

1. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המתואר בקו כחול קרה בתשריט המצורף אליה ומתווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

16695	16694	163693	16692	16691	16659
1,2,4,5	12ח,16	10ח,11,12	2ח,3ח	9-14	23,24,49ח
13-22		13,14ח	4,5,6ח	15ח-21ח	
23ח,24ח		15ח,16,17	7-18	22-53	
25-27		18ח,20ח	19ח,21ח	56-58	
39ח,40,41		21ח,22,23	26		
6,9,11		24ח,25-67			

3. שטח התוכנית: 450 ד'

4. מטרת התוכנית: לקבוע אזורי מגורים והלוקטם למגרשי בניה לוילות, להסדיר זכויות בהתאם לחוקה, לתכנן שטחים לבנייני ציבור לקבוע דרכים חדשות ורחבת דרכים קיימות חכל בהתאם לתשריט המצורף.

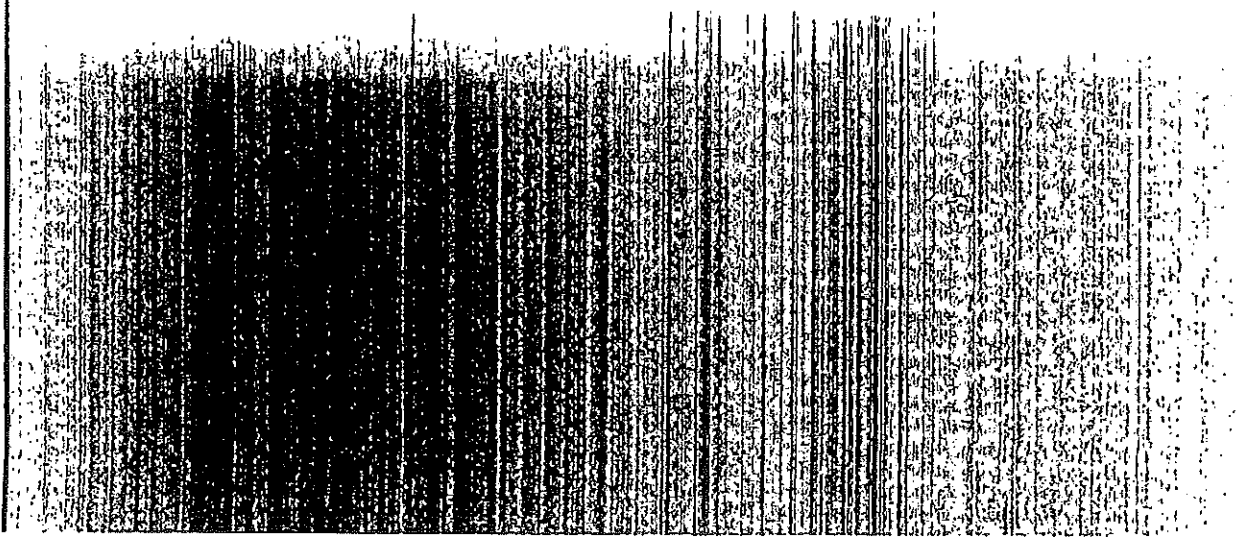
5. שימוש בקרקע לבניינים: לא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תוכניות אחרות אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות המפורשת ברשימת התכליות הלגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

6. רשימת תכליות: א. אזור מגורים א'

אזור מגורים א' הוא השטח הצבוע בכתום בתשריט, ישמש לבניית בתים חד משפחתיים עד שתי קומות בבניה עצמית כשיטת בנה ביתך. למגרש ששטחו 600 מ"ר ומעלה, תנתן האפשרות בניית מבנה דו משפחתי. במגרש הקטן מ-600 מ"ר ניתן לבנות רק יח"ד אחת. גובה הבית לא יעלה על שמונה מטרים, הגובה ימדד בכל נקודה של הבית ביחס לטופוגרפיה הקיימת במגרש, תותר הקמת קומת עמודים שתכלול מקלט ומוסך בלבד ובתנאי שגובה הבנין לא יעבור את הגובה המותר. מגרשים שנמצאים בשטח פנוי מחזקה מיועדים לבניה בתוכנית בנה ביתך. גודלם המינימלי יהיה 500 מ"ר, שטח מגרשים שנוצרו כתוצאה מפיצול מחודש, המצויינים בתשריט אף אם שטחם נופל מ-500 מ"ר לא יחשבו כסטיה מהוראת תכנית זו ואחוזי הבניה בתוכס יחשבו יחסית לשטחם עפ"י כל דין. לא ינתנו הקלות בהלוקטת חלקות למגרשים מעבר למותר בתקנון, לגבי מגרשים שאינם מצויינים בתשריט.

