

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0244467

שינוי יעוד למבנה מועצה ומוסדות ציבור - מערב ג'סר אזרקאא

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
11-09-2016
נתקבל

מחוז
מרחב תכנון מקומי שומרון
סוג תכנית
תכנית מפורטת

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
21-08-2016
נתקבל

אישורים
הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
תכנית מס' 353-0244467
המועצה
בשיבה מס' 791
17.08.2016
תאריך

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 22.6.16
לאשר את התכנית
28.8.16
תאריך
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
תכנית מס' 353-0244467
המועצה
בשיבה מס' 791
17.08.2016
תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

דברי הסבר לתכנית

כיום הנהלת המועצה המקומית וכל המחלקות השייכות לה מתפקדים בבניין בנוי מטרומי שלא מתאים מבחינה תכנונית, גודל, סביבה ויעודי קרקע. הבניין הנוכחי בנוי על קרקע מיועדת להקמת מבני מגורים (מגורים מיוחד) עם אישור חורג לתקופת זמן מסוימת. מטרת תכנית זו לשנות יעוד הקרקע ממגורים מיוחד למוסדות חינוך, תרבות, רווחה, בריאות, דת, חירום, ספורט ומשרדי הרשות המקומית בכדי לאפשר בניית בית מועצה מתאים (תכנונית, פונקציונאלית, סביבה, גודל) לכפר ג'סר אזרקאא ובניית מוסדות ציבור וחינוך. השטח המוצע למוסדות ציבור הוא בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, לפי תכנית ש/519 (תכנון כולל לחלק מכפר ג'סר אזרקאא) שאושרה בתאריך 27/12/1999 הקרקע המיועדת קיבלה מגרש מספר 2081 ע"פ טבלאות איזון והקצאה. לפני אישור תכנית ש/519 הקרקעות הנכללות בתחום תכנית זו הן בגוש 10397 וחלקות: 59, 102, 106

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי יעוד למבנה מועצה ומוסדות ציבור - מערב ג'סר אזרקאא
		מספר התכנית	353-0244467
1.2	שטח התכנית		4.661 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינטה X 191450

קואורדינטה Y 715900

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בכוון המערבי של כפר ג'סר אזרקא על מגרש מספר 2081 ע"פ טבלאות איזון והקצאה לפי תכנית בנין עיר ש/519 שקבלה מתן תוקף בתאריך 27/12/1999. האתר נשען על שני כבישים קיימים מצד המזרחי (ברוחב 11 מטר) ומצד הצפוני (ברוחב 14 מטר). צפונית האתר מתוכנן שכונת מגורים כוללת 99 יחידות דיור. ומצד המערבי של תכנית זו נמצאת תכנית ג'סר מערב ומספרה 353-0190348.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ג'סר א-זרקא - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שכונה צפונית	ג'סר א-זרקא

מערבית - ג'סר אזרקא

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10397	לא מוסדר	חלק		59, 102, 106

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 519	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 519 ממשיכות לחול.	4835	1857	27/12/1999
ש/ 730	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 730 ממשיכות לחול.	5061	1723	21/03/2002
ש/ מק/ 1067	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ מק/ 1067 ממשיכות לחול	5250		27/11/2003

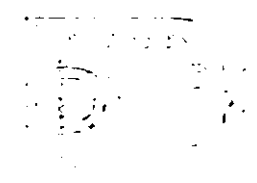
הערה לטבלה:

תכנית זו גם מתייחסת לתכנית ג'סר מערב שמספרה 353-0190348, אשר היא בשלבי תכנון מתקדמים בהיבט הסטטוטורי.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קאסס אגבאריה קבלאוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קאסס אגבאריה קבלאוי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה וחניה	04/02/2016	אוסאמא חיטיב	29/12/2014		1:200	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	תשריט מצב מאושר בגוש 10397 חלק מחלקה 59, ולפי תכנית ש/519 מגרש מספר 2081.	21/01/2016	קאסס אגבאריה	02/10/2014	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. ג'ר	ג'ר א-	ג'ר א-	צפונה	צפונה	צפונה		04-6329100	04-6329100	04-6329100	yaacob62@015.net.il
				אורקאא	זרקא	זרקא	צפונית	צפונית						

