

3-4513

4

דמתוך 7	גני ילדים עין אלנבי	10/02/2004
	ען/506	

תכנית
24.8.04
20.2.04

חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מס"

ען / 506

גני ילדים עין אל-נבי
אום אל פחם

שינוי לתכנית ג / 400 . תכנית מתאר
גלילית למחוז חיפה

המקום = אום אלפחם שכ" עין אלנבי
 יוזם התכנית = עיריית אום אל פחם
 בעל הקרקע = ממ"י + פרטיים
 עורך התכנית =

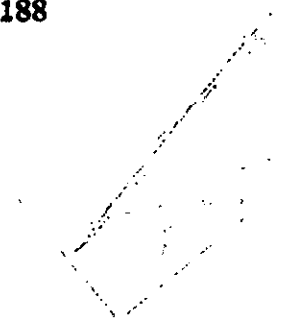
א.פ לתכנון ובניה

חאג' פרח איאד

אבו ואסל מוחמד

אום אלפחם 30010 ת.ד 4076

058853343 & 046111173 & 064400188



10/02/2004	גני ילדים עין אלנבי	זמתוך 7
	ען/506	

1 - שם התכנית :-

הכנית זו הקרא שינוי הכנית מתאר מקומיה מס" ען/ 506 " גני ילדים עין אל-נבי " (5 עמודים) והיא תחול על השטח המתחם בקו כחול כהה עבה בתשריט .

2 - מסמכי התכנית :-

הוראות התכנית , השריט בקנ"מ 1:500 ונספח תנועה מחייב המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

3 - הקרקעות הכלולות בתכנית :

גוש	חלקה	תת חלקה	שטח ד'	אחוז %
20434	41	41	0.460	9.51%
	40	40	1.275	26.36%
20343	68	68	0.632	13.06%
	26	26	0.764	15.79%
	23	23	0.928	19.19%
	22	22	0.777	16.09%
סה"כ			4.836	100.00%

4 - יוזם התכנית :-

עיריית אום אל פחם
06-6312575

5 - בעל הקרקע :-

ממ"י
פרטיים

6 - עורך התכנית :-

א.פ לתכנון ובניה
חאג' פרח איאד
אבו ואסל מוחמד
אום אלפחם 30010 ת.ד. 4076
058853343 & 046111173 & 064400188

7 - מקום התכנית :-

אום אל פחם שכ' עין אל-נבי
165175 , 213025 דרום
165425 , 213175 צפון

10/02/2004	גני ילדים עין אלנבי	3מתוך7
	ען/506	

8 - שטח התכנית :-

4.836 דונם .

9 - יחס לתוכניות אחרות :-

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר גלילית של מחוז חיפה מס' ג/ 400 .

10 - מטרת התכנית :-

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח למבני ציבור למטרות הינוך , לבניית גני ילדים (גני ילדים עין אל-נבי) .

11 - מקרא :-

- קו כהול כהה עבה " גבול תכנית "
- קו שהור עבה עם משולשים " גבול גוש "
- קו ירוק כהה עבה ומספר בתוך עיגול " גבול חלקה ומספרה "
- שטח מפוספס קווי ירוק בהיר עבה אלכסוני " שטח חקלאי "
- קו אדום כהה מרוסק " קו בניין "
- שטח ורוד " דרך מוצעת "
- שטח חום " דרך קיימת / מאושרת "
- שטח חום בהיר מותחם קו חום כהה " שטח מבני ציבור "
- קוו צהוב עבה מרוסק " גדרות וקירות להריסה "

12 - הפקעה ורישום :-

דרכים ואתרים למבנה ינוי צבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוהכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל , או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם .

13 - רשימת תכליות :-

13.01 אזור מבני ציבור :

שירותי ציבור שכונתיים : לחינוך (גני ילדים עין אלנבי) .

13.02 דרך קיימת / רשומה :

דרך מס' 2 דרך עירונית כרוחב של 20 מ' מיועדת למעבר כלי רכב , מדרכות ולמעבר השתיות שונות , חשמל טלפון מים ביוכ ניקוז ותקשורת .

