

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקראת תכנית מס. ענ/ 387 שטח למבני ציבור גני ילדים אבן-חולדון בחלקה 23, אום אל פחם.

תכנית זו משנה תכנית ג/400

1. שם וחלות:
תכנית זו תקרא ענ/ 387 שטח למבני ציבור גני ילדים אבן-חולדון בחלקה 23, אום אל פחם, ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתרשים המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מקום התכנית:
הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בתחום השיפוט של עיריית אום אל פחם.
3. השטח הכלול בתכנית:

גוש 20411	חלקה 23 (חלק)	3.086 דונם
	חלקה 70 (חלק)	1.040 דונם
	חלקה 18 (חלק)	0.024 דונם
<hr/>		
		4.150 דונם
4. שטח התכנית:
5. רקע:
בשל חוסר מקום לגני ילדים באזור השכונה המיידית, בכוונת עיריית אום אל פחם להסדיר את יעודי השטח שתוכל להקים מבני ציבור הנדרשים על ידה כך שישרתו את האזור המיידית. חלקה זו נמצאת בין מבני מגורים קיימים ובכוונת העירייה להקים על השטח גני ילדים.
6. מטרת התכנית:
לקבוע יעודי קרקע למבני ציבור ודרכים בכדי לענות על צרכי הישוב.
7. בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל, עיריית אום אל פחם
8. היוזמים:
עיריית אום אל פחם
9. המתכנן:
עמוס זמיר-אדריכל. קהילת סלוניקי 7, ת"א 6490146-03.
10. תאור סימני המקרא:

גבול התכנית	-	קו כחול בלתי מקוטע
קו תכנית גובלת	-	קו כחול מקוטע
גבול חלקה	-	קו ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	-	קו ירוק מקוטע
קו בנין	-	קו אדום מקוטע
מספר חלקה	-	ספרה שחורה
שטח למבני ציבור	-	בצבע חום מותחם בחום כהה
חקלאי	-	קוים ירוקים אלכסוניים
דרך קיימת	-	בצבע חום
דרך משולבת	-	בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים באדום
דרך מוצעת	-	בצבע אדום
מספר הדרך	-	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי	-	ספרות שחורות ברבעים הימני והשמאלי
רוחב הדרך	-	ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול

11. רשימת התכליות: א. שטח למבני ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק.
 ב. דרך מוצעת - דרכים ציבוריות

12. טבלת אזורים ושימושים:

ק"י בנין	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	סה"כ % תכנית	שטח מכלל התכנית				השטח וסימונו			
					מקסימלי - שטחי בניה		מוצע		ק"י	מ"ר		
					שטח שרת	שטח עיקרי שימוש	%	מ"ר			%	מ"ר
												א. חקלאי (ירוק/לבן)
												ב. שטח לבני ציבור (חום מותחם חום כהה)
												ג. דרך קיימת (חום)
												ד. דרך מוצעת (אדום)
												ה. שטח (אדום/ירוק/אדום)
												סה"כ שטח התכנית

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. שינויים במערכות חשמל שהעסקתן תידרש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית ובתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

14. רישום והפקעה:

השטח המיועד לצורכי ציבור יופקע על פי סעיף 190-188 וירשם על שם עיריית אום אל פחם על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה - 1965

15. חניה:

החניה בתחום התכנית תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמי"ג-1983, והשינויים בהם מעת לעת.

16. צורת חישוב אחוזי בניה:
חישוב אחוזי בניה יהיה על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטח בניה ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

17. שרותים:
כל השרותים העירוניים המקובלים (אספקת מים, ביוב והוצאת אשפה) יבוצעו ע"י הרשות המקומית עפ"י חוקי העזר המתאימים ולשביעות רצון משרד הבריאות. הועדה המקומית תדרוש את העברת המקרקעין המיועדים להפקעה בהיתר בניה.


18. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/400.

19. תנאים מוקדמים להוצאת היתר:
א. הבניה בשטח למבני ציבור ומוסדות תהיה עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
ב. העמדת מוסדות חינוך בהתאם לאישור משרד החינוך.
ג. העמדת המבנים תעשה ע"י מודד מוסמך.

20. הוצאות פיתוח:
הוצאות פיתוח, תשתית דרכים, שביל ציבורי וחנויות יחולו על עיריית אוס אל פחם.

21. היטל השבחה:
היטל השבחה יגבה כחוק.

עמוס זמיר, אדריכל
חתימת האדריכל


חתימת היוזמים

10.1.99
תאריך

הועדה המלווה לחכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 387/א

הומלץ להפקדה

בישיבה מס' 152 מיום 28.12.97

יושב ראש הוועדה [Signature]

מוסטביה ג. מאל

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק הונכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 387/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9.12.98 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית [Signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס' 387/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4175

מיום 1.9.98

הודעה על אישור תכנית מס' 387/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4736

מיום 11.3.99