

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-1071232

מוסטאפא שרים ובניו לנדל"ן

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/04/2024

לאשר את התוכנית

08/07/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005213962/310>

דברי הסבר לתכנית

הקרקע הכלולה בתוכנית נמצאת בתחום שיפוט עיריית א.א.פחם . בשכונת אלעיון .
המקום : התוכנית המוצעת נמצאת בחלק הצפוני של העיר ממוקמת על ציר ראשי " דרך עמסי 7" שמוביל לצומת הפיתרולים .
הסביבה באזור התוכנית שבנדון היא מאושרת לפי ענ/340 וענ/831א' .
תוכנית זו תשנה יעוד הקרקע שנכללה בתחום הקו הכחול מאיזור מסחר לאזור מסחר ומגורים בתא שטח 2 ואיזור מגורים ג' בתא שטח 1 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מוסטאפא שרים ובניו לנדל"ן	שם התכנית	שם התכנית	1.1
---------------------------	-----------	-----------	-----

		ומספר התכנית	
--	--	--------------	--

354-1071232	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

7.880 דונם	שטח התכנית	1.2	
------------	------------	-----	--

תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
--------------	------------	--------------	-----

כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
----	----------------------------------	--	--

מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
--------	--------------------------------------	--	--

ל"ר	לפי סעיף בחוק		
-----	---------------	--	--

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
---	------------------	--	--

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה		
--	------------------	--	--

לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
----	--	--	--



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עירון
קואורדינאטה X	215450
קואורדינאטה Y	714450

1.5.2 תיאור מקום

אום אל פחם - אלעיון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות: אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אום אל-פחם	שכ אלעיון		

שכונה אלעיון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20311	מוסדר	חלק		8, 21, 23, 47
20415	מוסדר	חלק	6	2, 4-5, 10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/6</u>
23/10/2012		470	6486	כפיפות לעניין שימושים והוראות בנייה	שינוי	<u>ענ/340</u>
20/03/2013		3690	6566	כפיפות לעניין שימושים והוראות בנייה	שינוי	<u>ענ/831 א</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פארוק מחאמיד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פארוק מחאמיד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות הקצאה ואיזון	21: 00 31/12/2023	מוחסן זחאלקה	24/12/2023	22		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	בינוי מגרש 1 מחייב לעניין מפלס האפס כניסות ויציאות	10: 10 08/11/2023	פארוק מחאמיד	05/10/2023	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	בינוי מגרש 2 מחייב לעניין מפלס האפס כניסות ויציאות	10: 10 08/11/2023	פארוק מחאמיד	05/10/2023	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה	19: 54 06/06/2023	מנסור גילאל	21/05/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	10: 22 13/07/2023	פארוק מחאמיד	13/07/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, אום אל פחם עיריית אום אל פחם (1)		אום אל פחם	אום אל-פחם			04-6098000	04-6319314	
	פרטי	מוסטאפא שרים ובניו לנדל"ן אגבאריה (2)		אום אל פחם	אום אל-פחם			04-6313493	04-0632606	mustafa@orout.com
	פרטי	פאטמה גבארין (3)		אום אל פחם	אום אל-פחם			04-6313493	04-0632606	
	פרטי	מחמוד מחאמיד (3)		אום אל פחם	אום אל-פחם			04-6313493	04-0632606	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 559.

(2) כתובת: אום אל פחם 30010.

(3) כתובת: אום אל פחם 3001000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, אום אל פחם עיריית אום אל פחם		אום אל פחם	אום אל-פחם		(1)	04-6098000	04-6319314	
פרטי	מוסטאפא שרים ובניו לנדל"ן אגבאריה		אום אל פחם	אום אל-פחם		(2)	04-6313493	04-0632606	mustafa@orout.com
פרטי	פאטמה גבארין		אום אל פחם	אום אל-פחם		(3)	04-6313493	04-0632606	
פרטי	מחמוד מחאמיד		אום אל פחם	אום אל-פחם		(3)	04-6313493	04-0632606	

(1) כתובת : ת.ד. 559.

(2) כתובת : אום אל פחם 30010.

