

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז חיפה 1.6.2017 נ ת ק צ ל	תכנית מס' 354-0159269
	אולם אירועים ומסחר אבו סרור

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי עירון
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
31.8.15
 לאשר את התכנית
 תאריך 8.3.17 יו"ר הועדה המחוזית אילן

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
 ואדי עארה

שינוי תכנית מתאר מס' 354-0159269

הומלץ להפקדה

בישיבה מס' 2013008 מיום 25/8/17

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
 נאדר יונס
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
 עינאב נאדר יונס
 מהנדס הועדה

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

דברי הסבר לתכנית

הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת בתחום שיפוט עיריית א.א.פחם . בשכונת קטאין אלשומר .
המקום : התוכנית המוצעת נמצאת בחלק הדרומי של העיר ממוקמת על ציר ראשי " דרך עלי בן אבי טאלב"
שמוביל לצומת מי עמי המאושר לפי תכנית מס' ענ/488 .
הסביבה באזור התוכנית שבנדון היא חקלאית ומוצעת מסחר ע"פי תוכנית מתאר אום אל פחם .
תוכנית זו תשנה יעוד הקרקע שנכללה בתחום הקו הכחול מאיזור קרקע חקלאי לאזור מסחר ומשרדים וגן
אירועים .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	אולם אירועים ומסחר אבו סרור
		מספר התכנית	354-0159269
1.2	שטח התכנית		17.935 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		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	עירון
	קואורדינאטה X	212850
	קואורדינאטה Y	712775

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות: אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת עין ג'ראר

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20338	מוסדר	חלק		10-11, 195
20354	מוסדר	חלק	10-12, 29	8-9, 23, 28, 35-38, 59

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 5
07/07/2016	8438	7299	אזור מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35 / 1
13/05/2013	4613	6591	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
10/01/1963	607	989	כפיפות לעניין שימושים והוראות בנייה	שינוי	ג/ 400
05/06/2008	3328	5815	כפיפות לעניין שימושים והוראות בנייה	שינוי	ענ/ 488 / מ / 332
10/07/2008	3906	5831	כפיפות לעניין שימושים והוראות בנייה	שינוי	ענ/ 583

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך יצירה	סוג המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב				פארוק יחיא מחאמיד					
לא	תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פארוק יחיא מחאמיד		תשריט מצב מוצע			
לא	אקוסטיקה	מנחה		6	20/05/2014	פארוק יחיא מחאמיד	09/07/2014	אקוסטיקה-20-05-2014-חתום להפקדה			
לא	שמירה על עצים בוגרים	מחייב		2	02/02/2016	דוד אלחתי	14/03/2016	טבלת עצים בוגרים-חתום להפקדה			
לא	תשתיות	מנחה			10/01/2017	גסאן עבד אלחי	10/01/2017	פרשה תכנית לנספחי מים ביוב-חתום			
לא	אדריכלות	רקע	1: 1250		24/10/2016	פארוק יחיא מחאמיד	06/11/2016	נספח השתלכות 194-חתום להפקדה			
לא	אדריכלות	רקע	1: 1250		24/11/2016	פארוק יחיא מחאמיד	06/11/2016	נספח השתלכות(מיתאר)- חתום להפקדה			
לא	ביוב	מחייב	1: 250	1	23/10/2016	גסאן עבד אלחי	06/11/2016	ביוב-חתום לאישור			
לא	בינוי	מחייב	1: 100	1		פארוק יחיא מחאמיד	06/11/2016	בינוי לאולם אירועים-חתום להפקדה			
לא	בינוי	מנחה	1: 100	1		פארוק יחיא מחאמיד	06/11/2016	מבנה c			
לא	בינוי	מנחה	1: 100	1	06/11/2016	פארוק יחיא מחאמיד	06/11/2016	בינוי למסחר ומשרדים מבנה B			
לא	בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	21/11/2016	דוד אלחתי	21/11/2016	נספח נופי + תכנית בינוי כללית לכל המתחם-חתום להפקדה			
לא	מים	מנחה	1: 500		23/10/2016	גסאן עבד אלחי	06/11/2016	לאישור			
לא	ניקוז	מחייב	1: 250	1	23/10/2016	גסאן עבד אלחי	06/11/2016	לאישור			