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. ג'ר	ג'ר א-	צפונה		04-6329100	04-6329100	yaacob62@015.net.il
			אורקאא	זרקא	צפונית				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630855	04-8645537	haifachnun@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	קאסם אנבאריה קבלאוי	32028		אום אל-פחם	אום אל-פחם (1)	130	04-6315372	04-6315372	cgbariakas@yahoo.com
מתנדס אזרחי	יועץ תחבורה	אוסאמא חטיב	107140		יפיע	יפיע		04-6470483	04-6470107	osama4@bezcqint.net.il

תכנית מס': 353-0244467 - שם התכנית: שינוי יעוד למבנה מועצה ומוסדות ציבור - מערב ג'סר אזרקאא

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mahmidnour@gmail.com	04-6315372	04-6315372		שכ אבו לאחס (2)	אום אל- פחם		1238	נור מחאמיד	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: שכונת עין ג'ראר, ת. ד 130.

(2) כתובת: שכונת אבו לאחס - אום אל פחם.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד ממגורים מיוחד למבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת מבנה בית מועצה בכפר ג'סר אזרקאא ולשימושים ציבוריים נוספים (חינוך, תרבות, רווחה, בריאות, דת, חירום, ספורט ומשרדי הרשות המקומית).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד הקרקע ממגורים מיוחד לבית מועצה ומשרדי הרשות המקומית, מוסדות חינוך, תרבות, רווחה, בריאות, דת, חירום, ספורט
- 2- קביעת ופירוט שימושים ותכליות המותרות בכל יעודי קרקע.
- 3- קביעת זכויות/ מגבלות והוראות למתן היתרי בנייה, והנחיות פיתוח ועיצוב אדריכלי.
- 4- שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.661			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+5,274	5,274	התכנית מייעדת שטח עיקרי 150% משטח המגרש = 5274 מ"ר (מעל לכניסה הקובעת).
מגורים (יח"ד)	יח"ד	33	-33		9 יח"ד/דונם לפי תכנית ש/מק/1076
מגורים (מ"ר)	מ"ר	4,386	-4,386		לפי תכנית ש/730 אחוזי בנייה = 120%

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102,101
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת / מאושרת	1,006.16	21.59
מגורים ב'	484.12	10.39
מגורים מיוחד	3,171	68.03
סה"כ	4,661.28	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,145.37	24.57
מבנים ומוסדות ציבור	3,515.83	75.43
סה"כ	4,661.21	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

<p>מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.1.1</p>
<p>בשטח זה השימושים המותרים הם מבנים המיועדים למוסדות חינוך, רווחה, בריאות, דת ותרבות קהילתיים כגון: בתי ספר, מעבדות, ספרייה, אולם התכנסות, מסגד ומבנה דת, מוסד קהילתי, מועדוני ציבור, גני ילדים, מעונות יום, מתקני נופש ואולמות ספורט, תחנת מכבי אש, תחנת משטרה, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים, משרדי הרשות המקומית, בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ניתן להתיר שימושים ציבוריים וקהילתיים משולבים ומעורבים, במטרה לאפשר ציפוף וניצול מרבי של שטחים המיועדים לצרכי ציבור.</p> <p>בתחום השטח תותר הקמת תחנות טרנספורמציה של חברת החשמל.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>לא ייתרו שימושים הגורמים למטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצורכי חימום הבניינים באתר), ייצור שפכים, ייצור פסולת. בתכנית הבינוי ייוצגו פתרונות למכלי אשפה במתחם, כמו כן ייוצגו פתרונות לפינוי פסולת הבנייה בתום הבנייה - לאתר מאושר.</p>	<p>א</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בינוי: 1. בתכנון אתר למבני ציבור יש להגדיר דרכי גישה ופתרונות לנכים ומוגבלים, שיובאו לאישור מהנדס הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. יותר שילוב של מספר מוסדות ציבור באותו המתחם. ניתן לייעד מבנה ציבור לשימוש משולב בקומות נפרדות.</p> <p>3. בקשה להיתר תכלול תכנית בינוי לכל המתחם, הכוללת פתרונות חניה, עיצוב ארכיטקטוני, התייחסות למבנים, לשטחים הפתוחים ולחומרי הגימור.</p> <p>4. תכנית הפיתוח תוכן ע"י אדריכל</p> <p>גימור חזיתות:</p> <p>5. גימור חזיתות המבנים בחומרים קשיחים.</p> <p>6. תותר בליטת קו גג של 60 ס"מ מקו הבניין.</p> <p>מתקנים על הגג:</p> <p>א. הגג יהיה גג רעפים או גג שטוח.</p> <p>ב. לא תותר הקמת כל מתקן על גג הבניין פרט למתקן שיסווה את קולטי השמש והדוד ויעוצב באופן ארכיטקטוני. בגג רעפים יוצב הדוד בחלל הגג והקולטים במישור הגג.</p> <p>ג. בגג שקיימת אליו יציאה ו/או מרפסת ניתן יהיה להקים פרגולה בלתי מכוסה בשטח של עד 50 מ"ר ובתחום קווי הבניין. שטח הפרגולה לא ייכלל בשטחי הבניה.</p> <p>מתקני עזר:</p> <p>א. גז: בלוני גז יוסתרו בנישה מיוחדת.</p> <p>ב. אשפה - פחי אשפה יותקנו על פי הנחית מהנדס המועצה.</p>	<p>ב</p>

