

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה

19-2-2002

נ ת ק ב ל

תיק מסי.....

מספר התכנית (1.1.1)

עו / מק / 635_ / 0354

שם התכנית (1.1.3)

גני ילדים

אלחנסאא

מטרות התכנית (1.1.8)

הגדלת שטח למבני ציבור (גני ילדים)

7/2/02	מעורכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
 גני ילדים אלחנסאא

1	עמוד
15	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית (1.1.1): ען / מק / 635 / 0354

מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה

מס' גרסת משנה (1.2.3): 0101

תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 05-02-2002

מס' תכנית ישן (1.1.2): 0100

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3): גני ילדים אלחנסאא

שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מתאר מקומית

איחוד/ חלוקה (1.1.6): איחוד / או חלוקה, ~~ללא חסימת מרחבים~~

סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מקומית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז (1.4.2): חיפה

נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 213250

נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 164900

תאור מקום (1.4.3):

7/2/02	מעדכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

2	עמוד
15	מתוך

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
עירון	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון		

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
אום אלפחם	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2):		
שם רחוב (1.4.3.1.2)	מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)
אלמלסאא		

גושים / חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש :(1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	שטח שנכלל (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
20409		גוש מוסדר	חלק מהגוש	106	0.091	חלק מהחלקה
20409		גוש מוסדר	חלק מהגוש	85	1.602	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	6	1.181	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	7	1.370	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	8	3.869	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	9	1.721	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	17	0.044	חלק מהחלקה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	44	0.190	חלק מהחלקה

7/2/02	מעדכן לתאריך
0101	מחדרה/גריסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גמי ילדים אלחנסאא

3	עמוד
15	מתוך

1.5 יחס לתכנית אחרות

יחס לתכנית אחרות						
תערוכת	שנת לועזית	עמוד גיליוט	מס' ילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	זיהוי תכנית אחרת
(1.5.8)	(1.5.7)	(1.5.6)	(1.5.5)	(1.5.4)	(1.5.3)	(1.5.2)
תכנית בנין עיר מפורטת מס' 470/ג	14/01/65			משנה		470/ג
				משנה		400/ג
				משנה		930/ג

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
תערוכת	שם מודד	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחלה	סוג מסמך/ תשריט/ נספח
(1.6.8)	התשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	(1.6.7)	(1.6.5)	(1.6.4)	(1.6.3)	(1.6.6)	(1.6.2)
התשריט התמאשר בקיי"מ 1/250	מחאמיק מנסור	פארדוק יחיא כארם מחאמיק אימד פרח	05-02-2002	1		גני ילדים אלחנשא	מחייב	תשריט מצורף תכנית מפורטת
התשריט מוצע בקיי"מ 1/250		פארדוק יחיא כארם מחאמיק אימד פרח	05-02-2002		12	גני ילדים אלחנשא	מחייב	הוראות התכנית תקנון

7/2/02	מערך לוחאי"ד
0101	מחזורת/גורם/סעיט

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנשא

4	עמוד
15	מחר

1.8 בעלי תפקידיים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע
עורך התכנית	עורך התכנית	עורך התכנית	עורך התכנית	עורך התכנית	יוזם התכנית
ר"ה אדריכלות	אדריכל	אדריכל	אדריכל	אדריכל	
חאגי פרח	מתאמיד	מתאמיד	מתאמיד	מתאמיד	
אימד	כאמס	פארוק	פארוק	פארוק	
25792896	23248842	025848862	025848862	025848862	מס' זרות (ר.8): (1.8.7) מס' רשיון (ר.8): (1.8.8)
ר"ה-25106	89088	108767	108767	108767	מס' רשיון (ר.8): (1.8.8) / שם תאגיד /
עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	שם רשות ציבורית (ר.8): (1.8.9) שם רשות (ר.8): (1.8.10) מס' טלפון (ר.8): (1.8.11) מס' טלפון סלולרי (ר.8): (1.8.12)
מתלקת תכנון	מתלקת תכנון	מתלקת הנדסה	מתלקת הנדסה	מתלקת הנדסה	
04/6312575	04/6312575	04/6312575	04/6312575	04/6312575	
כניסת אלכאטון	כניסת אלכאטון	כניסת אלכאטון	כניסת אלכאטון	כניסת אלכאטון	שם רחוב (ר.8): (1.8.13) שם יישוב (ר.8): (1.8.18) מיקוד (ר.8): (1.8.19)
אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	
30010	30010	30010	30010	30010	
תיבת דואר 160	תיבת דואר 160	תיבת דואר 160	תיבת דואר 160	תיבת דואר 160	סוג דואר (ר.8): (1.8.20) מס' ת.ד או ד.צ (ר.8): (1.8.21) מס' פקס (ר.8): (1.8.22)
אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	אום אל פחם	
04/6314913	04/6314913	04/6314913	04/6314913	04/6314913	
t-technon@bayan.co.il	t-technon@bayan.co.il	t-technon@bayan.co.il	t-technon@bayan.co.il	t-technon@bayan.co.il	כתובת E-Mail (ר.8): (1.8.23)