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח עצים בוגרים-חתום להפקדה	21/11/2016	דוד אלחנתי	12/11/2016	1	1:500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה-חתום להפקדה	06/11/2016	גסאן עבד אלחי	23/10/2016	1	1:250	מחייב	תנועה
לא	מצב מאושר	31/08/2016	פארוק יחיא מחאמיד	30/08/2016	1	1:1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מחמד מחאמיד		אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל- פחם	אום אל- פחם	גיראר (1)	שכ עין (1)	04-6313493	04-6313493	m7amd. 11@gmail.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אום אל פחם 30010 ת.ד. 6444.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, אום אל פחם		אום אל פחם	אום אל- פחם	(1)		04-6098000	04-6319314	
פרטי	מחמד מחאמיד		אום אל פחם	אום אל- פחם	שכ עין גיראר (2)		04-6313493	04-6313493	m7amd. 11@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 559.

(2) כתובת: אום אל פחם 30010 ת.ד. 6444.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	אום אל פחם עיריית אום אל פחם		אום אל פחם	אום אל- פחם	(1)		04-6098000	04-6319314	
בעלים	אבראהים אחמד מחאמיד		אום אל פחם	אום אל- פחם	שכ עין גיראר (2)		04-6313493	04-6313493	m7amd. 11@gmail.com
בעלים	מחמד אבראהים מחאמיד		אום אל פחם	אום אל- פחם	שכ עין גיראר (2)		04-6313493	04-6313493	m7amd. 11@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 559.

(2) כתובת: אום אל פחם 30010 ת.ד. 6444.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
farukarch@g mail.com	04-6319333	04-6319333		שכ עין כאלד (1)	אום אל- פחם	אום אל פחם	108767	פארוק יחיא מחאמידי	עורך ראשי	אדריכל
daljanati@g mail.com	04-9895707	04-9895705		רמות מנשה	רמות מנשה			דוד אלחנתי	יועץ נופי	אדריכל
idoair@gma il.com	09-7450722	09-7446931	26	(2)	פתח תקוה		111	עדוא יאיר	יועץ אקוסטי	יועץ לאקוסטיק ה
ara1285@gm ail.com	04-6113312	04-6113312		שכ עין אלמעארה	אום אל- פחם		1285	עלי מנאסרה	מודד	מודד
office@engie am.co.il	09-7935415	09-7935415		(3)	טירה	אינג תים	39752	גסאן עבד אלחי	יועץ תשתיות	מהנדס
office@engie am.co.il	09-7935415	09-7935415		(3)	טירה	אינג תים	39752	גסאן עבד אלחי	יועץ תחבורה	מהנדס

(1) כתובת: אום אל פחם 30010 ת.ד. 559.

(2) כתובת: רחי הבנים מספר 26 -כפר סירקין.

(3) כתובת: דרך יפו.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה .
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

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**

הסדרת השימוש בקרקעות תחום התוכנית ע"י שינוי ייעוד חלק מהחלקות מאזור חקלאי לשטחי למסחר ומשרדים, אולם אירועים, דרכים ומסחר ומבנים ומוסדות ציבור .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור מסחר ומשרדים .
- שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאולם אירועים סגור .
- שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור מסחר ומבנים ומוסדות ציבור .
- קביעת הוראות בניה .
- הסדרת מערך הדרכים בתחום התוכנית .
- יצירת מסגרת תכנונית חוקית לרישוי בניה קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		17.935			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+700	700	1-כולל שטח למבנה ציבור של 700 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 500 ביעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור .
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+1,759	1,759	1-כולל שטח מסחר של 642.02 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 400 ביעוד מסחר ומשרדים. 2-כולל שטח מסחר של 394 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 401 ביעוד מסחר ומשרדים. 3-כולל שטח למסחר של 723 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 500 ביעוד מסחר ומבנים ומוסדות ציבור..
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר		+4,409	4,409	1-כולל שטח משרדים של 1442 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 400 ביעוד מסחר ומשרדים. 2-כולל שטח משרדים של 193 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 401 ביעוד מסחר ומשרדים. 3-כולל שטח לאולם אירועים סגור בהקיף של 2774 מ"ר עיקרי מתוך תא שטח 200 ביעוד גן אירועים .

