

305844

משרד הפנים
הועדה לתיקון ותכנון ובניה
26-06-2007
זבל

מספר התכנית (1.1.3)

ענ/מק/837

שם התכנית (1.1.3)

גני ילדים ומוסדות חינוך
אלחנסאא

מטרות התכנית (1.1.8)

הגדלת שטח למבני ציבור להקמת גני ילדים
ומוסדות חינוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1): ענ/מק/837
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 0101
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 23-05-07
- מס' תכנית ישן (1.1.2): 0100

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3): גני ילדים ומוסדות חינוך אלחנסאא.
שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4):

24/5/07	מעודכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון-אדריכל מהאמיד
גני ילדים אלחנסאא

1	עמוד
12	מתוך

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מתאר מקומית
 איחוד/ חלוקה (1.1.6): ללא איחוד וחלוקה
 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):

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)	מרחב תכנון גובל (2)
עירון	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	(1.4.1.1.3)	(1.4.1.1.3)

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	2.952	החלקה בשלמותה
20434		גוש מוסדר	חלק מהגוש	8	3.869	החלקה בשלמותה
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

24/5/07	מעודכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון-סאריק מהאמיד
 גני ילדים אלחנסאא

עמוד	2
מתוך	12

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות										
הערות (1.5.8)	שנה לעזיבת (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' ילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	שם תכנית אחרת ישן (1.5.3)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)	סוג תחילה (1.6.6)	תשריט מצורף הכנית מפורטת
	14/01/65	1092	1150	משנה			470/ג			
470/ג בני עיר/ג	10.01.63	607	989	משנה			400/ג			
תכנית מתאר גלילית	31-01-1980		2600	משנה			930/ג			
תכנית מתאר מקומית	תשס"ב	3941	5108	משנה			635/ע			

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית									
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/ נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	שם קובץ (1.6.3)	מחייב (1.6.6)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)	הוראות התכנית תקנון
התשריט המאושר בקני"מ 1:500 התשריט המוצע בקני"מ 1:500	מתאמיד אימן	אדריכל פארוק יחיא מתאמיד	31-07-05	1		גני ילדים ומוסדות חינוך אלחנסאא.	מחייב		
	20-04-05	אדריכל פארוק יחיא מתאמיד	7-06-2005		12	גני ילדים ומוסדות חינוך אלחנסאא.	מחייב		

עמוד	3
מתוך	12

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

24/5/07	מעורב לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע		
עורך התכנית	יוזם התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
אדריכל		מקצוע/ תואר (1.8.4):
מחאמיד		שם משפחה (1.8.5):
פארוק יחיא		שם פרטי (1.8.6):
025848862		מס' זהות (1.8.7):
108767		מס' רש" (1.8.8):
עיריית אום אל פחם	עיריית אום אל פחם	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
מחלקת הנדסה	מחלקת הנדסה	
04-6098008	04-6098008	מס' טלפון (1.8.11):
		מס' טלפון סלולרי (1.8.12):
כניסת אלבאטן	כניסת אלבאטן	שם רחוב (1.8.13):
אום אל פחם	אום אל פחם	שם יישוב (1.8.18):
30010	30010	מיקוד (1.8.19):
תיבת דואר 559	תיבת דואר 160	סוג דואר (1.8.20):
אום אל פחם	אום אל פחם	מס' ת.ד או ד.צ (1.8.21):
04-6098008	04/6314913	מס' Fax (1.8.22):
faruk_arch@yahoo.com	um_handsah@walla.co.il	כתובת E-Mail (1.8.23):

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

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

24/5/07	מעודכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

4	עמוד
12	מתוך

פרק שני: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית (1.1.8): הגדלת שטח למבני ציבור להקמת גני ילדים ומוסדות חינוך אלהיסאא בהתאם לסעיף 62 א(א)3 לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים	
סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)
שטח התכנית (דונם)	11.625
שטח חקלאי	1.557
שטח למבנה ציבור (מוסדות חינוך)	9.898
חניה ציבורית	0.080
דרך קיימת / מאושרת	0.090

24/5/07	מעדכן לתאריך
0101	מחזורת/גרסה/סטטוס

5	עמוד
12	מתוך

מחלקת תכנון
גני ילדים אלהיסאא

פירוט שטחי שירות						
הערה (3.2.1.7)	הקף שטח שירות (3.2.1.6)	שטח (3.2.1.5)	שם שטח שירות (3.2.1.4)	מספר מגרש (3.2.1.3)	מספר פוליגון (3.2.1.2)	שם יעוד קרקע (3.2.1.1)
	בהתאם להוראות פיקוד העורף	עניפי תוכנית מאושרת 930/ג	מקלט מרחב מוגן	1-ה	1-ה	מוסד חינוך
			מתקנים ומערכות טכניות			
			אחסנה			
			חנייה			
			מבואות וחדרי מדרגות			
			בליטות			
	לצורך קישוט החזיתות					

פירוט שטחי שירות						
הערה (3.2.1.7)	הקף שטח שירות (3.2.1.6)	שטח (3.2.1.5)	שם שטח שירות (3.2.1.4)	מספר מגרש (3.2.1.3)	מספר פוליגון (3.2.1.2)	שם יעוד קרקע (3.2.1.1)
	בהתאם להוראות פיקוד העורף	עניפי תוכנית מאושרת 930/ג	מקלט מרחב מוגן	2-ה	2-ה	מוסד חינוך
			מתקנים ומערכות טכניות			
			אחסנה			
			חנייה			
			מבואות וחדרי מדרגות			
			בליטות			
	לצורך קישוט החזיתות					

