

ועדה מקומית עירונית
 הפקדת תכנית מס' עו/מק/804
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 234 ביום 20.4.04

מנהל תכנון
 מנהל מינויים
 מנהל פיקוח

הודעה על הפקדת תכנית מס' עו/מק/804
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5381
 מיום 21/3/05

הועדה המקומית עירונית
 אישור תכנית מס' עו/מק/804
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 200505 ביום 15.5.05

יו"ר הועדה המחוזית
 מנהל תכנון
 מנהל מינויים
 מנהל פיקוח

הנדסאי
 מ.ר. 20347
 מהנדס ועדת עירונית

הודעה על אישור תכנית מס' עו/מק/804
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

אישור יוקרה
משרד התעבורה
23/04/2006

23/04/2006

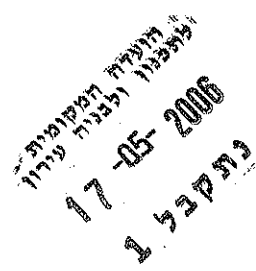
1



חוק תכנון והבנייה תשנ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון



שנוי תכנית מתאר מקומי מס'

ען/מק/804.

חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים עפ"י

סעיף 62א(א) ס.ק (1)

גוש 20354 חלקה 51-52

אום אל פחם

המהווה שנוי לתכנית מס"ג/400

בעל הזכות בנכס: - פרטיים + ממ"י
יזום ומגיש התכנית: - ג'בארין פתחיה סלים
ת"ז 53771796
אום אל פחם שכל' אבו לאחם

עורך התכנית
מדידות אל נור
אד' מחמוד עיסא מ.ר. 83527
אום אל פחם 30010 ת"ז 6099
056-574252 & 04-6310065

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - עירון

מס" עמוד = 1	מדידות אל נור	תכנית מס" ען/מק/804
מתוך = 5	23/04/06	גרסה מס" 06

שנוי תכנית מתאר מקומי – מס"ען/מק/804.
אום אל פחם עין גראר

1. שם התכנית :-

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס"ען/מק/804
"חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים" עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק (1)
גוש 20354 חלקה 51-52 אום אל פחם והיא תחול על השטח התחום בקו
כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה

2. המקום :-

דרום מערב אום אל פחם שכונת עין גראר
212750, 212550 צפון 163300, 163100 מזרח

3. מסמכי התכנית :-

א. תשריט בקנ"מ 1:500 + 1:10000
ב. חמשה דפי מלל " הוראות התכנית "
ג. טבלאות הקצאה איזון

4. הקרקע הכלולה בתכנית :-

גוש – 20354
חלקות – 51, 52 (בשלימות)
ייעוד הקרקע הכלולה בתכנית כמפורט –

מזב מוצע	מזב קיים	יעודים
"ד 7.169	"ד 7.169	אזור חקלאי
"ד 7.169	"ד 7.169	סה"כ

5. שטח התכנית :-

א. שטח התכנית הוא 7.196 דונם.

6. יחס לתכניות אחרות :-

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס"ג/400 תכנית מתאר גלילית למחוז חיפה
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו

7. יוזם התכנית :-

יוזם ומגיש התכנית :- ג'בארין פתחיה סלים
ת"ז 53771796
אום אל פחם שכ' אבו לאחם

תכנית מס"ען/מק/804	מדידות אל נור	מס"עמוד = 2
גרסה מס"06	23/04/06	מתוך = 5

8. עורך התכנית :-

מדידות אל נור
 אד' מחמוד עיסא מ.ר. 83527
 אום אל פחם 30010 ת"ד 6099
 056-574252 & 04-6310065

9. מטרת התכנית :-

- א- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (1).
 ב- שינוי גודל מגרש מינימלי עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (7)

10. שימוש בקרקע ובבניינים :-

לא יינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין לשום תכלית אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

11. רשימת התכליות :-

התכליות המותרות בייעודים השונים תהינה עפ"י תכנית מס' 400/ג

12. הוראות בניה :-

- 12.1 הוראות הבניה תהינה עפ"י תכנית מס' 400/ג
 12.2 על אף האמור בסעיף 12.1 גודל המגרשים יהיה כמסומן בתשריט .