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
גן ארועים	201,200

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101,100
דרך מוצעת	103,102
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	500
מסחר ומשרדים	401,400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,796.37	32.32
קרקע חקלאית	12,139.13	67.68
סה"כ	17,935.5	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן ארועים	5,659.33	31.55
דרך מאושרת	5,796.37	32.32
דרך מוצעת	2,017.47	11.25
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	956.3	5.33
מסחר ומשרדים	3,506.03	19.55
סה"כ	17,935.5	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן ארועים
4.1.1	שימושים
	בשטח זה תותר הקמת מבנה לאולם אירועים ושמחות סגור וחנייה פתוחה .
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>א- איזור המיועד להקמת אולם אירועים סגור . באזור אולם האירועים : תנאי לקבלת היתר בנייה הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית, מתן תעודת גמר "טופס 4" מותנה בביצוע עבודות גמר ותשתיות. תנאי לקבלת היתר בנייה הגשת נספח סניטרי הכולל סימון מפריד שומן , סכמת מים לרבות מז"ח (מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) .</p> <p>ב- אולם האירועים יהיה מבנה סגור, המשלב בנייה מאסיבית וקלה של קירות העשויה מפאנל איסכורית מבודדת בעובי 8 ס"מ עם ליבת צמר סלעים דחוס, למעט המטבח והמחסן יהיו מחומרי בנייה קשיחים כנדרש בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) התשס"ג 1983. באולם תופעל מערכת הגברה המבוקרת בשתי מערכות מגבילי עוצמת רעש . בעל האולם מצהיר שהאירועים נושאים אופי דתי וסולידי ללא הופעות חיות . שעות הפעילות לא יחרגו מהשעה 23:00 . היתר הבניה יוגש בלווי חו"ד של יועץ אקוסטי שיקבע את האמצעים למניעת רעש . לא יותר במתחם גן אירועים פתוח אללה אולם סגור .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב ? על פי הנחיית נספח התנועה והנספח הנופי. 2- יהרסו כל חלקי המבנים החורגים בתוך הדרך . שמירה על תשתיות מים : אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים . אין לבנות בניה קשיחה ולבציע חפירות מעל קווי המים . אין לבנות, לנטוע עצים או לבציע חפירה , במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים . תנאי למתן היתר בניה , אישור חברת מקורות לבקשה להיתר . תנאי למתן היתר בניה לדרכים , לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות" , ו/או העתקת הקו ע"ח יום התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" , ובביצוע של מקורות . אישור תוכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח , לאיתור הקו בפועל , בתיאום עם "מקורות" ע"ח יום התכנית .</p>

4.2	דרך מאושרת
	"קווי ביוב בתחום התוכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מגוונים מתאמים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת מקורות ואישור משרד הבריאות.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	1- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב! על פי הנחיית נספח התנועה והנספח הנופי. 2- יהרסו כל חלקי המבנים החורגים בתוך הדרך.
4.4	מסחר ומשרדים
4.4.1	שימושים
	המיועד להקמת מבנים משולבים "למסחר ומשרדים". אזור המיועד לבניית: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ומרפאות פרטיות. מסחר קמעונאי. שירותים אישיים ועסקי
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות
	איזור המיועד להקמת מבנים משולבים "למסחר ומשרדים", באזור מסחר ומשרדים, תנאי לקבלת היתר בנייה הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית, מתן תעודת גמר "טופס 4" מותנה בביצוע עבודות גמר ותשתיות.
4.5	מסחר ומבנים מוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	המיועד להקמת מבנים משולבים "למסחר ומבנים למוסדות ציבור". אזור המיועד לבניית מסחר, משרדים ושטחי ציבור כגון: מבנה דת ותרבות.
4.5.2	הוראות
א	אדריכלות
	א-הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר מבנה מעורב הכולל מסחר, משרדים ושטחי ציבור. ב-רישום שטחים ציבוריים: שטחי הציבור הכלולים במבנה בתא שטח 500 ירשמו על שם עיריית אום אל פחם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	מקום / בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (שטח % מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)		מספר קומות	קו בנין (מטר)	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי
					גודל מגרש כללי	מעל הקניסה הקובעת	עיקרי	שדות				מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי						
גן ארועים	גן ארועים	200	אולם אירועים סגור	6115.74	(1) 2774	(2) 220	(5) 284.7	(4) 1423.5	50	13	2	2	2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
מסחר ומבנים ומסודות ציבור	מסחר ומבנים ומסודות ציבור	500		949.81					50	13	3	1	3	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	3
מסחר ומשרדים		400		2664.26				(7) 739.58	50	22	4	2	4	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
מסחר ומשרדים		401		849.7				(10) 677	50	15	4	4	4	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