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
ג	<p>מרתפים</p> <p>א- תותר הקמת קומה מתחת לכניסה הקובעת (קומת מרתף), זכויות הבנייה כמפורט בטבלה 5.</p>
ד	<p>חניה</p> <p>א- בקשה להיתר תחויב בהצגת פתרונות גישה וחניה על פי התקן ובהתאם לשימושים המבוקשים.</p> <p>ב- כמות החניות תהיינה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>ג. כל החניות תהיינה בתחום המגרש.</p>
ה	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות פיתוח: פיתוח מגרש ציבורי יאפשר מעבר נוח לכלל הציבור, ויכלול מקומות ישיבה ומנוחה מוצלים, שילוט ברור ותאורה. שטח מגוון במגרש ציבורי לא יפחת מ 15% ויהיה פנוי מכל בינוי או ריצוף.</p>
ו	<p>הפקעות ואו רישום</p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' סעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>
ז	<p>תנאים להכנת תוכנית בינוי</p> <p>מספר מבנים: תותר בנייתם של מספר מבנים נפרדים על מגרש.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>שטח זה מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהעברת תשתיות של חשמל, טלפון ותקשורת, מים, ביוב וניקוז, גינון רחוב וחנייה, תחנות אוטובוס, שבילי אופניים..</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> לא יותרו הקמת בניין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקמת אלמנטים ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות. בשטח דרכים יותרו קווי תשתיות למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה), כפוף לתקנות התכנון והבניה. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים. הפתרון ההנדסי של רצועת הדרך ישלב נטיעות וגינון לאורך המדרכה.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

21-08-2016

נתקבל

הנחיות לעריכת הוראות התוכנית

מבאי"ת 2006

הצהרת המודד

הערות: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

11-08-2016

נתקבל

מספר התוכנית: 353-024467

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16.9.2015 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

10.8.16	מועד מדידה	1238	1238	שם המודד
תאריך	נייד: 050-7806556	מספר רשיון		

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10.8.16 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

10.8.16	מועד מדידה	1238	1238	שם המודד
תאריך	נייד: 050-7806556	מספר רשיון		

3



מינהל התכנון
הועדה הטכנית - פסגות וסימה
21-08-2016
נתקבל

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1: תצהיר עורך התכנית¹

אני החתום מטה _קאסם קבלאוי אגבאריה_ (שם), מספר זהות __055144257__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' __353-0244467__ ששמה שינוי יעוד למבנה מועצה ומוסדות ציבור - מערב גיסר אזרקאא __ (להלן - "התכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 32028.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ, תחום מומחיותו והבשרתו, הנושאים בתוכנית שנערכו על-ידי/ בסיוע יועץ

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, קיימות / לא קיימות עבירות בניה בשטח התכנית (כל בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].

7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


תאריך: 15/08/2016 שם עורך התכנית: קאסם קבלאוי אגבאריה

חתימה:

¹לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ד"ר קאסם קבלאוי אגבאריה תאריך: 15/05//2016

חתימה: 

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז נייסה
2 1 -08- 2016

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה. ת ק ב ל

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: _נספח תנועה_____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה 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 לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ד"ר קאסם קבלאוי אגבאריה תאריך: 15/08/2016
 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
519/ש	שינוי	4835	27/12/1999
730/ש	שינוי	5061	21/03/2002
1076/ש/מק	שינוי	5294	03/05/2004

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	לא רלוונטי	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	לא רלוונטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	לא רלוונטי	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		לא רלוונטי	

