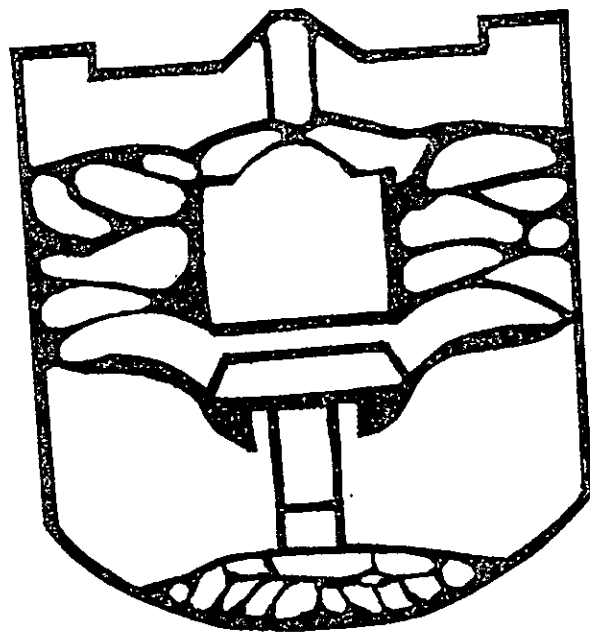


3 - 4115



بلدية ام الفحم

אום אל פחם - היכל העירייה

חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי וואדי ערה/ עירון
שינוי תכנית מתאר מקומי מס' / מק. / ע.נ. / 493

היכל העזריה

שינוי לתכנית מתאר מס' ע.נ. 251 ב.מ.
חלוקה חדשה למרכז אזרחי א.א.פחם

תוכן העניינים:

עמ' 1	חלק ראשון - נתוני התכנית
עמ' 2	חלק שני - עיקרי התכנית
עמ' 3	חלק שלישי - הוראות בניה
עמ' 4	חלק רביעי - הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני
עמ' 4	חלק חמישי - תנאים למתן היתרי בניה

1. נתוני התכנית

תכנית זו נקראת, שינוי תכנית מתאר מקומי מספר מק/ע.נ/493 - היכל העיריה המהווה שינוי לתוכנית ע.נ./251 אלחאנוק.

התכנית כוללת הוראות בכתב, תשריט בקני"מ 1:1000 ונספח בינוי מחייב בקני"מ 1:500, 1:250.

- 1.1 שם התכנית:
- 1.2 מסמכי התכנית:
- 1.3 מחוז: חיפה
- 1.4 נפה: חדרה
- 1.5 עיר: אום-אל-פחם
- 1.6 מקום התכנית: כניסה לעיר
- 1.7 גוש, חלקה: גוש: 20312 חלק מחלקות 20,21,29
- 1.8 שטח התכנית: 9.510 דונם
- 1.9 יוזם התכנית: עיריית אום אל פחם.
- 1.10 בעל הקרקע: עיריית אום אל פחם.
- 1.11 עורך התכנית: לדרמן-צלציון אדריכלים בע"מ. רח' באר יעקב 18, נווה צדק, תל - אביב 65158 טל. 5163494 - 03 פקס. 5165041 - 03

1.2 ביאור סימני התסריט:

- 1. שביל קיים - רקע בצבע חום ירוק עם פסים אלכסוניים חומים.
- 2. דרך קיימת/מאושרת - צבע חום.
- 3. אזור למסחר - צבע אפור.
- 4. שטח למוסד ציבורי/אזרחי - צבע כתום ופסים חום כהה.
- 5. שטח למבני ציבור - צבע חום מותחם בחום כהה.
- 6. שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק.
- 7. מבנה להריסה - צבע צהוב.
- 8. גבול תכנית - קו עבה בצבע כחול.
- 9. גבול תכנית מאושרת - קו בצבע כחול מקוטע.
- 10. קו בנין - קו בצבע אדום מקוטע.
- 11. גבול חלקה - קו בצבע ירוק.
- 12. גבול חלקה לביטול - קו בצבע ירוק עם סימן ביטול.

2. עיקרי התכנית

2.1 מטרת התכנית

1. חלוקה חדשה בהסכמת בעלים ע"פי סעיף 62 א (א) (1)
2. שינוי הוראות הבינוי ע"פי סעיף 62 א (א) (5)
3. שינוי בקו בנין ע"פי סעיף 62 א (א) (4)
4. קביעת שטחי שרות על פי תקנות תכנון ובניה 1992.

