

12-2-2002

נ.ת.ק.ב.ל

תיק מס'

3004318

1

חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע/508.

גני ילדים עין-אלנבי

אום אל פחם

שנוי לתכנית מתאר מס"ג/400

בעל הקרקע : מ.מ.י

היוזמים : עיריית אום אל פחם. דואר אום אל פחם 30010

טל: 046312575 פקס : 046314913

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

דואר אום אל פחם 30010

טל: 046312575 פקס : 046314913

07-11-2001

# מחוז חיפה

## מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע/ 508 .

גני ילדים " עין אלנבי " אום אל פחם

### 1. שם וחלות:

תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע 508 , גני ילדים עין אלנבי , אום אל פחם, ותחול על השטח המתחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.1 מסמכי התכנית: התכנית כוללת הוראות בכתב, תשריט בקני"מ 1:500 ונספח יעוץ קרקע , המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

### 3. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בשכונת עין אלנבי בתחום השיפוט של עיריית אום אל פחם .

### 4. השטחים הכלולים בתוכנית:

גוש 20434 חלקי חלקה 26

חלקי חלקה 41

### 5. שטח התכנית : שטח התוכנית הוא 2.285 דונם.

6. מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח חקלאי לאתר לבנייני ציבור להקמת גני ילדים ודרך.

### 7. בעלי הקרקע : מ.מ.י

8. היוזמים : עיריית אום אל פחם. דואר אום אל פחם 30010

טל : 046312575 פקס: 046314913

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

טל : 046312575 פקס: 046314913

דואר אום אל פחם 30010

## 9א. תאור סימני המקרא:

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
קו בניין	קו אדום מקוטע
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
שטח חקלאי	שטח מסוויית בפסים ירוקים אלכסוניים
דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
קו בניין	מספר ברבעים הצדדיים של עגול
מספר דרך	מספר ברבע העליון של עגול
רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עגול

## 10. רשימת התכליות:

- א-בשטח למבני ציבור תותר הקמת מבני חינוך גני ילדים .
- ב- התכליות לדרך תהיינה ע"פי פרק א סעיף 1 לחוק התכנון והבניה .

## 11. טבלת אזורים ושימושים:

השטח וסימנו	מצב קיים		מצב מוצע	
	סה"כ שטח ד'	%שטח	סה"כ שטח ד'	%שטח כללי
א. שטח חקלאי	1.589	69.59%	-----	-----
ב. שטח לבנייני ציבור	-----	-----	1.589	69.59%
ג. דרך מוצעת	0.695	30.41%	0.695	30.41%
סה"כ שטח התוכנית	2.285	100%	2.285	100%

## 12. הוראות בניה: (אתר לבנייני ציבור)

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					קווי בנין		
צדדי	אחורי	קדמי	שטחים עיקריים %	שטחי שירות %	סה"כ % תכנית	מס "קומות מקסימלי	
4	4	4	80	40 *	40	3	

\* ממטרה עיקרית

### 13 - 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

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

#### הערה :

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בטיים 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.

#### 14. הפקעה ורישום:

הרכים. ואתרים. לבנייני צבור. כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

#### 15. חניה:

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשת היתר בניה.

#### 16. הוראות כלליות :-

##### 16.01. ניקוז מי גשם :

ניקוז השטח ממי גשם יבוצע באמצעות צינור תת-קרקעי עפ"י תכניות ניקוז, שתאושר ע"י הרשות המקומית - עיריית אום אל פחם - ותבוצע לשביעות רצונו

והרשויות המקומיות והרשויות המקומיות.

#### 16.02 . אספקת מים :-

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

#### 16.03 - הרכבת אשפה :-

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

#### 16.04 . ביוב :-

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

#### 16.05 . כבוי אש :

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

16.06 ביסוס מבנה : ביסוס מבנה יהיה ע"פי הנחיות יועץ ביסוס בהתאם לנספח ביסוס המצורף.

#### 17 . צורת חישוב אחוזי הבנייה

חישוב אחוזי בניה יהיה על פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטח בניה ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992-

#### 18. תנאים למתן היתר בניה

תנאי להוצאת היתר בניה בתחום אתר לבנייני ציבור, אישור תכנית בנוי כוללת לאתר על ידי הועדה המקומית.

#### 19- היטל השבחה:

היטל השבחה בגין השבחה לפי תכנית זו ייגבה כחוק.

#### 20 . הריסת מבנים :

א. המבנים המיועדים להריסה יורסו 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 להריסה .

הודעה על אישור תכנית מס. 508/9  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5082  
מיום 9.6.02