4מתוך7	גני ילדים עין אלנבי	10/02/2004
	ען/506	

14 - חשתיות :-

14.01 ניקוז מי גשם :

ניקוז השטח ממי גשם יבוצע באמצעות צינור תת-קרקעי עפ"י תכנית ניקוז, שתאושר ע"י הרשות המקומית (עיריית אום אלפחם) ותבוצע לשביעות רצונה ותהווה תנאי להוצאת היהר בניה.

14.02 אספקת מים :

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

14.03 הרחקת אשפה :

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

14.04 כיוב :

כל המבנים יחוברו לרשת כיוב מרכזית ע"ח המבקש ההיתר עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בניה אלא אחרי חיבור המגרש למערכת כיוב מרכזית עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

14.05 כבוי אש :

כל היתר בניה כפוף להתקנת הידרנטים, ולדרישות כיבוי אש ולאישורם.

14.06 חישוב אחוזי בניה :

חישוב אחוזי בניה יהיה ע"פ תקנות התכנון והבניה - חישוב אחוזי בניה בתכניות והיתרים 1992.

10/02/2004	גני ילדים עין אלנובי	5מתוך7
	ען/506	

14.07 מרחקים מקו השמל :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השמל עיליים .

בקרכת קו השמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו השמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

- * ברשת מתח נמוך עם תילים השופים 2.0 מ'
- * ברשת מתח נמוך עם תילים מכודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'
- * בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
- * בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

הערה :-

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

אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן -

- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .

- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .

- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך 1000 וולט

אין להפוך מעל ובקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי השמל עד לפני ככביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנהיות עם חברת החשמל .

15 - תנאים ומתן היתר בניה :-

- מתן היתרי בניה בשטח בנייני ציבור מותנים באישור תכנית בינוי .
- היתרי בניה מותנים באישור תכנית אחוד וחלוקה .

16 - קו בניין :-

קו הבניין יהיה 4 - - מ' לכל אורך הדרך משני הצדדים למעט מבנים קיימים כיום הפקדת התכנית , למבנים הנ"ל יהיה קו הבניין כפי שקיים בפועל עד יום הפקדת התכנית

17 - חניה :-

מקומות החניה יהיו כתחום המגורש ובהתאם לחקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה .

6מתוך7	גני ילדים עין אלנבי	10/02/2004
	ען/506	

18 - היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

19 - הוראות בניה :

מס' קומות	אחוז חלקי שירות	אחוז בניה מכסימלי לקומה	אחוז בניה עיקרי למגרש	קו בניין	היעוד
2	30 % * * = מסרה עיקרית	40 % * 25% מתכנית הקרקע יהיה למטרות ניוון	80 %	4 - קדמי 4 - אחורי 4 - צדדי	מבני ציבור לחנוך "גני ילדים"

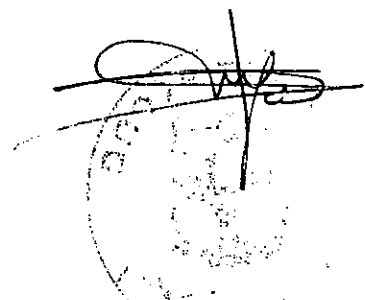
7מתוך7	גני ילדים עין אלנבי ען/506	10/02/2004
--------	-------------------------------	------------

20 חתימות
יוזם התוכנית
הרשות המקומית

עורך התכנית / הבקשה

עיריית אום אל פחם

א לתכנון ובניה
דואר מרח איאד
אפר (אסל) מוחמד
אום אלפחם 38010 ת.ד 4076
& 04611173 & 064400188
058853343



אחר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

ש"גני תכנית מתאר מס' 506/17

הומלץ להפקדה

בשיעור של 1.70 מיום 4.1.00

מוחמד סובח
יוזם התכנון

קשב ראש הועדה

הועדה המקומית "עירון" הועדה המחוזית "חיפה"

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

אישור תכנית מס' 506/17

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.2.04 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה על הפקדת תכנית מס' 506/17

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5120

מיום 15.10.02

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

יום שלישי 10 פברואר 2004