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) כולל גלריה.
- (2) מטבח, חדר הכנת להגשה, שירותים ואחסנה ..
- (3) לפי המסומן בתשריט.
- (4) השטח חושב לפי 150% , מתוך זה 723.5 מ"ר למסחר ו- 700 מ"ר לשטחי הציבור. שטחי הציבור יירשמו על שם עיריית אום אל פחם..
- (5) השטח חושב לפי 30%.
- (6) שטח המסחר הינו 642.02 מ"ר ושטח המשרדים הינו 1442מ"ר ..
- (7) שטח שירות כולל מדרגות, מעברים, ומעליות.
- (8) מעברים, מעליות וקומת תניה.
- (9) שטח המסחר הינו 394 מ"ר ושטח המשרדים הינו 193 מ"ר.
- (10) שטח שירות כולל קומת תניה.

6. זוראות נוספות	
6.1	עיצוב אדריכלי
	תכניות מפורטות והיתרים לשטחי מסחר ותעסוקה הנצפים מדרך 65 או ו/או מכניסות העיר יותנו באישור תכניות הכוללות נספחי תנועה, בינוי, עיצוב ותכנון נופי מחייבים להבטחת שיפור חזות פני העיר.
6.2	דרכים וחניות
	<p>א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הגשת בקשה להיתר.</p> <p>ד. תנאי לתחילת עבודה כלשהי בצומת הדרכים 10/1 יהיה קבלת אישור חב' "נתיבי ישראל" לתכניות הסדרי תנועה וביצוע."</p>
6.3	חיזוק מבנים, תמא / 38
	חיזוק מבנים "היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413"
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", 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 הוועדה 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. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מגזע העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
6.5	פסולת בניין
	<p>סילוק פסולת עפר ובניה</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל</p>

6.5	פסולת בניין
	<p>ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות 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 לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. 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 אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. 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>

6.6	פיתוח סביבתי
	<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר.</p> <p>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.</p> <p>ג. נגר עילי</p> <p>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 להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה: אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ד. כחלק מביצוע עבודות השיקום הנופי, ישוקם תואי דרך השירות המחברת בין השכונה ולכביש מי-עמי בסמוך לצומת מי-עמי, ותחום קו הביוב המתוכנן לאורכה של דרך עפר קיימת בדופן המערבית של השכונה.</p> <p>השיקום יכלול פיזור של אדמת חישוף מעבודות הפיתוח של השכונה בשולי הדרך, נטיעות שיחים ועצים בהתאם לצמחיית החורש הקיימת</p>

6.7	קולטי שמש על הגג
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>

6.7	קולטי שמש על הגג
	<p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
6.8	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. אולם האירועים יהיה מבנה סגור, המשלב בנייה מאסיבית וקלה של קירות העשויה מפאנל איסכורית מבודדת בעובי 8 ס"מ עם ליבת צמר סלעים דחוס, למעט המטבח והמחסן יהיו מחומרי בנייה קשיחים כנדרש בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג 1983.</p> <p>2. באולם תופעל מערכת הגברה המבוקרת בשתי מערכות מגבילי עוצמת רעש.</p> <p>3. בעל האולם מצהיר שהאירועים נושאים אופי דתי וסולידי ללא הופעות חיות.</p> <p>4. שעות הפעילות לא יחרגו מהשעה 23:00.</p> <p>5. היתר הבניה יוגש בלווי חו"ד של יועץ אקוסטי שיקבע את האמצעים למניעת רעש.</p> <p>6. הפקעת שטחי הציבור המסומנות בתכנית ורישום בפועל (העברת בעלות) ע"ש הרשות המקומית.</p> <p>7. אישור תוכנית / תשריט חלוקה ע"י הוומ"ק.</p> <p>8. תנאי להוצאת היתר בניה למבנים חדשים יהיה סלילת דרך הגישה לשכונה.</p> <p>9. היתר לבנייה חדשה יכלול תכנית בינוי שתראה לשביעות רצון מהנדס הוומ"ק : מפלסי הקרקע סופיים, חתכים לקירות התומכים וחומרי הבנייה, גובה בנייה סופי ביחס למפלס הקרקע, תכנית חפירה ומילוי ואישור העברת עודפי עפר למקום שפך מותר.</p> <p>10. עמידה מלאה בדרישות שבסמך 3 ו-4.</p> <p>11. נספח סניטרי מלא לאולם אירועים סגור יוגש לאישור משרד הבריאות. הנספח יכול בין היתר, בור מפרדי שומן ונתוניו טכניים, סכמת מים שתכלול מז"ח (מכשיר מונע זרימת מים חוזרת).</p> <p>12. תנאי להיתר בניה לדרך מס' 5 יהיה ביצוע העתקת עמוד החשמל מס' 1927.</p> <p>13. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר.</p> <p>14. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת מקורות, ו/או העתקת הקו ע"ח יום התכנית בתיאום עם חברת מקורות ובביצוע חברת מקורות". תנאי למתן היתר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות ע"ח יום התכנית.</p>
6.10	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <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 בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p>