7/2/02	מערך לוחאריד
0101	מחוזות/נגרס/סעטוט

מחלקת תכנון
נג' ילדים אלחנשא

5	עמוד
15	מספר

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

זכות בקרקע	חלקה	גוש
רשות מקומית	106	20409
מ.מ.י+פרטיים+רשות מקומית	85	
מ.מ.י+פרטיים	6	
אניני+פרטיים	7	
רשות מקומית	8	20434
פרטיים+רשות מקומית	9	
פרטיים	17	
רשות מקומית	44	

מערך-כ' לתאריך	7/2/02
מחזור ח/גרס'ח/סטטוס	0101

מחלקת תכנון
גני ילדים אלתומשא

עמוד	6
מספר	15

פרק שני : מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית (1.1.8) : הגדלת שטח למבני ציבור (גני ילדים) - בהתאם לסעיף 62 א(א)3 .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9) : שינוי יעד קרקע משטח חקלאי לשטח למבני ציבור (חינוך) .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים			
סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סה"כ במצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המאושר (2.3.4)
שטח התכנית (דונם)	10.068	10.068	10.068
שטח חקלאי	-	2.728	2.728
מוסד חינוך	9.898	7.170	7.170
תניה ציבורית	0.080	0.080	0.080
דרך קיימת / מאושרת	0.090	0.090	0.090

7/2/02	מערכת למאריך
0101	מחזור/גרסה/שיטות

מחלקת תכנון
גני ילדים אלתשאה

א	עמוד
15	מחזור

פרק שלישי: הוראות התכנית (אפשרות א' - הוראות התכנית, על פי סעיפי התכנית)

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות			
תעריף	תכליות מותרות	מספר	שם יעוד קרקע
(3.8)	(3.7) תכליות מותרות	מספר מגרש (3.4)	מוסד חינוך (3.2)
	מיועד לבניית מוסד חינוך נו ילדים טרום חובה לפי תוכנית בניי. בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשי"ח - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	ח-1	מוסד חינוך
	מיועד לבניית מוסד חינוך בית ספר לפי תוכנית בניי. בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשי"ח - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	ח-2	מוסד חינוך
	מיועד לבניית מגרשי ומתקני ספורט לפי תוכנית בניי. בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשי"ח - 1965, כפי שתקבע הועדה המקומית.	ח-3	מוסד חינוך

3.2 לוח זכויות והוראות בנייה

זכויות והוראות בנייה			
תעריף	עודד	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה)	שם יעוד קרקע
(3.2.5)	(3.2.4)	(3.2.2)	(3.2)
	לפי א/ 930	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מוסד חינוך
	לפי א/ 930	קו בניין קדמי	
	לפי א/ 930	מרווח צדדי	
	לפי א/ 930	מרווח אחורי	
	לפי א/ 930	סה"כ שטח למסדה עיקרית (אחוז משטח המגרש)	
	לפי א/ 930	תכנית הקרקע (אחוז משטח המגרש)	
	לפי א/ 930	מספר קומות	
	לפי א/ 930	ג'חידות בנייה	

