

התקנות

חוק התכנון והבנייה התשנ"ה 1965

02-06-2000

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירוני

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס" עג/ 505 .

תחנת אס ויל"ד "אלנור"

אומ אל פחם

שני לתוכניות מאושזרות מס" ג/ 470 ו עג/398

בעל הקרקע

: מנהל מקרקעי ישראל, וטריטים .

היתומים

: עיריית אום אל פחם דואר א.אפחים 30010

טל : 04 6098008 פקס : 046314913

עורך התוכנית

: מהאמיד פאודק יהיא - אדריכל- מחלקה מהנדס עיר.

דואר א.אפחים 30010

טל : 04 6098008 פקס : 046314913

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומית הנקראות תכנית מס' עג/ 505

תחנת אם וילד אלנור

אום אל פחם

תכנית זו משנה תוכנית מס' ג/ 470

1. שם וכתובת:

תוכנית זו תקרא שניי תוכנית מתאר מקומית מס' עג/ 505 , שטה לבניין ציבור תחנת אם וילד "אלנור" אום אל פחם, ותחול על השטח המתחם בקו כחול עבה בתרשים המצורף לתוכנית זו ומהויה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.1. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת הוראות בכתב,תשريع בקנ"מ 1:500 , נספח תחבורה מהיבר ותוכנית בניוי .

2. יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהויה שינוי לתוכניות מס' ג/ 470 ועג/398 .

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

4. השטחים הכלולים בתוכנית:

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

חלקה בשלימות 71 .

גוש 20345 : חלקו חלקה 103,104,105,119 .

5. שטח התוכנית : שטח התוכנית הוא 3.349 _זומ .

6. מטרת התוכנית : שינוי יudio שטח מוגורים לאתר לבניין ציבור להקמת תחנת אם וילד "אלנור" והתוויות מערכת דרכים.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעין ישראל , ופרטיהם .

8. היוזמים : עיריית אום אל פחם .

דו"ר אום אל פחם 30010

טל : 04-6098008 - פקס: 04-6314913

9. עורך התוכנית : מהאמד פרוק יזרעאל - אדריכל- מחלקה מהנדס עיר .

דו"ר אום אל פחם 30010

טל : 04-6314913 פקס: 04-6098008

10. תאור סימני המקרא:

קו כחול עבה	גבול התוכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו יירוק	גבול חלקה רשומה
קו אדום מקוטע	קו בנין
שטח צבוע צהוב	בנייה להריסה
שטח צבוע כתום	אזור מגוריים רגיל
שטח צבוע חום מותחן חום כהה	שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת/ הרחבת דרך
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת/ מאושרת
שטח מטויה בפסים יירוק ואדום לסירוגין	דרך גישה מוצעת
מספר רבבים הצדדים של עגול	קו בנין
מספר רבב העליון של עגול	מספר דרך
מספר רבב התחתון של עגול	רחוב דרך

11. רשימת התכלויות:

- א-בשיטה לבני ציבור תותר הקמת תחנה לבירות האם והילד ומבנה חינוך ותרבות .
- ב- דרך (חום) : התכלויות בדרך תהיינה ע"פ פרק-א סעיף 1 לחוק התכנון והבניה .
- ג. שביל גישה (אדום/ יירוק לשרוגין) : דרך ציבורית מותרת להולכי רגל, רכב, רכב חירום ומינסה לרכב לחניה. מותרת העברת קווי תשתיות הנדסית רוחב מזערי מותר 6 מ' , (שיאוף מרבי מותר 15%).

12. טבלת אזורים ושימושם:

שטח מכלל התוכנית				השיטה וסימנו
MRIUT		קיים		
%	دونם	%	دونם	
-----	-----	64.70	2.167	א-אזור מגוריים 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'ב שטח התוכנית

13. הוראות בניה (אטר לבניין ציבור) :

קווי בין						
גדדי	אתורי	קדמי	שטחים עיקריים %	שורה %	סה"כ תכסיית %	מס' קומות מקסימל
4	4	4	100	*40	40	3

* ממטרה עיקרית

14- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ניתן היתר לבניה או חלק منه מתחת לקווי חשמל עיליים. ובקרבת קווי חשמל עיליים, ניתן היתר לבניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, וכן בין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מטרים 2.0	ברשת מתחת נמוך עם תלים חשופים
מטרים 1.5	ברשת מתחת נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים
מטרים 5.0	בקו מתחת גובה עד 33 ק"ו
מטרים 11.0	בקו מתחת עליון עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ")
מטרים 21	בקו מתחת על 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ")

הערה :

במידה ובازור הבניה ישם קווי מתחת עליון / מתחת על בניינים עם שdots גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לככלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחב הקטן

מ – 3.0 מ' מככליים מתחת עליון עד 160 ק"ו
 מ - 1.0 מ' מככליים מתחת גובה עד 33 ק"ו
 מ – 0.5 מ' מככליים מתחת נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי החשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3- המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופים יקבעו לאחר תיאום וקבעת הנחיות עם חברת החשמל.