6.10	תשתיות																								
	<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.תיקשורת 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 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>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 בנייה 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> <table border="0" data-bbox="494 1262 1241 1813"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <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 המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים 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</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								

6.10	תשתיות
	<p>במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 בבסעיף זה</p> <p>שמירה על תשתיות מים :</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים . אין לבנות בניה קשיחה ולבציע חפירות מעל קווי המים . אין לבנות, לנטוע עצים או לבציע חפירה , במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים . תנאי למתן היתר בניה , אישור חברת מקורות לבקשה להיתר . תנאי למתן היתר בניה לדרכים , לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות " , ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" , ובביצוע של מקורות . אישור תוכניות ע"י "מקורות " יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח , לאיתור הקו בפועל , בתיאום עם "מקורות " ע"י יזם התכנית .</p> <p>"קווי ביוב בתחום התוכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי , אלא מתחתיו , במרחק מתאים עם מגוונים מתאמים, וזאת בכפוף להנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה(מש"ל) ,</p>
6.11	מעליות
	<p>תנאי למתן היתר בניה ? אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל .</p>
6.12	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א- השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p> <p>ב-בניה ו/או פיתוח של שטחים ציבוריים יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק, וירשמו ע"ש עיריית אום אל פחם .</p>
6.14	הריסות ופינויים
	<p>א.מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	רישוי מבנים קיימים .	
2	רישוי מבנים חדשים.	
3	ביצוע החניונים לפי נספח התחבורה שצורף לתוכנית .	

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית .

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: מחמד מחאמיד שם ומספר תאגיד: אום אל פחם	סוג:	תאריך: 10-1-17 חתימה:
יזם	שם: אום אל פחם עיריית אום אל פחם שם ומספר תאגיד: אום אל פחם 354	סוג: רשות מקומית	תאריך: 10-1-17 חתימה:
יזם	שם: מחמד מחאמיד שם ומספר תאגיד: אום אל פחם	סוג:	תאריך: 10-1-17 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אום אל פחם עיריית אום אל פחם שם ומספר תאגיד: אום אל פחם 354	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 10-1-17 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אבראהים אחמד מחאמיד שם ומספר תאגיד: אום אל פחם	סוג: בעלים	תאריך: 10-1-17 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מחמד אבראהים מחאמיד שם ומספר תאגיד: אום אל פחם	סוג: בעלים	תאריך: 10-1-17 חתימה:
עורך התכנית	שם: פארוק יחיא מחאמיד שם ומספר תאגיד: אום אל פחם 500227103	סוג: עורך ראשי	תאריך: 10-1-17 חתימה: מעמאר אדר בכר חתימה: יחיא מחאמיד מס' רש' 108767



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 38 וגרסת תשריט מס' 17

של תכנית מס' 354-0159269

מגיש ³	שם: רחל ורד בוגין	סוג:	תאריך: 10-1-17
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

יזם	שם: רחל ורד בוגין	סוג:	תאריך: 10-1-17
	שם ומספר תאגיד: עיריית ארם צדא	חתימה:	

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך: 11.01.17
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט¹.

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

354-0159269
 מספר התוכנית:

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15/9/2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול) המודד מוסמך ג' אודטי 1285 חתימתו: [Signature]

שם המודד: אילן סרי מספר רשיון: 1285
 תאריך: 11/1/2014

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/12/2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. המודד מוסמך ג' אודטי 1285 חתימתו: [Signature]

שם המודד: אילן סרי מספר רשיון: 1285
 תאריך: 11/1/2016

על מנתסדרה מהתקדם ג' אודטי מודד מוסמך ג' אודטי 1285

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבאיית
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים
תחום משני: חתימות ותצהירים	

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 354-0159269

גרסת הוראות: 39

גרסת תשריט: 17

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **פארוק יחיא מחאמיד** ת.ז. **025848862** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

6.3.17

תאריך

מעמאר הנריכלים
פארוק יחיא מחאמיד
מס' רש' 108767

חתימה

פארוק יחיא

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסו מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מוגה התדפיס שלהם וזה לגרסאות חרושמות בו.



שם הנהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר שינויים בין גרסאות¹

אני החתום מטה פארוק יחיא מחאמיד (שם עורך התכנית), מספר זהות 025848862,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' 354-015926 (להלן "התכנית")
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 39 וגרסת תשריט מס' 17.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 16.01.2017, התואמת לגרסת הוראות מס' 38 וגרסת תשריט מס' 17, שהוגשה בהגשה מקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מחול השינוי
1	מסמכי התוכנית	1.7	בנספח תנועה רשמתי מחייב במקום נספח מנחה
2			
3			
4			
5			
6			
7			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מנחם יחיא מחאמיד
 פארוק יחיא מחאמיד
 מס' ת.ז. 025848862
 חתימה

6.3.17
 תאריך

פארוק יחיא מחאמיד
 שם המצהיר

¹ הנשת תצהיר זה מיתרת החתמה חוזרת של בעלי העניין בשל תיקונים בתכנית ובלבד שהגרסה המקוונת תוקנה והוגשה מקוון, הגרסה הסודפסת תואמת לגרסה המקוונת (ע"י תיקון ידני או הדפסה מחדש) ולשכת התכנון פטרה את המניש מהחתמה חוזרת בשל השינויים המוצהרים לעיל.
 יש להזין את סריקת הטופס החתום בצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה'.



שם הנוהל : נוהל מבאיית	מהדורה : 02
תחום ראשי : מסמכים נלווים	תחום משני : חתימות ותצהירים
עדכון : 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית : 354-0159269
 (להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **דוד אלחנתי** ת.ז. **15718224** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

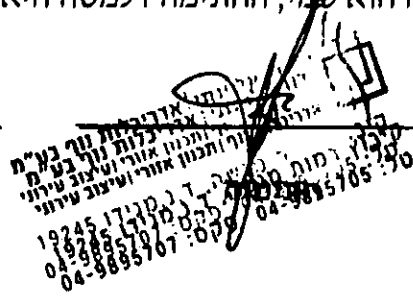
- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית .
- אני מומחה לתחום **נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **81003**.
 או לחילופין (מחק את המיותר) :
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
14:55	21.11.2016	1. נספח נופי
14:56	21.11.2016	2. נספח עצים

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

6.03.2017

 תאריך



3/3 אלחנתי

 שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זחה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 354-0159269

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ג'סאן עבד אלחי** ת.ז. **58962671** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **תחבורה ותשתיות** ויש בידי תעודה מטעם **טכניון** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **39752**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
13:18	23.10.2016	1. נספח ניקוז
11:30	23.10.2016	2. נספח מים
11:30	23.10.2016	3. נספח ביוב
13:39	10.01.2017	4. פרשה תכנית
20:12	6.11.2016	5. נספח תחבורה

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

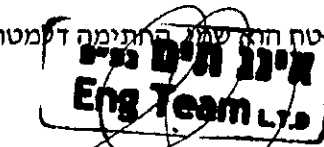


מהדורה : 02	שם הנוהל : נוהל מבאיית	
עדכון : 30.3.15	תחום משני : חתימות ותצהירים	תחום ראשי : מסמכים נלווים

4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
5. אני מצהיר כי השם דלמיטח חזק שחל החתימה דלמיטח היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

06/03/17

תאריך



חתימה

לואי זנגור

שם העורך