

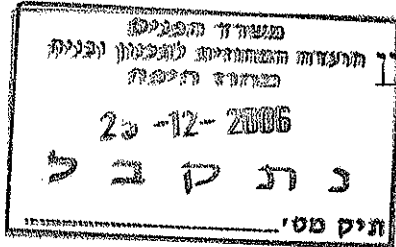
המועצה המקומית
לתיכונן יישובי עיריית

4 - 12 - 2006

נתקבל 1

חוק תכנון והבנייה, התשכ"ה 1965

מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי עיריית

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/916 "אלרעד"
שינוי בקו בנין לגבי בנינים קיימים בגוש 20448 חלקה 84
המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' ענ/251 ב.מ.
אום אל פחם

עורך התוכנית

מחאג'נה ריאד אמין - אדריכל ומתכנן ערים
ת.ד. 5271 א.א.פחם 30010
טלפקס : 04-6316654 נייד : 050-5741605

.....תאריך

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי עירון
שינוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/916 "אלרעד"
שינוי בקו בנין לגבי בנינים קיימים בגוש 20448 חלקה 84
המהווה שינוי לתוכנית המתאר מס' ענ/251.ב.מ.א.א. פחם

.....

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/916 "אלרעד" שינוי בקו בנין לגבי בנין קיים במגרש 84 גוש 20448 .
2. המקום : שטח מוניציפאלי עיריית אום אל פחם שכונת אלדהר
3. השטחים הכלולים בתוכנית : גוש 20448 חלקה 84
4. שטח התכנית : 1.068 דונם .
5. היזום : עלי אבו רעד ת"ז 0524472733 שכונת מחאג'נה / אום אל פחם 30010 /טל 050-5327251
6. בעל הקרקע : עלי אבו רעד ת"ז 0524472733 שכונת מחאג'נה / אום אל פחם 30010 /טל 050-5327251
7. עורך התכנית : מחאג'נה ריאד אמין / אדריכלים ומתכנני ערים ת.ד. 5271 / אום אל פחם 30010 טלפקס 04-6316654
8. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף בקו כחול עבה התוחם שטח של כ- 1.068 דונם .
9. יחס לתוכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ע.נ.251 ב.מ. "גבעת אלחנוק" שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 4606 מיום 11.1.98 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו יגברו הוראות תכנית זו .
10. מסמכי התכנית : תקנון זה אשר מפרט ומגדיר את הוראותיה והגבליה של התכנית , וכמו כן התשריט המצורף בקנה מידה 1:250 .
11. מטרת התכנית : 1. שינוי בקו בנין לגבי בנינים קיימים עפ"י סעיף 62.א. (א) 2. יצירת בסיס חוקי לרישוי בנינים קיימים.
12. הסימונים שבתשריט :
 - א. קו כחול עבה
 - ב. קו שחור
 - ג. קו עם משולשים שחורים
 - ד. קו אדום מקוטע
 - ה. קו אדום רציף
 - ו. איזור צבוע תכלת
 - ז. שטח בצבע חום

- ח. שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין תחום אדום..... דרך משולבת
 ט. שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין שביל להולכי רגל
 י. שטח צבוע כתום בהיר וחום כהה לסירוגין..... מוסד רפואי וסעודי ציבורי
 כ. שטח צבוע ירוק משובץ ירוק..... יער
 ל. מס' ברביע העליון של עגול..... מס' דרך
 מס' ברביעים הצדדיים של עגול..... קווי בניין
 מס' ברביע התחתון של עגול..... רוחב דרך
 מ. מס' ברביע העליון של מעוין..... מס' שביל
 מס' ברביעים הצדדיים של מעוין..... קווי בניין
 מס' ברביע התחתון של מעוין..... רוחב שביל

13. טבלת ייעודיים :

מצב קיים:

אחוז	שטח בדונם	יעוד
100	1.068	מגורים ב'

מצב מוצע:

אחוז	שטח בדונם	יעוד
100	1.068	מגורים ב'

