

3-4226

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**

---

**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מיקומי-עידון**

---

שנוי תכנית מתאר מס' ע.ג. / 480  
"דרך - אלכיאם"  
א. א. פחם

---

עורך התכנית :

חאום יונס אח דיאד אמין - אדריכלים ומתכנני ערים

ת.ד. 5271 , א. א. פחם 30010

טל: 04-6353195 , פקס: 04-6357150

---

תאריך: .....

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תכנית מתאר מס' ענ/ 480 "דרך - אלכיאם"  
המהווה שנוי לתכנית המתאר מס' ג/ 470 , ע.ג/ 382 , ג/ 786 ,  
ת.ר.ש.צ מס' 1/25/1

---

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ענ/ 480 . "דרך - אלכיאם" , המהווה שנוי לתכנית המתאר מס' ג/ 470 , ע.ג/ 382 , ג/ 786 , ת.ר.ש.צ מס' 1/25/1 .
2. המקום : תחום שיפוט מוניציפלי עיריית א. א. פחם , מערבית לגרעין העיר .
3. שם התכנית : 4.165 דונם
4. השטחים הכלולים בתכנית : נוש: 20405 , חלקי חלקות: 2 , 3 , 4 , 34 , 46 , 47 , 48 , 82
5. יוזם התכנית : עיריית א. א. פחם , 30010 א. א. פחם , סל: 04-6312575 .
6. בעלי הקרקע : עיריית א. א. פחם , 30010 א. א. פחם , סל: 04-6312575 .
7. עורך התכנית : חאום יונס אה ריאר אמין - אדריכלים ומתכנני ערים  
ת.ד 5271 , א. א. פחם 30010 , סל: 04-6353195 .
8. גבולות התכנית : כמסומן בתשרים המצורף בקו כחול עבה , התוחם שטח של 4.165 דונם , הנמצאים בתחום שיפוט מוניציפלי עיריית א. א. פחם , מערבית לגרעין העיר .
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מס' ג/ 470 , ת.ר.ש.צ מס' 1/25/1 , ג/ 786 שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 2125 מיום 10.07.75 וע.ג/ 382 שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 4639 מיום 26.4.98 .
10. מסמכי התכנית : תקנון זה אשר מפרט ומגדיר את הוראותיה והגבליה של התכנית , התשרים המצורף אשר בקנה מידה 1:500 ונספח התנועה המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו .
11. מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור מגורים ושטח למבנה ציבור לדרך , על מנת להסדיר את השימוש בקרקע ויצירת דרך נישה לאתר לבניני ציבור אל-כיאם .
12. מקרא הסימונים בתשרים :

- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. גבול התכנית            | קו כחול עבה                 |
| 2. גבול תוכנית מאושרת     | קו כחול עבה מקומע           |
| 3. גבול חלקה רשומה ומספרה | קו מסומן בירוק ומספר בעגול  |
| 4. גבול חלקה לביסול       | קו מסומן בירוק מקומע        |
| 5. שטח לבניני צבור        | שטח צבוע חום מותחם בחום כהה |
| 6. דרך קיימת ו/ או מאושרת | שטח צבוע חום                |
| 7. דרך מוצעת או הרחבת דרך | שטח צבוע וורוד              |

8. אזור מנורים ..... שטח צבוע כתום  
 9. מבנה או חלק ממבנה להריסה ..... שטח צבוע צהוב  
 10. מספר ברביעי עליון של עגול בצבע שחור ..... מספר דרך  
 מספר ברביעים צדדיים של עגול בצבע אדום ..... קווי בנין  
 מספר ברביעי תחתון של עגול ..... רוחב דרך

13. מבלת ורשימת התכליות :

אחוז	שטח בדונם	ייעוד
100.00	4.165	דרכים
100.00	4.165	סה"כ

13.1 דרכים :

ישמשו לתנועה, חניית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון : ביוב צבורי, מים, מלפון, חשמל, נקח וכו' ...  
 הרשות המקומית תישא בהוצאות פתוח הדרכים. לא יותרו הקמת בנין או בצו עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה.

14. הפקעה ורישום :

השטחים הצבוריים בתחום התכנית יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

15. ניקוז מי נשם :

ניקח השטח ממי נשמים יבוצע באמצעות חלחול מבעי, ניקח חרימה באמצעות תעלות עליות ובצינורות תת קרקעיים ע"פי תכנית ניקח, שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ותבוצע לשביעות רצונו.

16. חניה :

א. מקומות החניה יסופקו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הנשת בקשה להיתר בניה.  
 ב. חניה צבורית תתאפשר לאורך הדרכים בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הנשת בקשה להיתר בניה.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים 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 דק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

18. ביוב :

מערכת הביוב תבוצע באישור הרשות המקומית והועדה המקומית .

19. עתיקות :

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 .

20. הריסת מבנים :

בנינים או חלקי בנינים העומדים בשטח המיועד ע"פי תוכנית זו לדרך , יהיו מיועדים להריסה ויסומנו בצבע צהוב . הגדרת בנין או חלק ממנו כמיועדים להריסה תיעשה רק לאחר מדידה בשטח ע"י מודד מוסמך . ההריסה תתבצע ע"י המועצה המקומית ו/או הועדה המקומית בבוא המועצה המקומית לבצע את הדרך . עד אותו מועד ישמש הבנין כשימוש חורג לפי פרק ז' לחוק .

21. קווי בנין :

קו בנין "ס" הוא רק לבניה קיימת . בניה חדשה תהיה בקו בנין 5 מ' מהדרך .

## חתימות

### עורך התכנית

תאום יונס את ריאר אמין - אדריכלים  
ת.ד 5271 , א.א. פחם 30010  
טל : 04-6353195

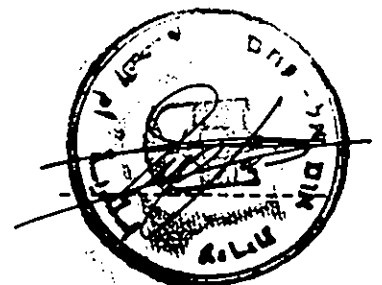
יונס א.א. אמין  
אדריכלים ומתכננים  
א.א.פחם 30010  
טל 6316654

### בעל הקרקע

עיריית א.א. פחם  
א.א. פחם 30010  
טל: 04-6312575

### יוזם התכנית

עיריית א.א. פחם  
א.א. פחם 30010  
טל : 04-6312575



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירו

שינוי תכנית מתאר מס. 480/א

הומלץ להפקדה

ביום 21.7.99 מיום 166

יושב ראש הועדה

המנכ"ל הועדה

משרד הפנים מנהל חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור המבנה מס. 480/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.5.01 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 480/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4964

מיום 21.2.01

הודעה על אישור תכנית מס. 480/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5018

מיום 13.9.01