

מס' 494 - 1965

3-4296

חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

הודעה על הפקודת תכנית מס. 494/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4978
מיום 16.4.61

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"י ענ/494.

גני ילדים עין - ח'אלד

אום אל פחם

שנוי לתכנית מתאר מס"י ג/ 400

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

אישורי תכנית מס. 494/ג

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליט

ביום 13.6.61 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 494/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5070
מיום 20.12.61

בעל הקרקע : מ.מ.י

הקזמים : עיריית אום אל פחם

טל : 04/6312575 פקס : 04/6314913 . ואר א.א.פחם 30010

עורך התוכנית : מחאמיד פארוק יחיא - אדריכל- מחלקת מהנדס עיר.

טל : 04/6312575 פקס : 04/6314913 . ואר א.א.פחם 30010

תאריך : 03-09-01

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע/494.

גני ילדים " עין חיאלד " אום אל פחם

שני לתכנית ג/ 400.

1. שם וחלות:

תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע/494, שטח למבני ציבור-גני ילדים עין חיאלד, אום אל פחם, ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתרשים המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.1 מסמכי התכנית: התכנית כוללת הוראות בכתב, תשריט בקניימ 1:500 ותכנית בנוי.

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שני לתכנית מס"ע/400, תכנית מתאר גלילית למחוז חיפה שאושרה ביום 10.1.63. (י.פ. 989).

3. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בשכונת מחאמיד רחוב עין חיאלד בתחום השיפוט של עיריית אום אל פחם.

4. השטחים הכלולים בתוכנית:

גוש 20406 חלקה 24

חלקי חלקה 21, 22, 23, 25, 26, 95.

5. שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 3.423 דונם.

6. מטרת התכנית: שינוי יעוד קרקע ממגורים לאתר לבנייני ציבור להקמת גני ילדים.

7. בעלי הקרקע: מ.מ.י

8. היוזמים: עיריית אום אל פחם - דואר א.א.פחם 30010 מחלקת הנדסה.

טל-046312575 פקס-046314913

9. עורך התוכנית: מחאמיד פארוק יחיא - אדריכל- מחלקת מהנדס עיר.

דואר א.א.פחם 30010 מחלקת הנדסה.

טל: 046312575 פקס: 04-6314913

10. תאור סימני המקרא:

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה ומספרה	קו ירוק ומספר בתוך עגול ירוק
גבול חלקה לביטול ומספרה	קו ירוק מקוטע ומספר בתוך עגול ירוק מקוקו
קו בנין	קו אדום מקוטע
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מקוטע
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
אזור מגורים רגיל	שטח צבוע כתום
דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת/הרחבת דרך	שטח צבוע ורוד
בנין להריסה	שטח צבוע צהוב
קו בניין	מספר ברבעים הצדדיים של עגול
מספר דרך	מספר ברבע העליון של עגול
רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עגול

11. רשימת התכליות: שטח למבני ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק.

12. טבלת אזורים ושימושים:

השטח וסימנו	מצב קיים		מצב מוצע	
	סה"כ שטח ד'	% שטח כללי	סה"כ שטח ד'	% שטח כללי
א. אזור מגורים רגיל	2.965	86.61%	-----	-----
ב. שטח לבנייני ציבור	-----	-----	2.669	77.97%
ג. דרך קיימת/מאושרת	0.458	13.39%	0.458	13.39%
ד. דרך מוצעת	-----	-----	0.296	8.64%
סה"כ שטח התוכנית	3.423	100%	3.423	100%

13. הוראות בניה:

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				קווי בנין		
מס" קומות מקסימלי	סה"כ % תכסית	שטחי שירות %	שטחים עיקריים %	קדמי	אחורי	צדדי
2	40	* 40	80	5	5	מצד מזרחי - 6 מ"י מצד מערבי - 5 מ"י

* ממסרה עיקרית

14- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ובקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מטרים	2.0	ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים
מטרים	1.5	ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אויריים
מטרים	5.0	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
מטרים	11.0	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ"י)
מטרים	21	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ"י)

הערה :

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

2. 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 החשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

3- המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

15 - הוראות כלליות :-

15.01 - ניקוז מי גשם :

ניקוז השטח ממי גשם יבוצע באמצעות ע"י החדרת המים לקרקע או צינור תת-קרקעי עפ"י תכניות ניקוז , שתאושר ע"י הרשות המקומית -עירית אום אל פחם - ותבוצע לשביעות רצונו ותהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

15.02 - אספקת מים :-

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית .

15.03 - הרחקת אשפה :-

מקום המכלים לאסיפת אשפה יקבע בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו .

15.04 - ביוב: כל המבנים החדשים יחובו לרשת ביוב מרכזית ע"ח מבקש ההיתר עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בניה אלא אחרי חיבור המגרש למערכת ביוב מרכזית.

15.05 - כבוי אש:

כל היתר בניה כפוף להתקנת הידירנטים, ולדרישות כיבוי אש ולאישורים.

16. הפקעה ורישום: דרכים ואתרים לבנייני צבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל,

17. חניה: מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה לבניה.

18. צורת חישוב אחוזי הבנייה: חישוב אחוזי בניה יהי על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטח בניה ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

19. היטל השבחה: היטל השבחה בגין השבחה לפי תכנית זו ייגבה כחוק.

20. הריסת מבנים:

א. המבנים המיועדים להריסה יהרסו בתום תקופת השימוש החורג בהתאם לסעיף 178 לחוק התכנון והבניה ולא תותר בהם תוספת בניה.


ב. במידה ותוגש בקשה להיתר בניה חדש, לא ינתן ההיתר בטרם יוסרו המבנים להרסה.

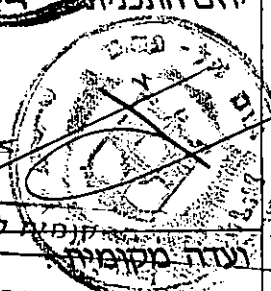
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירו

מחלקת תכנון
מזדריכל
מס' רישוי 00108767
פארק יחי

חתימות :-

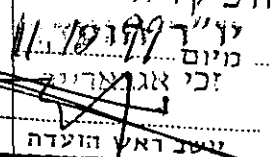
עורך התכנית:  מחלקת תכנון - פארק יחי

הומלץ למתן תוקף:  מיום 27.05.99

מנהלס הועדה:  מיום 18.06.99

יוזם התכנית:  מיום 18.06.99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירו

הומלץ להפקדה:  מיום 11.07.99

מנהלס הועדה:  מיום 11.07.99

תאריך: 13.9.01

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

494/8

188

168

494/8

168