(3) כתובת : אום אל פחם 3001000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פארוק מחאמיד		מעמאר אדריכלים .	אום אל- פחם	אום אל-פחם		04-6319333		farukarch@g mail.com
יועץ תחבורה	מהנדס	מנסור גילאל	23534		טירה	טירה (1)		074-7019055	04-6082667	Jlmansoor54 @gmail.com
שמאי	שמאי	מוחסן זחאלקה	1425	כפר קרע	כפר קרע	(2)		04-6355005	04-6355005	moh_zahalka @yahoo.com
מודד מוסמך	מודד	איאד מחאמיד	955		אום אל- פחם	(3)		04-6111204	04-6111204	meyad73@g mail.com

(1) כתובת : טירה מיקוד 44917 ת.ד. 4444.

(2) כתובת : כפר קרע 16910 מול הדואר הישן ת.ד. 474.

(3) כתובת : אום אל פחם 300100 ת.ד. 359.



משרד
תכנון ופיקוח
הדפסה 17



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד הקרקע הכלולה בתוך הקו הכחול מאזור מסחר לאזור מסחר ומגורים במגרש 2 ויעוד מגורים ג בתא שטח מס' 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד הקרקע מאזור מסחר לאזור מסחר ומגורים בתא שטח מס' 2 ולמגורים ג' בתא שטח מס' 1 .
- קביעת הוראות בניה .
- הכשרת מבנים קיימים .
- הקטנת קווי בניין בהתאם למצב הקיים .
- הגדלת אחוזי הניה .
- הגדלת תכסית הקרקע ל 60% .



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	301, 300
דרך מאושרת	101, 100
מגורים ומסחר	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	101, 100
להריסה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ומסחר	2
להריסה	שטח ציבורי פתוח	301
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101
מבנה להריסה	מגורים ג'	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	301
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	101, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ג'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומסחר	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	301, 300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,456	56.55
מסחר	2,445.41	31.03
שטח ציבורי פתוח	978.75	12.42
סה"כ	7,880.16	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,456.84	56.56
מגורים ג'	1,900.11	24.11
מגורים ומסחר	507.09	6.44
שטח ציבורי פתוח	1,016.12	12.89
סה"כ	7,880.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ומרפאות פרטיות. 3. חניה
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח -שירותי ציבור שכונתיים המתאמים להתקיים ולהשתלב בין בתי מגורים, כגון מרפאות ומשרדים. -תותר בקומת מרתף הקמת מחסנים לשימוש דיירי המבנה, ושטחי ציבור לועד הבית.
4.2	מגורים ומסחר
4.2.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ומרפאות פרטיות. 3. חניה. 4. מסחר קמעונאי. 5. שירותים אישיים ועסקיים.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח יותר שימוש מסחרי רק בקומת קרקע. השימוש המסחרי או מקצועי אינו מהווה מטרד מטבעו ואינו מהווה בפועל כל הפרעה לשימוש מגורים רגיל וזאת מבחינת רעש אנשים או רעש אחר, לכלוך, אשפה, זיהום אוויר, ביוב, אבק, וכל השפעה סביבתית שלילית אחרת שאינה מתאימה לאזור מגורים, לפי קריטריונים שייקבעו מעת לעת ע"י המשרד לאיכות סביבה.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד לפעילות בשטחי חוץ ותכלול התקנת מתקני משחק, ריהוט רחוב ומתקני הצללה, מתקני נופש פעיל וגינון פרט לאלו לא תותר בניה כלשהי ובכל מקרה לא ימוקמו בשטחי שצ"פ מבנים מכל סוג שהוא. בשטחים אלו יוקמו גינות ציבוריות, מצפורים לנוף, מתקני משחק לילדים, איזורי ישיבה, מתקני תשתיות תת קרקעיים עירוניים במידת הצורך, מעבר לקווי תשתיות מאספות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	שטח המיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך וריהוט רחוב על פי הנחיית נספח התנועה והנספח הנופי.
4.4.2	הוראות