24/5/07	מערבן לתאריך
0101	מחזור/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
נגי ילדים אלחנסאא

7	עמוד
12	מחוץ

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות					
פרוט הוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגיש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
מקומות התניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה לחיתוך בניה.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות חניה	1-ח 2-ח 4-ח	1-ח 2-ח 4-ח	מוסד חינוך
הוצאת חיתוך בניה, בשטח למוסדות ציבור "גן ילדים", מותנה באישור הועדה המקומית לתכנית בינוי למתחם שלם. תכנית הבינוי תכלול תאור העמדות הבינויים, גבהים, שימושים, גישות לבניינים, חסדרי חניה, שטחי גינון מעברים לחולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניין וחומרי גמר. צורת חישוב אחוז הבניה תהיה ע"פ תקנות התמגן והבניה - 1992.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות בינוי	1-ח 2-ח 4-ח	1-ח 2-ח 4-ח	מוסד חינוך
הוצאת חיתוך בניה, בשטח למוסדות ציבור "גן ילדים", מותנה באישור הועדה המקומית לתשריט איחוד וחלוקה תשריט חלוקה ואחד יהיה לפי פרק "ד" לחות"ב.	סעיף בהוראות התכנית	תשריט איחוד וחלוקה	1-ח 2-ח 4-ח	1-ח 2-ח 4-ח	מוסד חינוך

עמוד	8
מותר	12

מחלקת תכנון
נגי ילדים אלחנסאא

24/5/07	מעודכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

הוראות ניסוח					
מרוס ההוראה (3.3.4)	ניסוח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מוגש (3.4)	מספר מליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>א. חומרי גמר – בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר 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 ויצאה לגג, תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>ג. צנרת – התקנת צנרת גליה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיוזג אויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנים אסורה.</p> <p>ד. מכלי גז ודלק – ישלבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית</p>	<p>סעיף בחודרות התכנית</p>	<p>הוראות עיצוב ארכיטקטוני</p>	<p>1-ח 2-ח 4-ח</p>	<p>1-ח 2-ח 4-ח</p>	<p>מוסד חינוך</p>

24/5/07	מעדכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

9	עמוד
12	מתוך

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

הוראות נוספות					
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	מרוט ההוראה (3.3.4)
מוסד הינוך	1-ח 2-ח 4-ח	1-ח 2-ח 4-ח	הוראות חברת החשמל	סעיף בהוראות התכנית	<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השמל עלילים.</p> <p>בקדמת קוי חשמל עלילים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הנולט 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 אווריריים 1.5 מ'.</p> <p>ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' (מציד הקו).</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.</p> <p>הערה:</p> <p>במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר יש למנות לחברת החשמל לשראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן –</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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנתיב עם חברת החשמל.</p>
הוראות נוספות					
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	מרוט ההוראה (3.3.4)
מוסד הינוך	1-ח 2-ח 4-ח	1-ח 2-ח 4-ח	הוראות בדבר היטל השבחה	סעיף בהוראות התכנית	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.</p>

עמוד	10
מתוך	12

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחננסא

מערבן לתאריך	24/5/07
מחזור/גרסה/סטטוס	0101

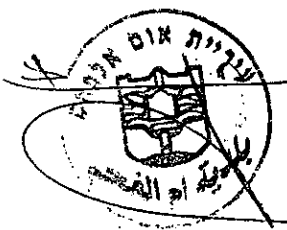

שטחי הדרכים ואתרים לבנייני ציבור מיועדים להפקעה, יופקעו וירשמו על שם (עריית אום אל פחם) ע"פ סעיף 188-189 לחוק.	סעיף בהוראות התכנית	הוראות הפקעה ורשום	1-ח 4-ח	מוסד הינוך
<p>א. הצרות – הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שערים וכו'.</p> <p>ב. גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בנית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מנהלס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p> <p>ג. מתקן אשפה – מתקן לאיסוף אשפה באזור ציבורי, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות פיתוח	1-ח 2-ח 3-ח 4-ח	מוסד הינוך
<p>א. ביוב – אישור תכנית ביוב ע"י הועדה המקומית המראה חיבור לרשת הביוב של הרשות המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>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.</p> <p>ג. ניקוז – השטח ינקז בהתאם לתכנית הניקוז שתאושר ע"י מנהלס הרשות המקומית.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הוראות פיתוח תשתיות	1-ח 2-ח 3-ח 4-ח	מוסד הינוך

24/5/07	מערבן לתאריך
0101	מחזור/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנא

11	עמוד
12	מתוך

חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
		עיריית אום אל פחם	יוזם התכנית ומגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	בעל זכויות בקרקע
		פארוק יחיא אדריכל-מחלקת תכנון	עורך התכנית
		פרטיים	בעל זכויות בקרקע

24/5/07	מעודכן לתאריך
0101	מהדורה/גרסה/סטטוס

מחלקת תכנון
גני ילדים אלחנסאא

12	עמוד
12	מתוך

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 837
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

ועדה המקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 837
 תאריך המקומית החליטה להפקד את התכנית
 בשיעור מס' 241 ביום 28.11.04
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 837
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הועדה המקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/ 837
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 246 ביום 5.2.06
 יו"ר הועדה המחוזית
 הינדלשטיין
 מ.ד. 20347
 מהנדס ועדת עירון