפר מרוכזות יוקצה בתחומי התכנית אתר שיוגדר לצורך כך מראש לשם שימוש כאתר לגריסת חומרי עבודות העפר. האתר המוסכם ישמש כמקום לגריסה ושימור החומר החפור לצורך שימוש חוזר בתחומי התכנית. האתר המוסכם יהיה שצ"פ מתוכנן ו/או מגרש המיועד למבני ציבור.</p> <p>עבודות עפר נדרשות להנחת צנרת תשתיות בשטחים פתוחים בין אם בתחום התכנית ובין מחוצה לה יבוצעו ע"י שימוש בכלים ידניים ומיכניים קלים בלבד , תוך דאגה לשיקום תוואי מעבר הצנרת מיד לאחר סיום הנחתה.</p> <p>דרכי הגישה הנדרשות לצורך בצוע עבודות שונות יפרצו רק לאתר תיאום מראש עם מהנדס הכבישים ואדריכל הנוף ועל פי הנחיותיהם תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. מיד עם סיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית.</p> <p>שקום תוואי מעברי הצנרת ודרכי הגישה יבוצע באמצעות פזור חוזר של החומר החפור על גבי התוואי בהתאם לגבהים הקיימים טרם תחילת העבודות , פזור אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ , ניקוי השטח ופינוי מהאתר של כל עודפי עבודות העפר והפסולת. על פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחיה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.</p>	

6.20	<b>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:</b>
א.	תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית"
ב.	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
ג.	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	<del>חברת דבאח ובניו בע"מ</del>	מספר תאגיד:
	חבי סלאח דבאח ובניו בע"מ		511752503
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	ערן מבל	<del>עמית מבל</del>	12.09.2013
	תאגיד:	ארכיטקטורה ובנין ערים בע"מ ח.פ. 0 51-220	מספר תאגיד:
		רמת השרון, ק. טבעון	
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	<del>חברת דבאח ובניו בע"מ</del>	מספר תאגיד:
	חבי סלאח דבאח ובניו בע"מ		511752503
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	<del>חברת דבאח ובניו בע"מ</del>	מספר תאגיד:
	חבי סלאח דבאח ובניו בע"מ ופרטיים		511752503
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	מינהל מקרקעי ישראל		