7/2/02	מערבף לתאריך
0101	מחזורי/מגרש/סמטות

מחלקת תכנון
נגי ילדים אלתסאה

15	עמוד
	מתוך

פירוט שטחי שירות						
תעודת	תקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר	מספר	שם יעוד קרקע
(3.2.1.7)	(3.2.1.6)	(3.2.1.5)	(3.2.1.4)	(3.2.1.3)	(3.2.1.2)	(3.2.1.1)
תעודת	תקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר	מספר	שם יעוד קרקע
בהתאם להוראות פיקוד העורף		לפי ג' 930	מקלט מרחב מוגן	ח-1	ח-1	מוסד חינוך
		לפי ג' 930	מתקנים ומערכות טכניות			
		לפי ג' 930	אחסנה			
		לפי ג' 930	תנייה			
		לפי ג' 930	מבואות וחדרי מדרגות			
		לפי ג' 930	בלטות			
לצורך קישוט החזיתות		לפי ג' 930				

פירוט שטחי שירות						
תעודת	תקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר	מספר	שם יעוד קרקע
(3.2.1.7)	(3.2.1.6)	(3.2.1.5)	(3.2.1.4)	(3.2.1.3)	(3.2.1.2)	(3.2.1.1)
תעודת	תקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר	מספר	שם יעוד קרקע
בהתאם להוראות פיקוד העורף		לפי ג' 930	מקלט מרחב מוגן	ח-2	ח-2	מוסד חינוך
		לפי ג' 930	מתקנים ומערכות טכניות			
		לפי ג' 930	אחסנה			
		לפי ג' 930	תנייה			
		לפי ג' 930	מבואות וחדרי מדרגות			
		לפי ג' 930	בלטות			
לצורך קישוט החזיתות		לפי ג' 930				

7/2/02	מערובן לתאריך
0101	מחזור ח/מרטח/ספט

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסיא

9	עמוד
15	מתוך

3.3 תוראות נוספות

תוראות נוספות						
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר מלגיון (3.3)	מספר מגורש (3.4)	שם התוראה (3.3.2)	סעיף בהוראות התכנית	פירוט התוראה (3.3.4)	צורת הישג אחרוז התכנית
מוסד חינוך	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	תוראות חניה	סעיף בהוראות התכנית	מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בנייה.	צורת הישג אחרוז הבניה תהיה יע"ש תקנות התכנון והבניה - 1992
מוסד חינוך	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	תוראות בינוי	סעיף בהוראות התכנית	הוצאת היתר בניה, בשטח למוסדות ציבור "גן ילדים", מותרת באישור הועדה המקומית לתכנית בינוי למתחם שלם. תכנית הבינוי תכלול תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, שטחי גינון מעבריים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניין וחומרי גמר.	צורת הישג אחרוז הבניה תהיה יע"ש תקנות התכנון והבניה - 1992
מוסד חינוך	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	תשריט איחוד וחלוקה	סעיף בהוראות התכנית	הוצאת היתר בניה, בשטח למוסדות ציבור "גן ילדים", מותרת באישור הועדה המקומית לתשריט איחוד וחלוקה תשריט חלוקה ואחוד יהיה לפי פרק "ד" לחות"ב.	

7/2/02	פעריץ לואריץ
0101	מחזורי/גורטי/שטחים

מחלקת תכנון
גני ילדים אלתרמא

/ס	עמוד
15	מתוך

הוראות נוספות					
פרוט החולאה (3.3.4)	פרוט או פרוט (3.3.3)	שם החולאה (3.3.2)	מספר מגורש (3.4)	מספר פוליצון (3.3)	שם יעד קרקע (3.2)
<p>א. חומרי גמר – בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של החזיתות וגווניהם ובתנאי שיהיו עמידים לתנאי מזג האוויר</p> <p>ב. גגות – בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית וצינור לגג, תותר רק אם יוכסח שילובם בעיצוב המבנה או השתרשם בצורה נאותה.</p> <p>ג. צנרת – התקנת צנרת גליה של חשמל, גז, מים, ביוב, מייזוג אוויר וארנובת לחימום על גבי חזית המבנים אסורה.</p> <p>ד. מכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבניין והגנינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרד ציפורית</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות עיצוב ארכיטקטוני	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	מוסד חינוך

