

2000279867-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
2014-10-22
מבאיית 2006
ג ר ת ק ב ל
גזרין עילית

תכנית מס' ג/21020

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

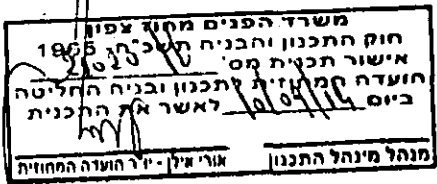
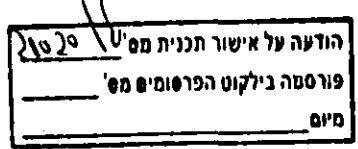
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21020

שם תוכנית: שיפודי הכיכר-בית שאן

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה שינוי יעוד למסחר בהתאם למדיניות העירייה לפיתוח הרחוב הראשי בבית שאן ועידוד פעילות מסחרית לאורכו, האתר כולל מבנה מסעדה קיים.
המבנה המקורי קיים משנת 1981 (מסמכי מינהל) כמונון- שרתי אוכל ומשקה.
המבנה שופץ בהתאם להיתר מס' 20060195 מיום 27/3/2007 בתחום שטח מבני ציבור כשרות (מזנון והסעדה) לעובדים וקהל המבקרים במבנים הסמוכים.
בתכנית זו בוצעו ההתאמות הנדרשות במגרש המשקפות את המצב הקיים בפועל, על רקע מפה מצבית עדכנית בנוהל מבא"ת.
במקביל תוגש בקשה להיתר להסדרת מבנה המסעדה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שפודי הכיכר – בית שאן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יורסם ברשומות

21020/ג

מספר התוכנית

4.70 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2014 אוקטובר תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בית שאן

קאורדינטה X 246.600
קאורדינטה Y 712.000

1.5.2 תיאור מקום רח' שאול המלך ורח' משמר הגבול

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בית שאן

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית בית שאן

ימ"רס
ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22916	מוסדר	חלק מהגוש		36, 28, 21, 22
22913	"	"		155, 105

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6995/ג	שינוי	התוכנית משנה יעוד וזכויות בניה בחלקה 27.	4438	29.8.96
תרש"צ 1/14/5	שינוי	התוכנית משנה תרש"צ זה.	-	10.1.1980
תרש"צ 1/14/1	שינוי	התוכנית משנה תרש"צ זה.	-	2.6.1965
תמ"א 35	כפיפות		י.פ. 5474	27.12.05
תמ"מ 2/9	כפיפות		י.פ. 5696	30/07/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אד' איריס ענבר	אד' איריס ענבר	אוקטובר 2014	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אד' איריס ענבר	אד' איריס ענבר	אוקטובר 2014	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אד' איריס ענבר	אד' איריס ענבר	אוקטובר 2014	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	איהאב זועבי	איהאב זועבי	מאי 2014	1		1:250	מנחה	סקר עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
vered@bet-shean.org.il	04-6480616		04-6489400	רח' ההסתדרות 1 בית שאן 10900	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית נעה המקומית בית שאן				

1.8.2 יזם כמועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם כמועל
vered@bet-shean.org.il	04-6480616		04-6489400	רח' ההסתדרות 1 בית שאן 10900	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית נעה המקומית בית שאן					
	04-6581864	050-4750750	04-6060198	רח' הרצל 17/6 בית שאן				יוסי כהן שימודי הכיכר		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6558839		04-6558211	קרית הממשלה נצרת עילית 580 ת.ד. 17105	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע אחרים

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
lnbararc-iris@inh.org.il	04-9898920	052-2666975	04-9896017	מסמך העמק	ענבר שמיר אדריכלות בע"מ 514921253	31132	056241243			
sana@rannet.com	04-6456736		04-6568886	ת.ד. יפיע		755		איהאב זועבי		מודד

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
מסחר	שטח זה ישמש למטרות מסחר, בתי עסק קמעונאים כגון חנויות ומסעדות. לא תותר בנית בתי עסק המהווים מטריד לסביבתם בשל רעש ולכלוך.
מבנים ומסדות ציבור	שטח למבני ציבור, חלות עליו הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף.
שטח ציבורי פתוח	חלות עליו הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף.

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**

לגיטימציה למבנה מסעדה קיים, שינוי יעדו ואשרור למבנה מסחרי, חניון ודרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעד קרקע משטח למבני ציבור ודרך לשצי"פ ומסחרי.
- קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בניה למבנים בתחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 4.70 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם לתכנית ג/6995 60% למבני ציבור		358	+ 358	-	מ"ר	מסחר
		405	-1545	1,950	מ"ר	מבני ציבור
					מ"ר	
					מ"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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	זיקת הנאה למעבר דרכ	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
		2	מסחר	מסחר
		4,5	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח
		6	דרך מאושרת	דרך מאושרת
		7	דרך מוצעת	דרך מוצעת
		3	חניון	חניון

