

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 399-0205872

מסעדה ואולם קבלת פנים בדאלית אל כרמל

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

2717-02-13

נ ת ק ג ל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:

98.12.16

לאשר את התכנית

27.2.17  
תאריך

מנכ"ל הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

בחלק מחלקה 57 קיימת מסעדה ואולם קבלת פנים, שמשמשת כינוסים של העדה הדרוזית. מטרת התכנית להסדיר הבניה הקיימת תוך מתן מענה סטטוטורי לנגישות לשטח ומערך חניה לבאי המקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מסעדה ואולם קבלת פנים בדאלית אל כרמל ומספר התכנית

מספר התכנית 399-0205872

1.2 שטח התכנית 6.110 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 מקנם התכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה**

קואורדינאטה X 207625

קואורדינאטה Y 732075

**1.5.2 תיאור מקום** האתר מצוי במזרח דאלית אל כרמל בצמוד לשכונת מגורים מאושרת ומדרום לקרית הספורט המאושרת של הישוב.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות: דאלית אל-כרמל

נפה חיפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11499	מוסדר	חלק		30
11501	מוסדר	חלק		87
11502	מוסדר	חלק	1	57

**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
ג/ 400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	989	607	10/01/1963

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק פרוינד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17/08/2016	יולי קלר	20/05/2015	3		מחייב	אקסטיטקה
לא	כיוון ומים	10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	5		מנחה	כיוון
לא		10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	4		מנחה	ניקוז
לא		12/01/2017	דוד אלחנתי	12/01/2017	18		מנחה	סביבה ונוף
לא		10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	1	1: 1000	מנחה	כיוון
לא		10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	1	1: 1000	מנחה	מים
לא	מפה אזורית	10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	1	1: 10000	מנחה	ניקוז
לא	תנועה	10/01/2017	אברהם אבו תאיה	08/01/2017	1	1: 1000	מנחה	ניקוז
לא		12/01/2017	דוד אלחנתי	12/01/2017	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא		12/01/2017	דוד אלחנתי	12/01/2017	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה וחניה	10/01/2017	לבנברג-דגור שרון	08/01/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		08/01/2017	יצחק פרוינד	01/01/2017	1	1: 1250	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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סעד חדיד				דאלית אל- כרמל	רח 02 (1)		04-8396366	04-8397647	elhadid10@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 7106.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סעד חדיד			דאלית אל- כרמל	רח 02 (1)		04-8396366	04-8397647	elhadid10@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 7106.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רמ"י	חיפה	שד הפלייז	15	04-8630860	04-8630970	
בעלים	חוסאם חיליל			חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	
בעלים	סאלח סעד חיליל			חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	
בעלים	אמירה חדיד			חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	
בעלים	סעד חדיד			דאלית אל- כרמל	רח 02 (1)		04-8396366	04-8397647	elhadid10@gmail.com
בעלים	עפאף חלבי			חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	
בעלים	אילמי אוניה עדן אוח			חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ופרטיים נוספים

(1) כתובת: ת.ד. 7106.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	יצחק פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אברהים אבו תאיה	25051	אבו תאיה אברהים - הנדסת מים, ביוב, ניקוז והשקיה	נצרת	(1)		04-6551217	04-6565267	ibrabu@bezeqint.net
אדריכל	סוקר עצים	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף	רמות מנשה	(2)		04-9895705	04-9895707	office@lanof.co.il
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808	פוטו מאפ	דאלית אל-כרמל	רח 02	66	04-8395202	04-8396098	halabi@halabil.co.il
יועץ אקוסטי	יועץ אקוסטי	יולי קלר			חולון	אצ"ל	34	04-8759875	04-8760079	keller.july@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	לבנברג-דגור שרון	105903	ל. ד. שרון	חיפה	שד בן גוריון (3)	32	077-4110420	077-4110421	l.d.sharon@o12.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 9537.

(2) כתובת: ד.ג. מגידו.

(3) כתובת: ת.ד. 8504.



## 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

הסדרת אולם קבלת פנים ומסעדה הקיימות במקום.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת יעוד קרקע למסחר שימש למסעדה ואולם קבלת פנים, בהיקף של 1000 מ"ר שטחים למטרות עיקריות.

ב. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למסחר, שטח פרטי פתוח וחניון.

ג. קביעת השימושים המותרים באתר.

ד. קביעת הוראות בניה ופיתוח השטח.

ה. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	6.11
------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+1,000	1,000		שטח המסעדה ואולם קבלת הפנים הקיימים בפועל

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	2
חניון	4, 3
מסחר	1
שטח פרטי פתוח	7, 6

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,081.29	17.69
קרקע חקלאית	5,030.18	82.31
סה"כ	6,111.47	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,081.29	17.69
חניון	2,256.76	36.93
מסחר	2,503.61	40.97
שטח פרטי פתוח	269.81	4.41
סה"כ	6,111.47	100

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לאולם קבלת פנים ומסעדה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אקוסטיקה</b>
	א. בשטח המתחם לא יותרו ארועים ושמחות הכוללים השמעת מוסיקה, ריקודים ורעש.
	ב. הפעלת ארועים ושמחות תתאפשר רק בתוך אולם אירועים סגור.
	ג. לא תתאפשר הפעלת מסעדה וגן ארועים במקביל.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לשטח פתוח, גינון, מעבר תשתיות תת-קרקעיות וחניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	יאסר גידור השטח הפרטי הפתוח.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לחניה פתוחה לכלי רכב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



6. הוראות נוספות	
<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>תא שטח 3 ותא שטח 4 מהווים מגרשי חניה פרטית ומספקים את דרישות החניה עבור תא שטח 1 לשימוש של מסחר ואולם קבלת פנים.</p> <p>עם אישור התכנית תרשם זיקת הנאה הדדית לחניה וזכות מעבר בין תאי השטח האמורים בשלמות, בהתאם להוראות ודרישות התכנית. רישום זיקת הנאה הינה תנאי להוצאת היתר בניה וכן להפעלת המסעדה ואולם קבלת הפנים.</p> <p>כל שינוי להוראות אלה יהיה סטייה ניכרת מתכנית.</p>	
<p><b>6.2 תנועה</b></p> <p>א. נספח התנועה המצורף לתכנית זו מחייב באשר לרוחב הדרך, למיקום הגישות ולמספר מקומות החניה.</p> <p>ב. הנספח מנחה באשר לסידור הפנימי של החניות בתוך המגרש.</p>	
<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית</p>	
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p>	

6.5	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, ולאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.
6.6	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>א. טרם הוצאת היתר בניה תוכן תכנית בינוי למגרש שתהווה חלק בלתי נפרד מהיתר בניה ותאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תיערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: סימון קווי בנין והתיחסות למימוש מלוא אחוזי הבניה במגרש, העמדת המבנים והמתקנים, מפלסי הקרקע הקיימים והמתוכננים, גובה הבניינים והמתקנים, פריסת גדרות, שטחי גינון, דרכי הגישה, חניה וסדרי התנועה, עיצוב המבנים וחומרי הגמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון, סידורי פינוי אשפה בתחומי המגרש והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה שחומרי הבינוי של מבנה המסעדה יעמדו בדרישות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983.</p>
6.7	<b>סביבה ונוף</b>
	<p>א. הפיתוח הנופי בתחום המסעדה ואולם האירועים ובשטחי החניה יהיה אקסטנסיבי בלבד, חסכוני במים, ותואם את צמחיית החורש בסביבתם.</p> <p>ב. העצים שינטעו בתחום השיקום הנופי ובשטחי הטיפול הנופי שבתחום התכנית יהיו מסוגים מקומיים דוגמת: אלון מצוי, חרוב מצוי, זית אירופי.</p> <p>ג. כל העצים שינטעו יהיו מסוג 8 לפי "הגדרות סטנדרטים לשיתילי גננות ונווי" של משרד החקלאות.</p> <p>ד. מרווחי השתילה בין העצים יהיו של 5 מ'.</p> <p>ה. חיפוי הקרקע בתחום התכנית יהיה מאבן משתלבת (מדרכות, רחבות ושבילים) ואספלט (מסעות וחניות).</p> <p>ו. לאורך דרך הגישה ובתחום שטחי הטיפול הנופי תפוזר אדמת חישוף מעבודות הפיתוח בשטח.</p> <p>ז. העברת תשתיות בתחום דרך הגישה או במקביל אליה תהיה לפי חתך תאום מערכות שיגדיר הפרדה מינימלית בין קווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.</p> <p>ח. כל חומרי הגמר של המבנים העליים בתחום התכנית יוגדרו ע"י אדריכל הנוף המלווה את הפרויקט ובתאום עם רט"ג לצורך הטמעתם בסביבה.</p> <p>ט. הגידור שבהיקף התכנית יהיה בהתאם לפרט שיאושר על ידי אדריכל הנוף המלווה את הפרויקט ובתאום עם רט"ג.</p> <p>י. כל התאורה בשטח התכנית תהיה היקפית ותופנה לתוך שטח התכנית ולא כלפי השטחים שמחוץ לו, זאת לצורך מניעת זיהום אור.</p> <p>יא. תנאי להיתר יהיה הכנת תכנית פיתוח נופית הכוללת גינון והשקיה.</p>
6.8	<b>תשתיות</b>
	<p>א. כללי</p> <p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.</p>

6.8	תשתיות
	<p>ב. ביוב</p> <p>1. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם תאושר תכנית המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית דאלית אל כרמל.</p> <p>2. לא תנתן תעודה לשימושים בבנין, לפני שמערכת הביוב תחובר לביוב הציבורי.</p> <p>3. הנחת קו הביוב המחבר את שפכי המגרש למערכת הביוב הציבורית של שכונת החיילים המשוחררים יהיה באחריות המועצה המקומית דאלית אל כרמל ויתבצע בשלב עבודות הפיתוח להנחת קוי הביוב לשכונת החיילים המשוחררים עד/1154 א'.</p> <p>ג. מים</p> <p>אספקת המים לבנינים בשטח התכנית תעשה ממערכת המים של המועצה המקומית דאלית אל כרמל.</p> <p>ד. ניקוז</p> <p>הבטחת ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ה. תקשורת</p> <p>מערכת התקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית.</p> <p>ו. מקלטים/מרחב מוגן</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן ובאישור הג"א.</p>

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון.

6.10	חשמל
	<p>מגבלות בניה מקוי חשמל קיימים</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 מתחת ובקרבת קווי חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד - 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל 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>

6.10	חשמל
	<p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ח. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד - 3 מ'</p> <p>מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 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 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 במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.



## 8. חתימות

מגיש התכנית	שם: סעד חדיד	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: סעד חדיד	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: סעד חדיד	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רמ"י 5012222	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: חוסאם ח'ליל	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: סאלח סעד ח'ליל	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: אמירה חדיד	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: סעד חדיד	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: עפאף חלבי	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרע	שם: אילמי אוניה עדן אור	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
עורך התכנית	שם: יצחק פרוינד	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947	חתימה:	

## חתימות מקדמי התכנית<sup>1</sup>

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 39 וגרסת תשריט מס' 22 של

תכנית מס' 399-0205872 אשר שמה הוא מסעדה ואולם קבלת פנים בדאלית אל כרמל

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התוכנית
		10/2/17	
שם ומספר תאגיד:	סעד חדיד	חתימה:	
		260 ח' 3	

שם:	סוג:	תאריך:	יוזם
		10/2/17	
שם ומספר תאגיד:	סעד חדיד	חתימה:	
		260 ח' 3	

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרע
שם ומספר תאגיד:	רמ"י	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרע
	כ"א	11/2/17	
שם ומספר תאגיד:	חוסאם ח'ליל	חתימה:	
	59543595 ח' 5		
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרע
	כ"א		
שם ומספר תאגיד:	סאלח סעד ח'ליל	חתימה:	
	59543595 ח' 5		

<sup>1</sup> הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם להפקדה ו/או לתוקף.

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין
	דל"ב	21/11	בקרע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
אמירה חדיד	אמירה חדיד		
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין
	דל"ב	21/11	בקרע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
סעד חדיד	360 חדיד		
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין
	דל"ב		בקרע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
עפאף חלבי	03532157		
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין
סטמאן אלזחלדי	זא"ר		בקרע
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		
עירטושאן פרחן סלאח זידאן	039592639		



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

**נספח 1ה: הצהרת המודד<sup>1</sup>**

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.  
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.

מספר התכנית: 399-0205872

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ 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: 14/2/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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).

6/2/17  
תאריך

[Signature]  
חתימה

809 ח.כ.פ.י.  
מספר רישיון שם המודד

**2. עדכניות המדידה**

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

\_\_\_\_\_  
 שם המודד מספר רישיון חתימה תאריך

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

מספר התכנית: 399-0205872

גרסת תשריט: 22

גרסת הוראות: 39

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם \_\_\_\_\_ יצחק פרוינד \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ 006462147 \_\_\_\_\_ 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.

02/02/17

תאריך



חתימה

יצחק פרוינד

שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים הרשומות לעיל.

**חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית<sup>1</sup>**

**מספר התכנית: 399-0205872**

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם שרון לבנברג-דנגור ת.ז. 029618113 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום תנועה וחניות ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 105903 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
נספח תנועה וחניה	10/01/2017	11:21:51

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

02.02.17

תאריך

שרון לבנברג-דנגור  
הנדסת תנועה וכבישים  
ע.מ. 029618113

חתימה

שרון לבנברג-דנגור

שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך, והיא תקפה רק לגבי הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.

מספר תכנית: 202-0205872  
(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם אברהם אבן תאיה ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני חשתיפתי בעריכתה של התכנית.
- אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (תגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרו הוא 25051  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

תנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה	תאריך קליטה
ביוב ומים- נספח להוראות	10.01.17	10:04:39
ניקוז- נספח להוראות	10.01.17	10:06:16
ביוב- נספח לתשריט	10.01.17	10:05:09
מים- נספח לתשריט	10.01.17	10:05:28
ניקוז- נספח לתשריט (מפה אזורית)	10.01.17	10:07:04
ניקוז- נספח לתשריט (תנוחה)	10.01.17	10:07:25

אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לזאת את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל ותנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתיפתי בעריכתם.

אני מצהיר כי חשם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

4/2/17  
שם תאיה אברהם  
מחנך מים וביוב  
מ.ר. 25051  
מ.ר. 05240790  
תאריך \_\_\_\_\_ שם תעודת \_\_\_\_\_

הגשת תצהיר זה מחליפה את חדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את חדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך, והיא תקפה רק לגבי הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.

**חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית<sup>1</sup>**

**מספר התכנית: 399-0205872**

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם דוד אלחנתי ת.ז. 015718224 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום 411'36 ויש בידי תעודה מטעם פל7 היעוץ והגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81003 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
סביבה ונוף- נספח להוראות	12.01.17	10: 26: 54
סביבה ונוף- נספח לתשריט	12.01.17	13: 46: 35
שמירה על עצים בוגרים	12.01.17	10: 34: 27

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

2.2.17

תאריך

דוד אלחנתי | אדריכלות נוף בע"מ  
קובץ | חתום | חתום | חתום | חתום  
טל: 04-9895705 | ד.נ.סניידר | 19245  
חתימה | סקס: 04-9895707

דוד אלחנתי

שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך, והיא תקפה רק לגבי הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.



**חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית**

**מספר התכנית: 399-0205872**

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם יולי קלר ת.ז. 16505804 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום אקוסטיקה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
אקוסטיקה	17.08.16	10:12:46

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  6. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.
- שם העורך יולי קלר חתימה [חתימה] תאריך 3.2.17

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך, והיא תקפה רק לגבי הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.