7/2/02	מעדיכן לתאריך
0101	מחזורת/גניסה/שטחים

מחלקת תכנון
גני ילדים אלתיסא

1/1	עמוד
15	מתוך

חולאות נוספות					
פרוט החולאה (3.3.4)	נשפה או פלוט (3.3.3)	שם החולאה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליצון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השמל עליליים.</p> <p>בקרבת קווי חשמל עליליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוד אל הקרקע בין התל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הכולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>* ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'</p> <p>* ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'</p> <p>* בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'</p> <p>* בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'.</p> <p>הערה: -</p> <p>במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חקטון -</p> <p>מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת התחיות עם חברת החשמל.</p>	סעיף בהוראות התכנית	חולאות חברת החשמל	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	מוסד חינוך

7/2/02	מעדיכן לחאריך
0101	מחדרה/גרוסה/שטיטוס

מחלקת תכנון
נגי ילדים אלתשאח

7/2	עמוד
15	מתוך

חולאות נוספות					
פרוט החולאה (3.3.4)	נשפה או פרוט (3.3.3)	שם החולאה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליצון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
היטל השבחה יוטל ויגובה כחוק.	סעיף בהוראות התכנית	חולאות בדבר היטל השבחה	1-ח 2-ח	1-ח 2-ח	מוסד חינוך
שטחי הדרגים ואחרים לבנייני ציבור מיועדים להפקעה, יופקעו וירשמו על שם (עליות אום אל פתם) ע"פ סעיף 188-189 לחוק.	סעיף בהוראות התכנית	חולאות הפקעה ורשום	1-ח	1-ח	מוסד חינוך
א. חצרות – הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החנייה, שערים וכו'	סעיף בהוראות התכנית	חולאות פיתוח	1-ח 2-ח 3-ח	1-ח 2-ח 3-ח	מוסד חינוך
ב. גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס העדה המקומית בתכנית הבנייה.					
ג. מתקן אשפה – מתקן לאיסוף אשפה באזור ציבורי, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב המדר.					
א. ביוב – אישור תכנית ביוב ע"י העדה המקומית המראה חיבור לרשת הביוב של הרשות המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	סעיף בהוראות התכנית	חולאות פיתוח תשתיות	1-ח 2-ח 3-ח	1-ח 2-ח 3-ח	מוסד חינוך
ב. מים – אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית, או כל מערכת אספקת מים מוסדרת שתקבל אישור הרשות המוסמכת ובאישור הרשות המקומית.					
ג. ניקוז – השטח יוקדז בהתאם לתכנית הניקוז שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית					

7/2/02	מעודכן לחוק
0101	מחזורי/מג'רס/שטחים

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנא

1/3	עמוד
15	מתוך

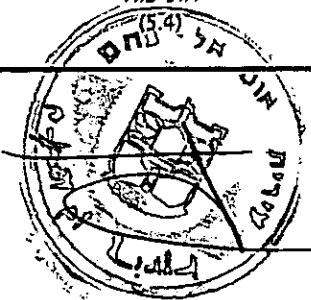
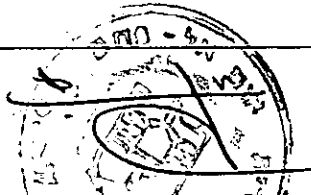
פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד – תאור מילולי (1.1.14):

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
07.02.02		עיריית אוס אל פחם	יוזם התכנית ומגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	בעל זכויות בקרקע
7.02.02	מחאמיד פארוק יחיא אדריכל מס' רשיון 00108787	פארוק יחיא	עורך התכנית
		פרטיים	בעל זכויות בקרקע
07.02.02		מחאמיד סולימאן	מהנדס העיר

7/2/02	מעודכן לתאריך
0101	מחדרה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

17	עמוד
14	מתוך

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/635
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/635
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 195 ביום 29.8.01
יו"ר הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/635
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

~~ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/635
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 201 ביום 20.1.02
מהנדס הועדה _____
יו"ר הועדה _____~~

הועדה המקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/635
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 201 ביום 20.1.02
יו"ר הועדה המקומית _____
יו"ר חיים קופלמן _____
מ.צ. איגוד הועדה המקומית עירון
סעיף אבר מוד