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	דונם	אחוזים	דונם
10.85	0.51	24.89	1.17
19.57	0.92	69.16	3.25
8.30	0.39	5.96	0.28
24.89	1.17		
12.98	0.61		
23.40	1.10		
100.00	4.70	100.00	4.70
סה"כ		סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
א. ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף	
ב.	
ג. זיקת הנאה למעבר רכב	
4.1.2 הוראות	
א. הוראות ארכיטקטוניות	ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף
4.2 שם ייעוד: מסחר	
4.2.1 שימושים	
א. מסעדות ובתי אוכל, בתי עסק קמעונאים, חנויות, משרדים.	
4.2.2 הוראות	
א. הוראות ארכיטקטוניות	<p>1 שילוט: השילוט על גבי המבנה יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון והעיצוב אדריכלי של המבנה ויוגש בעת הבקשה להיתר הבנייה.</p> <p>1.2 גדרות: יש לצרף פרט בבקשה להיתר בנייה.</p> <p>1.3 ארונות חשמל: ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או בקיר מבנה.</p> <p>1.4 חומרים ושיטות בניה: ציפוי הבנין יהיה מחומרים עמידים כשלפחות 30% מהבנין יצופה באבן או בקרמיקה או בפסיפס או בשיש או בגרניט או בפנלים מתועשים מאלומיניום וכו'. שיטות הבניה קונבנציונליות או מתועשות.</p> <p>1.5 הבנין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.</p>
4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
א. ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף	
ב. משטחי גינון ומשטחים מרוצפים, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק, מערכות תשתית, מקלטים עיליים.	
ג.	
4.3.2 הוראות	
ב. הוראות ארכיטקטוניות	ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף
4.4 שם ייעוד: דרכים וחניון	
4.4.1 שימושים	
א. ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף	
ב. מיועד למעבר כלי רכב, למעבר הולכי רגל, לחנייה, לגינון ציבורי, למעבר תשתיות, תעלות ניקוז, תאורת רחוב, סככות צל ושילוט הכוונה, חנייה ציבורית.	
4.4.2 הוראות	
ג. הוראות ארכיטקטוניות	ע"פ הוראות תוכנית ג/6995 בתוקף

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	אסימטר (יחיד לזווית)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/כמוסון בתשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדני-שמאלי	צדני-ימני								שטח קבוע	שטח זמני			
0	3	0/5 לפי תשריט	2	7	-	-	40	57	525	-	120	405	1	מבנים ומסודות ציבור
2	2	0	1	7	-	-	80	80	408	-	50	358	2	מסחר
לפי הקיים 4 2 2 80 408 50 358 510 4,5 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1														

• תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

• גובה בנייה מרבי במטרים יימדד כמרחק האנכי המרבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוחה לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג וכתנאי שובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובה המירבי של המבנה.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188-190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.2. חלוקה ורישום

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. ואינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה.
 החלוקה תהיה ע"פ סעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
 תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 של חוק התכנון והבניה.

6.3. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלה תלות ההוראות הבאות:

1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
2. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראת תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
3. לא יוצא היתר בנייה בתא שטח כלשהוא, אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה באותו תא שטח.

6.4. תנאי למתן היתר בניה

1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
2. תוכנית הבינוי והפיתוח תהא חלק מהבקשה להיתר בניה.
3. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית.
4. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י.
5. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, יהיה באישור משרד הבריאות.

6.5. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 חניה

א. תנאי להוצאת היתר בניה הינו פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק ובאישור הועדה המקומית.
 ב. בגלל מגבלות פיזיות תהיה החניה מחוץ לגבולות המגרש בשטח שיוקצה לכך, ע"פ הטבלה המצורפת וע"פ חישוב לתקן חניה לשטח מסחרי.

השימוש בבנין	פירוט	מקום חניה אחד לרכב פרטי	מקום חניה תפעולי	סה"כ מקומות חניה
מסחר	מסעדה	לכל 10 מ"ר עיקרי	-	39

ג. פתרון החניה ינתן באמצעות כופר חניה במגרש המיועד לחניה ציבורית.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

1. השטח שבנדון המוכרז כד"ן 3502/0 "בסאת היט אל שיד" י.פ. : 1091 עמ' 1417 מיום 18/05/1964 , 3537/0 "בית שאן" י.פ. : 1583 עמ' 736 מיום 01/12/1969 ויחולו עליו 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 מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצע היזם במימונו כפי שיקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ראו המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע

6.8 ביוב ניקוז אספקת מים ובידורי תברואה.

1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהי בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.9 אשפה

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר פסולת מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.11 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה 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.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

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 פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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. 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מיינת 2006)

6.12 פיקוד העורף

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

--

6.13 שרותי כבאות

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

6.14 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

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

6.15 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

1. רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.
2. זיהום אויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התוכנית תבוצע בשלב אחד

7.2 מימוש התוכנית

תוקף התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>מגיש התוכנית</p> <p>שם: ועדה מקומית בית שאן תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		<p>חתימה: רשיון 73660 תאריך: 14/10/14</p> <p>אדרתל דוד רודר מחנך הועדה המקומית לתכנון ובנייה בית שאן</p>
<p>עורך התוכנית</p> <p>שם: אדרי איריס ענבר תאגיד:</p>		<p>חתימה: איריס ענבר תאריך: 21.10.14</p> <p>אדרתל דוד רודר מספר תאגיד: 514927253 ח.פ.</p>
<p>יזם במתל</p> <p>שם: ועדה מקומית בית שאן תאגיד:</p>		<p>חתימה: 19.10.14 תאריך: [חתימה]</p> <p>מספר תאגיד: [חתימה]</p>
<p>יזם במתל</p> <p>שם: יוסי כהן, שיפורי הכפר תאגיד:</p>		<p>חתימה: [חתימה] תאריך: 19.10.14</p> <p>מספר תאגיד: [חתימה]</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>שם: מינהל מקרקעי ישראל תאגיד:</p>		<p>חתימה: [חתימה] תאריך: [חתימה]</p> <p>מספר תאגיד: [חתימה]</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>שם: [חתימה] תאגיד:</p>		<p>חתימה: [חתימה] תאריך: [חתימה]</p> <p>מספר תאגיד: [חתימה]</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p> <p>שם: [חתימה] תאגיד:</p>		<p>חתימה: [חתימה] תאריך: [חתימה]</p> <p>מספר תאגיד: [חתימה]</p>