4.4	דרך מאושרת
א	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>מבנים ומתקנים הניתנים להקמה בתחום דרך, יותרו רק לפי תכניות שתכלולנה גם פתרונות עיצוביים ובלבד שיובטחו מעברים נוחים לתנועת כלי-רכב והולכי רגל. -בתחום הדרך ישולבו ריצוף ומערכות ניקוז ותשתיות הנדסיות.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>דרך תבוצע לשביעת רצון מהנדס הרשות המקומית לפי היתר שיינתן כחוק.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
									מ"ר	מ"ר	שורות	עיקרי					
(2) 431	(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	7	26	25	60	1087		1334	3492	1901		1	מגורים ג'	מגורים ג'
	(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3				60	787	300			1901	קומת מרתף	1	מסחר ואחסנה	מגורים ג'
(2) 89	(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	6	26	5	60	352		217	907	507		2	מגורים	מגורים ומסחר
	(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3				60			20	286	507	קומת קרקע	2	מסחר	מגורים ומסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים בתשריט.

(2) שטח מרפסות עד 20 מ"ר ליחיד.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>תכניות מפורטות והיתרים לשטחי מסחר ותעסוקה הנצפים מדרך 65 או ו/או מכניסות העיר יותנו באישור תכניות הכוללות נספחי תנועה, בינוי, עיצוב ותכנון נופי מחייבים להבטחת שיפור חזות פני העיר.</p>	<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הגשת בקשה להיתר.</p> <p>ד. תנאי לתחילת עבודה כלשהי בצומת הדרכים 10/1 יהיה קבלת אישור חבי "נתיבי ישראל" לתכניות הסדרי תנועה וביצוע "</p>
<p>6.3 פסולת בניין</p> <p>סילוק פסולת עפר ובניה</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה : 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.3</p>
<p>4. עבודות שאינן טעונות היתר 4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.4</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970. ד. כחלק מביצוע עבודות השיקום הנופי, ישוקם תואי דרך השירות המחברת בין השכונה ולכביש מי-עמי בסמוך לצומת מי-עמי, ותחום קו הביוב המתוכנן לאורכה של דרך עפר קיימת בדופן המערבית של השכונה. השיקום יכלול פיזור של אדמת חישוב מעבודות הפיתוח של השכונה בשולי הדרך, נטיעות שיחים ועצים בהתאם לצמחיית החורש הקיימת</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.5</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.6</p>
<p>א. תנאי למתן היתר יהיה אישור תכנית פיתוח למגרש כולל תכנון קירות וגדרות וכניסה למגרש בהתאם לתכנון הכבישים באישור מהנדס הרשות. בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר, תכנית פיתוח של המגרש (קניימ 1: 100/1: 250) במסגרתה יפורטו: מיקום הבינוי, המפלסים הסופיים של הקרקע, התוויה ופרישות של קירות תומכים, מסלעות ומדרונות מיוצבים וגובהם התחתון והעליון, פתרון ניהול הנגר העילי והניקוז, פתרון החניה המתוכנן כולל הכניסות והציאות, חיבורי כל סוגי התשתיות למערכות הציבוריות, קווי הביוב ותאי הביקורת, תכנון מעקות וגדרות כולל גבהים ופרטי ביצוע, מתקני אשפה, שטחים מרוצפים, שבילים ומדרגות, גינון ונטיעות.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. א. ביוב 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p>	





6.7	תשתיות
	<p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>שמירה על תשתיות מים :</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים . אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים . אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה , במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים . תנאי למתן היתר בניה , אישור חברת מקורות לבקשה להיתר . תנאי למתן היתר בניה לדרכים , לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות" , ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" , ובביצוע של מקורות . אישור תוכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח , לאיתור הקו בפועל , בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית .</p> <p>"קווי ביוב בתחום התוכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי , אלא מתחתיו , במרחק מתאים עם מגוונים מתאמים, וזאת בכפוף להנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה(מש"ל),</p>

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א- השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p> <p>ב-בניה ו/או פיתוח של שטחים ציבוריים יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק , וירשמו ע"ש עיריית אום אל פחם .</p>

6.9	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	רישוי מבנים חדשים.	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17