2.2 יחס לתכניות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ע.ג/251. במ. בכל מקרה של סתירה או אי-התאמה, יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

2.3 רשימת תכליות:

התכליות באזורים השונים תהיינה עפ"י תכנית ענ/במ/251.

2.4 הוראות והגבלות לתכליות:

1. ההוראות והגבלות לתכליות השונות תהיינה עפ"י תכנית ענ/במ/251.
2. על אף האמור בסעיף 1, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
3. חרף האמור בסעיף 1, מס' הקומות המותר יהיה ע"פי תכנית בינוי המצורפת שמהווה חלק מתכנית זו.
4. חרף האמור בסעיף 1, אחוזי שטחי השרות יהיו 53% משטח עיקרי, למעט שטחי חניה תת קרקעית.

2.5 הוראות כלליות:

1. חישוב אחוזי בנייה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים בתכניות והיתרים התשנ"ב 1992.
2. הפקעה ורישום:
השטחים שיועדו עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק וירשמו על שם עיריית אום אל פחם.

3. היטל השבחה :
היטל השבחה יגבה כחוק.
4. בניה בקרבת קווי חשמל :
אישור בניה בקרבת קווי חשמל יהיה ע"פי הוראות תכנית עמ 251 במ.
5. תשתיות :
ביצוע דרכים, אספקת מים, סילוק אשפה, סילוק ביוב, ניקוז וכיבוי אש יהיו ע"פי הוראות עמ/ 251 במ.
6. חניה :
על מבקש היתר בניה להתקין על חשבונו בתחום המגרש מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמי"ג 1983, והשינויים להן מעת לעת.
7. תכנית פיתוח :
לבקשה להיתר תצורף תכנית נוף ופיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:100 או 1:250 בה יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, מעקות, גדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות ומדרגות. בתכנית יסומנו קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים, קוי ביוב וקוי ניקוז.

3. הוראות בניה

3.1 טבלת קווי בנין ומס' קומות

קווי בניין			מספר קומות
אחורי	צד	קדמי	1 - קרקע
5	0 או 5	4	4 - טיפוסי + גג לא מקורה
5	0 או 5	4	2 - מרתף חניה עפ"י התקן
0			

3.2 פיתוח ותשתיות

- א. במסגרת היתר הבניה ייכלל תכנון פיתוח השטח, לרבות שטח הדרך.
- ב. ניקוז השטחים יהיה לתחום הדרכים או למערכת התיעול.
- ג. הזנות חשמל ותקשורת תהיינה תת-קרקעיות.
- ד. ביצוע מרתפי החניה מותנה בהסטת תשתיות (אם קיימות כאלה) מתחום הדרך, והבטחת סידורים להפעלתן התקינה.

3.4 היתרי בניה

בהיתרי הבניה יכללו ויפורטו הדברים הבאים לשביעות רצון מהנדס העיר:

- א. גימורים עמידים ונוחים לאחזקה, כגון: אבן נסורה, קירות מסך.
- ב. קבועות חיצוניות, כגון: מעקות וחלונות מחומרים בלתי קורוזיביים.
- ג. גימורים עמידים ונוחים לאחזקה בפיתוח השטח

4. הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני :

חומרי הגמר של המבנים יהיו עמידים - כגון : שיש, גרניט, אבן נסורה, קירות מסך. המעקות והחלונות יהיו עשויים מחומרים עמידים נגד קורוזיה.

5. תנאים למתן היתר בניה :

5.1 תכנית בינוי :

א. תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו וקביעותיה מחייבות.

ב. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לא מהותיים בתכנית הבינוי.

5.2 תכנית חלוקה :

תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית - אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.

5.3 ביצוע התכנית :

א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום פירסומה למתן תוקף.

ב. שלבי הביצוע יכללו את התשתיות והפיתוח הנדרש עבור כל שלב ושלב.

תאריך	כתובת / טלפון	שם	חתימות
		עיריית אס אל פחם	בעלי הקרקע
		עיריית אס אל פחם	יוזם התכנית
	06-6312575	לדרמן-צלציון אדר. בע"מ	עורך התכנית



הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/493
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4881
מיום 16.5.2000

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/493
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/493
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 168 ביום 11.10.99
~~הועדה~~
~~המקומית~~

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/493
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 178 ביום 17.9.99
מנהלס העיר
עיר הועדה