שימו לב! : הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כללים (%) מקסימום	שטחי בניה (% מתא שטח) מקסימום	גודל מגרש מינימום (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לקניסה	מעל הקניסה					מזערי	גודל מגרש			
(9) 4	3	3	4	(8) 1	(7) 5	(6) 18.5	(5) 50	(4) 250	(3) 8790	(2) 50	150	1	מבנים ומסדות ציבור	מבנים ומסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) או כפי שקיים.
- (2) הערך מתייחס ל% משטח המגרש. חלל המרתף ישמש לשטחי שירות כגון: לחניה תת קרקעית, מעברים, שטחים טכניים..
- (3) הערך מתייחס למי"ר מקסימום, הערה: הערך מתייחס לסי"ה מי"ר המותר לבנייה בכל הקומות, כולל קומת מרתף = 8790 מי"ר.
- (4) כולל שטח קומות המרתף..
- (5) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (6) כולל המעקה של קומות גג עליונה.
- (7) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (8) הערך מתייחס ל מקסימום.
- (9) או כפי שמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. טרם אישור היתר בנייה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:500 ותכלול: תיאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון.</p> <p>תכנית הבינוי תערך לכל המגרש ותציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבנייה במגרש.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>ג. גגות: התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה והסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>ד. צנרת: לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר.</p>
<p>6.2</p>	<p>עתיקות</p> <p>א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקת, חפירת בדיקה,, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"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 רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלא זכיות בניה אן תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח אן בחלקו, גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכיות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.3</p>	<p>חניה</p> <p>א. מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. לאור הקרבה לשכונת המגורים ניתן יהיה להפחית את תקן החנייה התקף.</p> <p>ג. משטחי החנייה יהיו מסוג המאפשר חידור מי גשם לקרקע</p>

<p>6.4</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית</p>
<p>6.5</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. לפחות 15% משטח המגרשים המיועדים לפיתוח יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרת חלחול תת קרקעי.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי בגבול התכנית ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז</p> <p>ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדרים.</p>
<p>6.6</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר..</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבנייה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר)</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי בהעדר איזון-</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>-מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט או מאוגר ביניים.</p> <p>-מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטה.</p>

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"מ בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית ובאישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.8</p>
<p>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 קו 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>א. הבטחת ביצוע התשתיות.</p> <p>ב. הגשת תכנית בינוי הכוללת את המבנים, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבנייה במגרש.</p> <p>ג. הריסת האלמנטים/גדרות/מבנים המסומנות להריסה בתחום התכנית.</p> <p>ד. קבלת היתר בנייה מותנה באישור יועץ תחבורה מוסמך.</p> <p>ה. אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה במגרש (תא שטח 1) יהיה פתיחת הזמנה להעסקת כבל החשמל וביצוע ההעסקה בפועל.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p>	

6.11	תשתיות
	<p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>
	<p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
	<p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
	<p>ו. 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
	<p>ז. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>
	<p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר</p> <p>הקו</p>

6.11	תשתיות
	<p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>
	<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.12	מבנים קיימים
	<p>1- מבנים קיימים ביום אושרה למתן תוקף של תכנית זו, אשר הוקמו ללא היתר, חייבים בהיתר, בקשה להיתר יש להגיש לוועדה המקומית תוך ששה חודשים מיום תחילה של תכנית זו.</p>
6.13	גגות
	<p>כל המתקנים של הגג - קולטים, דודים, יציאות, ארובות, אנטנות, פתחי אוורור וכדו' יכללו במסגרת בקשה להיתר בנייה ושולבו בעיצוב הגגות.</p>

היטל השבחה	6.14
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
הריסות ופינויים	6.15
<p>א. אלמנט/גדר המסומן בסימון הריסה היינו אלמנט/גדר המיועדים להריסה. האלמנט/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין אלמנט/גדר להריסה יהיה הריסת האלמנט/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של האלמנטים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	

ביצוע התכנית	.7
---------------------	-----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מימוש התכנית	7.2
---------------------	------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 7 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ. מ. ג'סר אזרקאא 3785800		רשות מקומית רשות מקומית עמאש
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ. מ. ג'סר אזרקאא 3785800		רשות מקומית רשות מקומית עמאש
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 3785800		בבעלות מדינה
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קאסס אנבאריה קבלאוי		עורך ראשי
			חתימה: 26/7/2016
			חתימה: