

100  
 31-01-1965  
 חלק 100

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי עירוני  
 שינוי תכנית מתאר מקומית ע/ן/207  
 מתקנים הנדסיים - קדם טיפול - א.א.פחם

כללי

1.1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ע/ן/207 מתקנים הנדסיים - א.א.פחם" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט בקנ"מ 1:1250 ו- 1:12500 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1.2. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:  
 400/2 - תכנית מתאר גלילית למחוז חיפה.

1.3. זיהוי המסומ:

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בתחום שיפוט עיריית א.א.פחם ממערב לאלעזראיש ודרומית לדרך מס' (65) בהתאם למסומן בתשריט.

1.4. קואורדינטות:

162:500	מזרח:	214:000	צפון:
161:500	מערב:	213:000	דרום:

1.5. הקרקע הכלולה בתכנית:

<u>חלקב חלקות</u>	<u>חלקה בשלמות</u>	<u>גוש</u>
41, 43, 38, 15, 13	51	20337
19, 6, 5, 4, 3, 2		20336
39, 34		20424

1.6. שטח התכנית וריעוד השטחים בתכנית:

שטח התכנית הוא 48.00 ד' וריעוד בתכנית כמפורט להלן:

34.04%	16,36 ד'	מתקנים הנדסיים
64.92%	31,30 ד'	דרכים
01.04%	00,50 ד'	שטח עירוני פתוח (ואדי)

1.7. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל - ופרטרים.

1.8. יוזמי התכנית:

עיריית אום אל פחם

2.1. עורך התכנית:

דב צרנוברודה - קבלאי קאסם  
אדריכלים ובוני ערים - א.א.פחם טל: 06/311859

10.1. מטרת התכנית:

מטרת התכנית להסדיר את השימוש בקרקע שבתחום התכנית ע"י יעוד שטחים למתקנים הנדסיים, דרכים, שטחים פתוחים.

2. בראור סימני התשריט:

קו כחול עבה	2.01 גבול התכנית
קו ירוק ומספר בעיגול ירוק	2.02 גבול חלקה רשומה ומספרה
שטח צבוע אפור מותחם בקו חום משופץ בקווים סגולים באלכסונים	2.03 מתקנים הנדסיים
פס צבוע אדום	2.04 דרך מוצעת
פס צבוע חום בהיר	2.05 דרך קיימת
שטח צבוע ירוק	2.06 שטח ציבורי פתוח
קו אדום מקוטע	2.07 קו בנין לדרך ארצית
מספר ברבעים צדים של עיגול	2.08 קו בנין
מספר ברבע העליון של העיגול	2.09 מספר הדרך
מספר ברבע התחתון של העיגול	2.10 רוחב הדרך
פסי ירוק מקבילים אנכית	2.11 שטח חקלאי

3. השימת התכליות:כללי:

לא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

1.3. מתקנים הנדסיים:

בשטח הצבוע בתשריט אפור מותחם בקו חום משופץ בקווים סגולים אלכסוניים תותר הקמת מתקני קדם טיפול למערכת הביוב המרכזית של אום אל פחם, מכון שאיבה, מבני שירותים לעובדים, מחסן לצירוד ותחנת מעבר לסילוק פסולת והמתקנים הדרושים.

2.3. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הנו ואדי לא תותר בו כל בניה וישמש בעיקר לניקוז האתר למתקנים הנדסיים והדרך הארצית. בשטח זה תנטע רצועת עצים וימשיכו בגבול הצפוני מערבי של המגרש למבנים הנדסיים במקביל לדרך הראשית.

3.3. דרכים:

ישמשו לכבישים מדרכות שבילים להולכי רגל, נטיעות, שדרות חצלות מעבריים לקוי חשמל, מים ביוב וניקוז, עמודי טלפון ועמודי תאורה חניות לכלי רכב.

4. הוראות והגבלות לתכליות:1. 4. תכנית בינוי:

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בתחום השטח למתקנים הנדסיים יהיה הגשה ואישור תכנית בינוי כוללת לכל השטח למתקנים הנדסיים

2. 4. תשריט מדידה:

1. לכל שטח התכנית יוערך תשריט איחוד וחלוקה ויובא לאישור הועדה המקומית בטרם תדון הועדה המקומית בבקשה להיתר בתחום התכנית.

2. לכל בקשה להיתר תמצורף תכנית מדידה מצבית מעודכנת של המגרש נשוא הבקשה ערוכה עפ"י תקנות המדידה ותואמת תשריט איחוד וחלוקה האמור בסעיף (1) לעיל.

3. 4. בניה בקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עלילים, היתר בניה יינתן רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט להלן בקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקצוני ביותר של קווי חשמל ובין החלק הבולט או הקרוב ביותר אל המבנה.

ברשת מתח נמוך (2) מטר

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו (5) מטר

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו (8) מטר

לא יינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים קיימים במרחקים הקטנים מהנקובים לעיל פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל ועל פי תנאים שהיא תקבע.

4. 4. מים ביוב וניקוז:

אספקת מים למבנים שבתחום התכנית תהיה מרשת המים של הרשות המקומית סילוק הביוב של המבנים יהיה ע"י התחברות לרשת הביוב של הרשות המקומית.

הועדה המקומית רשאית להורות בתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז הקרקע במגרש שלגביו מוגשת הבקשה להיתר.

5. 4. בניה בקרבת דרך (65):

בשטח שבתחום קו בנין (100) מטר מציד דרך מס' (65) לא תותר הקמת שום מבנים והשטח ישמש לאחסנת ציוד מכני של העיריה.

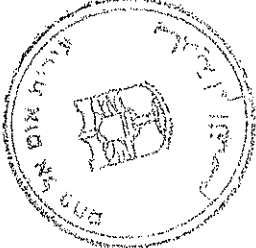
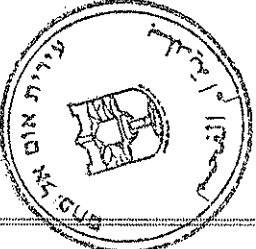
6. 4. הגישה לאתר:

הגישה לאתר תהיה מדרך מס' (3) בלבד בהתאם לתואי המסומן בתוכנית הסביבה בקנ:מ 1:2500 הצומת בין הדרך מס' (3) והדרך למי עמי תהיה באישור מעץ.

5. הפקעות ורישום:

כל שטח התוכנית מיועד להפקעה עפ"י סעיפים (188) ו-(189) לחוק ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף (26) לחוק.

חתימות

		<p>בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטנים.</p>
	<p>נ.א. סגן</p>	<p>יוזם ומגיש התכנית עיריית אום אל פחם</p>
	<p>סגן ראש עיריית אום אל פחם פבלאור יצחק-אדדיכל 2028 - אום אל פחם</p>	<p>עורך התוכנית: פבלאור קאסם + דב צרנברודה אדריכלים ויוני ערים 04/664872-06/311859</p>
	<p>נ.א. סגן</p>	<p>עיריית אום אל פחם:</p>

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עידן

שינוי תכנית מתאר מס' 207-17

הומלק למתן תוקף

מיום 5.11.89

בשטח של 84

מחנסי ועדת עירון

מחנסי הועדה

קושב דאש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עידן

שינוי תכנית מתאר מס' 207-17

הומלק לתסקיה

מיום 10.7.88

70

מחנסי ועדת עירון

מחנסי הועדה

קושב דאש הועדה

מושרי המלים מוחזז הילכה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 207/17

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וחלטינה

מיום 30.1.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יר"י הועדה המחוזית

הועדה על הפקדת תכנית מס' 207/17

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3691

מיום 20.8.89

הועדה על אישור תכנית מס' 207/17

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4162

מיום 19.11.93