

6

3-4514

מספר התכנית (1.1.1)

עו/ 596 / 0345

שם התכנית (1.1.3)

גן ילדים ומסג'ד  
אלשרפה

מטרות התכנית (1.1.8)

הקצאת שטחי ציבור לצורכי דת , קהילה  
וחינוך בשכונת אלשרפה

תאריך: 25.12.03

מחלקת הנדסה - עיריית א.א.פחם

אדר" פארוק יחיא מחאמיד

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

## פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

### 1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): ענ/596/0345
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 0101
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 25-12-03
- מס' תכנית ישן (1.1.2): 0100

### 1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): גן ילדים ומסג'ד אלשרפה
- שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

### 1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): שינוי לתכנית מתאר מחוזית
- איחוד/ חלוקה (1.1.6): ללא איחוד וחלוקה
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מחוזית

### 1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): חיפה
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 214125
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 165543
- נ"צ דרום-קו רוחב (1.4.6): 213760
- נ"צ מערב - קו אורך (1.4.7): 165325
- תאור מקום (1.4.3): שכי אלשרפה מזרח מרכז העיר

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
עירון	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון		

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
אום אלפחם	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2):		
שם רחוב (1.4.3.1.2)	מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)
רח' שכי אלשרפה		

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש :(1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	עד- חלקה (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
20411		גוש מוסדר	חלק מהגוש	20		חלק מהחלקה
20418		גוש מוסדר	חלק מהגוש	33		חלק מהחלקה
20418		גוש מוסדר	חלק מהגוש	5		חלק מהחלקה
20414		גוש מוסדר	חלק מהגוש	22		חלק מהחלקה
20414		גוש מוסדר	חלק מהגוש	32		חלק מהחלקה
20414		גוש מוסדר	חלק מהגוש	25		חלק מהחלקה
20414		גוש מוסדר	חלק מהגוש	27		חלק מהחלקה
20414		גוש מוסדר	חלק מהגוש	26		חלק מהחלקה
		<--	<--			<--

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
הערות (1.5.8)	שנה לועזית (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)
תכנית מתאר גלילית למחוז חיפה	10/01/63		989 י.ב.	משנה		400 ג/א

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית						
הערות (1.6.8)	שם מחד התשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליון ת (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)
התשריט המאושר בקני"מ 1/1250 התשריט מוצע בקני"מ 1/500		אדרי פארק יחיא מחאמיד	25.12.03			מחייב תשריט מצורף
		פארק מחאמיד	25.12.03			מחייב הוראות התכנית
		גסאן עבד אלחי	25.12.03			מנחה נספח תנועה

### 1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
עורך התכנית	יוזם התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
אדריכל		(1.8.4):
מחאמיד		שם משפחה (1.8.5):
פארק		שם פרטי (1.8.6):
025848862		מס' זהות (1.8.7):
108767		מס' רש' (1.8.8):
עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	שם תאגיד /
מחלקת הנדסה	מחלקת הנדסה	שם רשות ציבורית (1.8.9):
04/6312575	04/6312575	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
כניסת אלכאטון	כניסת אלכאטון	שם רחוב (1.8.13):
אום אל פחם	אום אל פחם	שם יישוב (1.8.18):
30010	30010	מיקוד (1.8.19):
תיבת דואר 160	תיבת דואר 160	סוג דואר (1.8.20):
אום אל פחם	אום אל פחם	מס' ת.ד. או ד.צ. (1.8.21):
04/6314913	04/6314913	מס' Fax (1.8.22):
um_handsah@walla.co.il	um_handsah@walla.co.il	כתובת E-Mail (1.8.23):

1.8 בעלי המקודים/ בעלי זכויות בקרקע

זכות בקרקע (בעלות)	חלקה	גוש
פרטיים	20 - חלקי חלקה	20411
פרטיים	22- חלקי חלקה	20414
פרטיים	25- חלקי חלקה	
פרטיים	26- חלקי חלקה	
מדינה	27	
פרטיים	32- חלקי חלקה	20418
פרטיים	5- חלקי חלקה	
מ.מ.אום אל פחם	33- חלקי חלקה	

**פרק שני : מטרות התכנית ועיקרי הראות התכנית**

**2.1 מטרות התכנית**

מטרות התכנית (1.1.8): הקצאת שטחי ציבור לצורכי דת, קהילה וחינוך בשכונת אלשרפה.

נתונים כמותיים עיקריים	
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)
ד' 7.556	ד' 7.556
ד' 7.556	ד' 2.123
-	ד' 0.219
-	ד' 2.769
	ד' 1.260
-	ד' 0.571
-	ד' 0.614

סוג נתון כמותי עיקרי (מולד יחידות מידה)  
(2.3.2)  
שטח התכנית (דונם)  
שטח חקלאי  
שביל הלכי רגל מוצע  
דרך משולבת מוצעת  
מבני ציבור (מ"ר) " שטח למוסדות חינוך "עגים"צ'1  
מבני ציבור (מ"ר) " שטח למוסדות ציבור וקהילה צ'2  
מבני ציבור (מ"ר) "שטח מוסדות דת " צ'2x2

**פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)**

**3.1 תכליות מותרות**

תכליות מותרות			
הערות (3.8)	תכליות מותרות (3.7)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
	מיועד לבניית מסגיד ואו שירותי דת אחרים כולל פיתוח וחניית מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	2 /3	מוסד דת
	מיועד לבניית מוסדות ציבור וקהילה . מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	2/3	מוסדות ציבור וקהילה
	מיועד לבניית גני ילדים חובה ואו טרום חובה ושירותי חינוך אחרים מיועד למבנים לצרכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	1 /3	מוסד חינוך
	מיועד להלכי רגל בלבד פרט לרכב חירום והצלה ולתשתיות תת קרקעיות שונות	06 09	שביל הולכי רגל
	מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומתקני תשתיות תת-קרקעיים ומשולבים בו מקומות חניה, ריהוט רחוב ושטחי גינון	07 08	דרך משולבת מוצעת



3.2 לוח זמניות והוראות בניה

זמניות והוראות בניה			
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	שם זכות/ הוראות הבניה (כולל יחידת מידה) (3.2.2)	שם יעוד קרקע (3.2)
הערות (3.2.5)	ערך (3.2.4)	כמסומן בתשריט	מוסדות ציבור וקהילה, זת וחנוך
		כמסומן בתשריט	
		כמסומן בתשריט	
		כמסומן בתשריט	
לא כולל שטח שירות	80		
חניה מקורה לא תכלל	40		
בתכנית הבנוי			
לא כולל קומות מרתף	3		

פירוט שטחי שירות					
שם יעוד קרקע (3.2.1.1)	מספר פוליון (3.2.1.2)	שם שטח שירות (3.2.1.4)	שטח (3.2.1.5)	הקף שטח שירות (3.2.1.6)	הערה (3.2.1.7)
מוסדות ציבור וקהילה, זת וחנוך	1/3 2/3 2/3	מקלט מרחב מוגן			בהתאם להוראות פיקוד העורף
		מתקנים ומערכות טכניות	20 מ"ר		
		אחסנה	20 מ"ר	ליחידה	
		חנייה	20 מ"ר	ליחידה	
			ע"פ התקן		
		מבואות וחדרי מדרגות	20 מ"ר	ליחידה	
		בליטות	40 מ"ר	ליחידה	
			למגרש		לצורך קישוט החזיתות

### 3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות			
פרוט הוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	שם יעוד קרקע (3.2)
מקומות התניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן התניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות חניה	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחנוד
טופס 4 למבנים בתחום תכנית זו ייונתן רק לאחר שיושלמו חיבורי הכבשים למערכת אלג'ודע ע/ 398.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות דרכים	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחנוד
הוצאת היתר בניה, בשטח למוסדות ציבור וקהילה, מותנה באישור רשות העתיקות ובאישור הועדה המקומית לתכנית בינוי למתחם שלם. תכנית הבינוי תכלול תאור העמדות הבניינים, גבהים, שימושים, גישות לבניינים, הסדיר חניה, שטחי גינון מעברים להלכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בנין וחומרי גמר. תכנית הבנוי תציג ניצול מרבי של השטח למבנה ציבור וזכות הבניה המקנות לו.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות בנינוי	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחנוד
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות בדבר היטל השבחה	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחנוד

הוראות נוספות				
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>I. חומרי גמר - בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזייתיות וגווניהם ובתנאי שיהיו עמידים לתנאי מזג האוויר.</p> <p>II. גגות - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג, תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>III. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיוזג אוויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנים אסורה.</p> <p>IV. דודי שמש - בג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p> <p>בג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>V. מתלי כביסה - מתקן לתליית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהפתרון העיצובי של הבניין ויתואר בבקשה להיתר.</p> <p>VI. מכלי גז חלק - ישולבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית</p>	סעיף בהוראות התכנית (3.3.3)	הוראות עיצוב ארכיטקטוני	1 / צ 2 / צ א 2 / צ	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחינוך

הוראות נוספות				
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר פליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>I. חצרות – הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שער וכו'.</p> <p>II. גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בנית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס העדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>III. מתקן אשפה – מתקן לאיסוף אשפה באזור מגורים, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות פיתוח	1 / צ 2 / צ א2/צ	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחינוך
<p>I. ביוב – אישור תכנית ביוב ע"י הועדה המקומית המראה חיבור לרשת הביוב של הרשות המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>II. מים – אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית, או כל מערכת אספקת מים מוסדרת שתקבל אישור הרשות המוסמכת ובאישור הרשות המקומית.</p> <p>III. ניקוז – השטח ינוקז בהתאם לתכנית הניקוז המצורפת לתכנית זו ובהתאם לאישור הרשות המקומית ורשות הניקוז.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות פיתוח תשתיות	1 / צ 2 / צ א2/צ	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחינוך

הוראות נוספות				
פרט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר פליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>לא ייתנו היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים .</p> <p>בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל , לבין החלק הבולט האו הקרוב ביותר של המבנה .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .</li> <li>• ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ' .</li> <li>• בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ' ) 11.0 מ' .</li> <li>• בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ' ) 21.0 מ' .</li> </ul> <p>הערה :-במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן -מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .</li> <li>- מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט</li> </ul> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .</p> <p>המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>הוראות חברת החשמל</p>	<p>1 /א 2 /א א2/א</p>	<p>מוסדות ציבור וקהילה , דת וחנוך</p>

הוראות נוספות				
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>א) כל עבודה בתחום השטח המוגדר לעתיקות, תבואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות לפיו.</p> <p>ב) במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצעו היזם על 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 על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד) היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבצוע יעשו שינויים הנדרשים בכדי למנועה פגיעה בהם.</p> <p>ה) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר מעבר התו בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, אין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות רשות העתיקות	1 / צ 2 / צ אז / צ	מוסדות ציבור וקהילה, דת וחנוד

פרוט הוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>דרכים ואתרים לבנייני צבור שהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוחלי מינהל מקרקעי ישראל , או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם .</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>סעיף הפקעה ורישום</p>			
<p>גבולות חלקות הקרקע שאינם זהים לגבולות היעודים הקבועים בתכנית זו בטלים .</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>סעיף רישום</p>			

**פרק רביעי: מימוש התכנית**

**4.1 מועד משוער לביצוע התכנית**

תאריך (1.1.13):

מועד - תאור מילולי (1.1.14):

**פרק חמישי: חתימות**

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
		עיריית אוס אל פחם	יוזם התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	בעל זכויות בקרקע
		אדר" פארוק יחיא	עורך התכנית



הודעה על אישור תכנית מס. 596/16  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 528  
ט"ז 9.3.04

הועדה המקומית לחכנון ולבניה - עירון  
שינוי תכנית חתאר מס. 596/11  
הומלץ להפקדה  
בישיבה מס' 191 מחמד סופרייג'י  
יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965  
אישור תכנית מס. 596/16  
הועדה המוחדרת לככנון ולבניה החליטה  
ביום 4.6.03 לאשר את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 596/16  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 528  
ביום 16.1.03