

3026045

חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965

02-08-2000

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית מס"ע/505 .

# תחנת אם וילד "אלנור"

אום אל פחם

שנוי לתכניות מאושרות מס"ג/470 ו ענ/398

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, ופרטיים .

היוזמים : עיריית אום אל פחם דואר א.אפחם 30010

טל : 04 6098008 פקס : 046314913

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

דואר א.אפחם 30010

טל : 04 6098008 פקס : 046314913

תאריך 18-06-07

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית הנקראת תכנית מס' ענ/ 505 .

תחנת אם וילד אלנור

אום אל פחם

תכנית זו משנה תכנית מס' ג/ 470 .

#### 1. שם וחלות:

תוכנית זו תקרא שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ענ/ 505 , שטח למבני ציבור תחנת אם וילד "אלנור" אום אל פחם, ותחול על השטח המתחם בקו כחול עבה בתרשים המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.1. מסמכי התכנית : התכנית כוללת הוראות בכתב, תשריט בקנ"מ 1:500 , נספח תחבורה מחייב ותכנית בנוי .

2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/ 470 וענ/ 398 .

3. מקום התכנית: הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בשכונת אלשרפה רחוב אלנור , בתחום השיפוט של עיריית אום אל פחם.

#### 4. השטחים הכלולים בתוכנית:

גוש 20411 : חלקי חלקה 15,35,55,56,37-43,70,72

חלקה בשלימות 71 .

גוש 20345 : חלקי חלקה 103,104,105,119

5. שטח התכנית : שטח התוכנית הוא 3.349 דונם.

6. מטרת התכנית : שינוי יעודי שטח ממגורים לאתר לבניני ציבור להקמת תחנת אם וילד "אלנור" והתווית מערכת דרכים.

7. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל , ופרטיים .

8. היוזמים : עיריית אום אל פחם.

דואר אום אל פחם 30010

טל : 04-6098008 - פקס: 04-6314913

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

דואר אום אל פחם 30010

טל : 04-6098008 פקס: 04-6314913

**10. תאור סימני המקרא:**

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
קו בנין	קו אדום מקוטע
בניין להריסה	שטח צבוע צהוב
אזור מגורים רגיל	שטח צבוע כתום
שטח לבנייני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
דרך מוצעת /הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך קיימת /מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך גישה מוצעת	שטח מטויית בפסים ירוק ואדום לסירוגין
קו בניין	מספר ברבעים הצדדיים של עגול
מספר דרך	מספר ברבע העליון של עגול
רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עגול

**11. רשימת התכליות:**

- א-בשטח למבני ציבור תותר הקמת תחנה לבריאות האם והילד ומבנה חינוך ותרבות .
- ב- **דרך ( חום ):** התכליות לדרך תהיינה ע"פי פרק-א סעיף 1 לחוק התכנון והבניה .
- ג . שביל גישה (אדום/ ירוק לסירוגין): דרך ציבורית מותרת להולכי רגל, רכב , רכב חירום וכניסה לרכב לחניה. מותרת העברת קוי תשתית הנדסית רוחב מזערי מותר 6 מ' , (שיפוע מירבי מותר 15%) .

**12. טבלת אזורים ושימושים:**

שטח מכלל התוכנית				השטח וסימנו
מוצע		קיים		
%	דונם	%	דונם	
-----	-----	64.70	2.167	א-איזור מגורים רגיל
23.37	0.795	-----	-----	ב-שטח לבנייני ציבור
23.64	0.792	35.29	1.182	ג-דרך קיימת/מאושרת
19.76	0.662	-----	-----	ד-דרך מוצעת/הרחבת דרך
32.84	1.100	-----	-----	ה- שביל גישה מוצע
100%	3.349	100%	3.349	סה"כ שטח התוכנית

13. הוראות בניה (אתר לבניני ציבור) :

				קווי בנין		
מס'קומות מקסימלי	סה"כ תכסית %	שטחי שרות %	שטחים עיקריים %	קדמי	אחורי	צדדי
3	40	*40	100	4	4	4

\*ממטרה עיקרית

14-איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. ובקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	2.0	מטר ים
ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים	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")	11.0	מטרים
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ")	21	מטרים

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנויים 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 מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

15 – הוראות כלליות :-

15.01 – ניקוז מי גשם : ניקוז השטח ממי גשם יבוצע באמצעות צינור תת-קרקעי

עפ"י תכניות ניקוז, שתאושר ע"י הרשות המקומית -עירית אום אל פחם - ותבוצע לשיעור רצונה ותהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

15.02 – אספקת מים :-

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית .

15.03 - הרחקת אשפה : מקום המכלים לאיסוף אשפה יקבע בתאום עם מהנדס

הרשות המקומית ובאישורו .

15.04 – 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.

15.05 **כבוי אש:** כל היתר בניה כפוף להתקנת הידירנטים, ולדרישות כיבוי אש ולאישורם.

16. **הפקעה ורישום:** דרכים, שבילים, ואחרים לבנייני צבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 לחוק וירשמו על שם עיריית אם אל פחם.

17. **חניה:** מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

18. **צורת הישוב אחוזי הבנייה:** הישוב אחוזי בניה יהי על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטח בניה ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

19. **היטל השבחה:** היטל השבחה בגין השבחה לפי תכנית זו ייגבה כחוק.

20. **תנאים למתן היתר בניה:** תנאי להוצאת היתר בניה בתחום אתר לבנייני ציבור:-

- אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית

- אישור תכנית בנוי כוללת ע"י הועדה המקומית, תכנית הבנוי תציע שימושים

ציבוריים נוספים לניצול מרבי של הקרקע, תוך ניצול הטופוגרפיה.

- אישור משרד התחבורה לתוכנית הסדרי התנועה.

- לא יצאו היתרי בניה לפני הגשת פתרונות מפורטים לצמתים בדרך מס' 11 ובדרך שאליה

מתחבר כביש מס' 13A.

**חתימות:**

<p><b>הועדה המקומית</b></p> <p>505/10 5744</p> <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום 27.11.07</p>	<p><b>מהנדס העיר</b></p> 	<p><b>מתכנן</b></p> 
<p>505/10 5838</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום 31.7.08</p>	<p><b>היוזם</b></p> <p>עדיה אים אל פחם</p> 	<p><b>בעל הקרקע</b></p>
<p><b>הועדה המחוזית</b></p> <p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>505/10 19.2.08</p> <p>אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.2.08 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>		