15 – הוראות כלליות :-

15.01 – ניקוז מי גשם : ניקוז השטח מי גשם יבוצע באמצעות צינור תת-קרקעי עפ"י תכניות ניקוז, שתאושר ע"י הרשות המקומית - עירית או מ. פח"ם - ותבוצע לשביות רצונה ותהווה תנאי להוצאה היתר לבניה.

15.02 – אספקת מים :-

אספקת מים תסופק מרשות המים של הרשות המקומית.

15.03 - הרחת אשפה : מקום המכליים לאיסוף אשפה יקבע בהתאם עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

15.04 – ביבוב : כל המבנים החדשניים יחויבו לרשות ביבוב מרכזית ע"ח מבקש היתר עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בניה אלא אחריו חיבור המגרש למבנה ביבוב מרכזית.

15.05 בינוי אש: כל היתר בניה כפוף להתקנת הידרנטים, ולדרישות כיבוי אש ולאישורם. **16. הפקעה ורישום:** דרכיים, שבילים, ואתרים לבנייני צבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 לחוק וירשםו על שם עיריית אס אל פחים.

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

18. גורת חישוב אחזוי הבניה: חישוב אחזוי בניה יהי על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטח בניה ואחזוי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

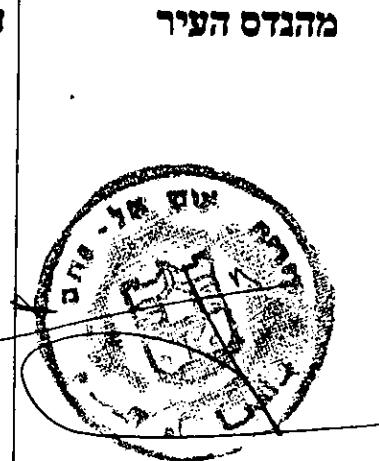
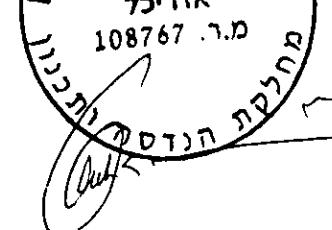
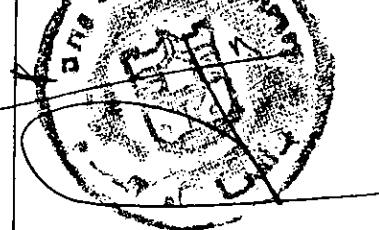
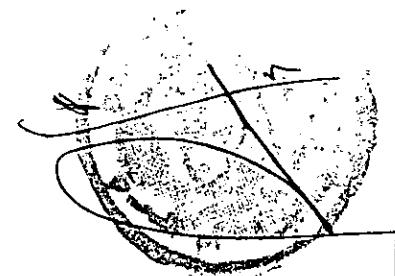
19. היטל השבחה: היטל השבחה בגין השבחה לפי תכנית זו ייגבה כחוק.

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

- אישור תשריט איחוד וחלוקת ע"י הוועדה המקומית אישור תכנית בניין כוללת ע"י הוועדה המקומית, תכנית הבניין תציג שימושים ציבוריים נוספים לניצול מרבי של הקרקע, תוך ניצול הטופוגרפיה.

- אישור משרד התכנון והבניה לפני הגשת תוכנית הסדרי התנהעה לא יצאו היתר בניה לפניה הגשת פתרונות מפורטים לצמתים בדף מס' 11 ובדרך שאליה מתחבר כביש מס' 13A.

חתימות:

מתכנן	מהנדס העיר	הועדה המקומית
		הודעה על הפקות תוכנית מס טرسמה בילקוט חרטומים מס. מיום 27.11.80
		הודעה על אישור תוכנית מס. פורסמה בילקוט הטרטומים מס. מיום 31.12.80
בעל הקרקע	היווזם	הועדה המחויזת
	שייטת אס אל פחים	משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 אישור תוכנית מס. 505/ג' הועדה המחויזת לתכנון ולכיניה החליטה ביום 19.2.80 לאשר את התכנית.  ויר' הועדה המחויזת