- 14 . הוראות כלליות: הוראות כלליות תהיינה עפ"י תכנית מס' ע/נ/251 ב.מ. .
- 15 . רשימת תכליות: התכליות המותרות באזורים השונים תהיינה עפ"י תכנית מס' ע/נ/251 ב.מ. .
- 16 . הוראות בנייה :
 א. הוראות בנייה תהיינה עפ"י תכנית מס' ע/נ/251 ב.מ. .
 ב. על אף האמור בסעיף (א) התנאים לרישוי בניינים קיימים יהיו כמפורט בסעיף 17.
- 17 . הנחיות לרישוי בניינים קיימים :
 1. קו בנין לבניינים קיימים ברקע התשריט יהיה כמסומן בתשריט.
 2. מבלי לגרוע בהוראות תכנית ע/נ/251 ב.מ. בנייה חדשה או תוספת בנייה בשטח התוכנית יהיו, לעניין קווי הבניין, בהתאם להוראות תכנית זו
 3. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בניה עפ"י קווי בנין קיימים.
18. צורת הישוב אחוזי בניה :
 1. שטח הבנייה המותר יחושב בהתאם להוראות תקנות תכנון והבניה "חישוב שטחים ואחוזי בניה" התשנ"ב-1992 .
 2. שטח המגרש שממנו יחושב שטח הבנייה המותר יהיה שטח המגרש נטו לאחר הפרשות לצורכי ציבור.

19. חנייה : על מבקש היתר הבניה, להתקין על חשבוננו, בתחום המגרש מקומות חניה, בשעורים כמפורט בתקנות התכנון ובנייה התשמ"ג 1983 ושינויים להן מעת לעת

20. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל כחוק .

21. אספקת מים : אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית .

22. ניקוז מי גשמים :

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי , ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים עפ"י תוכנית ניקוז , שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעת רצונו.

23. הרחקת אשפה :

סידורי ריכוז האשפה ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית באישורו ולשביעת רצונו .

24. ביוב: כל בניין שנבנה לאחר אישור תכנית זו יציג פיתרון לסילוק הביוב והתחברות לרשת ביוב מרכזי בישוב לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.
כל העבודות הביוב תבוצענה עפ"י תכניות שתאושרנה כחוק.

25. אישור בנייה בקרבת קווי חשמל : לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עיליים היתר בנייה יינתן רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט להלן בקו אנכי משוך טל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל ובין החלק הפולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 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 ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בגוויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

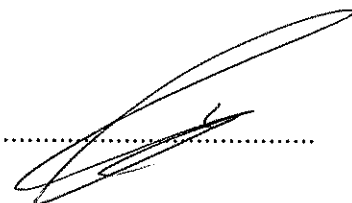
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

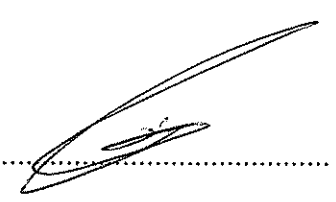
מ- 5.0 מ' מכהלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3- המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

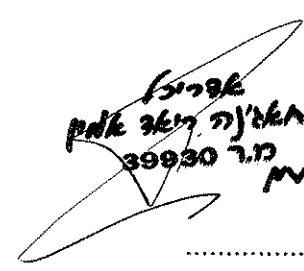
חתימות

.....


יוזם התוכנית : עלי אבו רעד
שכונת מחאג'יה
אום אל פחם 30010
טל. 050-5327251

.....


בעל הקרקע : עלי אבו רעד
שכונת מחאג'יה
אום אל פחם 30010
טל. 050-5327251


מאג'נה זיאב אלח
מ.ר. 39930
06866 01 ל.א.
מאג'נה זיאב אלח
מ.ר. 39930

עורך התוכנית : ריאד אמין אדריכל ומתכנן ערים
ת.ד. 5271
אום אל פחם 30010
טלפקס 04-6316654

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 916
הועדה המקומית החליטה לתפקיד את התכנית
משיכה מס' 2005010
27.11.05

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 916
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 525
מיום 7.5.2006

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/ 916
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה ה-108
מיום 13.9.06
מאג'נה זיאב אלח
מ.ר. 39930
מאג'נה זיאב אלח
מ.ר. 39930

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 916
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____