13. הוראות כלליות :-

הוראות כלליות תהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' 400/ג

14. באור סימוני התכנית

קו עבה בצבע תכלית	גבול תכנית זו
קווים מקבילים אלכסוניים שחורים	זכות מעבר משותפת
קווים מקבילים אלכסוניים עבים בצבע ירוק בהיר	אזור חקלאי
מלבן מנוקד שחור	מבנה קיים
קו שחור עם משולשים	גבול גוש
מלבן אדום עם מספר	מספר גוש
קו ירוק כהה עם עיגול ומספר בתוכו	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו ירוק כהה מרוסק עם עיגול בקו מרוסק ומספר בתוכו	גבול חלקה רשומה ומספרה לבטול
קו שחור	גבול מגרש
מלבן עם מספר מורכב בצבע שחור	מספר מגרש
מספר ברביע העליון של העיגול בצבע שחור	מספר דרך
מספר ברביע הצדדי של העיגול בצבע שחור	קו בנין משני צדדי הדרך
מספר ברביע התחתון של העיגול בצבע שחור	רוחב דרך
מרובע צבוע בצהוב	מבנה או חלק מבנה מיועד להריסה

תכנית מס" ען/מק/804	מדידות אל נור	מס" עמוד = 3
גרסה מס" 05	11/05/06	מתוך = 5

.15

חלוקה חדשה.

- 15.1 תכנית זו ערוכה עפ"י סעיף 122 לחוק
- 15.2 גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 15.3 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד וגבולות המגרשים יהיו כמתואר בתשריט
- 15.4 על יוזם התכנית ו/או בעל הקרקע להכין תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין
- 15.5 חלקה מס' 51/3 הנה זכות מעבר משותפת לבעלי מגרשים 51/1 ו 5152

.16

ירשום.

- 1.1 המגרשים המוצעים לפי תכנית זו והכלולים בחלוקה החדשה ירשמו על שם בעלי החלקות הרשומות בהתאם לטבלת האיזון המצורפת לתכנית.

.17

אספקת חשמל

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

- * ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'
- * ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
- * בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
- * בקו מתח עליון עד 160 ק"ו(עם שדות עד 300 מ') 11 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-

- מ- 3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

.18

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

.19



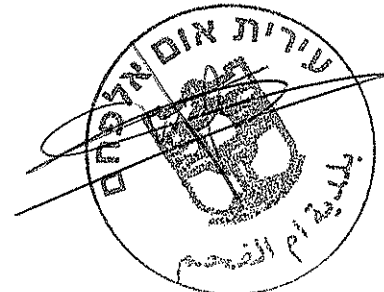
שירותים

- א. **ניקוז מי גשם**
לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח באשור מהנדס הרשות המקומית
- ב. **אספקת מים**
אספקת המים בתחום התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים יש לקבל הוראות הרשות המקומית בדבר הטפול בצינור.
- ג. **ביוב**
לא תנתן תעודת שימוש לבנין לפני שיחובר לביוב מרכזי ונתקבל אשור מהנדס הרשות המקומית שתכנית הביוב בוצעה לשיעור רצונו.
- ד. **הידרנטים**
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנט לכבוי אש בהתאם לדרישת מכבי אש.

תכנית מס" ען/מק/804	מדידות אל נור	מס" עמוד = 4
גרסה מס" 06	23/04/06	מתוך = 5

20. מבנים להריסה
 המבנים המסומנים בצבע צהוב ברקע התשריט יורסו לא יאוחר מעת רישום החלוקה בטאבו או הוצאת היתר בנייה ע"פ המוקדם בין השניים.

- חתימות

<p>עורך התכנית / הבקשה</p> <p>מדידות אל נור אד' מהמוד עיסא מ.ר. 83527 אום אל פחם 30010 ת"ד 6099 056-574252 & 04-6310065</p> <p>עיסא מחמוד משרד לאדריכלות והנדסה ערעבה - 054-4391798</p>	<p>יזום התוכנית</p> <p>-: ג'בארין פתחיה סלים ת"ז 53771796 אום אל פחם שכל אבו לאחם</p> 
	<p>מודד</p> 
<p>עיריית אום אל פחם</p> 	<p>הועדה המקומית עירון</p>

doc.20354-51-52\עבודה זיר\C:\Documents and Settings\DALYA\My Documents

מס" עמוד = 5	מדידות אל נור	תכנית מס" ען/מק/804
מתוך = 5	23/04/06	גרסה מס" 06

ועדה מקומית עירונית
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/804
 הועדה המקומית החליטה להפשיט את התכנית
 בשיעור מס' 234 מיום 20.4.04

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/804
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5381
 מיום 21/3/05

הועדה המקומית עירונית
 אישור תכנית מס' ען/מק/804
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 155.05 מיום 20.5.05

יו"ר הועדה המחוזית ויו"ר הוועדה המקומית
 תמיר גולדברג
 20347
 מהמס ועדת עירון

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/804
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____