ב. אזור מגורים ב'

אזור מגורים ב' הוא השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת. חובה לבנות מבנים דו משפחתיים עד שתי קומות בבניה עצמית כשיטת בנה ביתך. גובה הבית לא יעלה על שמונה מטרים. הגובה ימדד בכל נקודה של הבית ביחס לטופוגרפיה הקיימת במגרש, תותר הקמת קומת עמודים מכולת שתכלול מקלט ומוסך בלבד ובתנאי, שגובה הבנין לא יעבור את הגובה המותר, השטחים המתוארים בצבע ירוק יחייבו בתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.



ג. אזור מגורים לתכנון מיוחד

תותר בניה לפי תוכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית, לפי המוגדר בטבלת איזורים איזור מגורים ב'.

ד. שטח לבנייני ציבור

השטח הצבוע בחום ומתוחם בקו חום קהה בתשריט. מבנים לצרכי ציבור כגון: מוסדות חינוך: גן ילדים, מעון יום, בית ספר, טיפת חלב, בית כנסת.

ה. אזור מסחרי

השטח הצבוע באפור ומתוחם באפור כהה בתשריט. הבניה תותר רק לאחר הכנת תוכנית בינוי ואישורה ע"י הוועדה המקומית.

ו. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע ירוק בתשריט. שטח לגינון ונטיעות. שבילים להולכי רגל, מגרשים ומתקני משחקים. מתקנים לאספקת תשמל, מים, כיוב וניקוז. תותר הקמת קיוסק בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר.

ז. דרכים

השטח הצבוע אדום בתשריט. דרך ציבורית הכוללת מדרכות, שוליים, רחבות סיבוב למכוניות וחניה.

ח. חניה וגידור:

רק בתחום המגרש בהתאם לתקנות משר התחבורה. הגדר הפונה אל הרחוב תבוצע מאבני לקט בצבע חום אדמדם בגובה של 80 ס"מ מפנה המדרכה.

ט. דרך גישה:

השטח הצבוע פסים אדומים וירוקים, שטח לשבילים ודרכי גישה לרכב למגרשים הפרטיים.

8. מים מקור מי שתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה. המים יחולקו לבתים באצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.

9. איסור בבניה מתחת ובקרבת קווי תשמל

(א) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי תשמל עיליים בקרבת קוי תשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי התשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	-	ברשת מתח גבוה
4 מטרים	-	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	-	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	-	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי תשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי התשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת התשמל.

(ג) במידה ותדרש העתקת קווי השמל עקב ביצוע חתכנית, ייעשה הדבר על חשבון היוזמים ובתאום מראש עם חברת השמל,

10. אגפה בחתום לדרישות מחלקת התברואה של עיריית עפולה.

11. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לדרכים דרכי גישה ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בחתום לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

12. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי חבניינים הקיימת כדין לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תוכנית זו מלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

צדה	מרווחי בניה אחורי	קדמי	שטח בניה משטח המגרש (באחוזים)	גובה בנין מירבי	גודל מגרש מינימלי	הצבע	תאור השטח
4	5	5	1 קומה 30% 2 קומות 50%	8 מ'	ראה סעיף מס א' 6	כתום	מגורים א'
4	5	5	1 קומה 40% 2 קומות 60%	8 מ'	700 מ"ר	תכלת	מגורים ב'
						חום	בנייני ציבור
						אפור	מסחרי

בחתום לאישור מיוחד של ועדה מקומית עפולה

מגרשים שחמיד שלהם צר מ-18 מטר יקבע המירווח ו/או קו חבניין באותו כיוון ל-3 מטר.

כמגרשים שרתבם צר תהיה הועדה המקומית רשאית לחתיר שני בתים צמודים לגבול משותף ובלבד שתהיה ביניהם אחדות ארכיטקטונית (באם תוגש רק בקשה אחת מהשתיים היא תקבע לגבי שכנתה).

חובה לחתקין גג רעפים בשטח מ-60% משטח הגגות.

יורת השטח תהיה מרוצפת. שקה זה לא יחשב כאחוזי חבניה.

עורך תכנית

מינהל מתכנון ושרמל מחוז הצמח - עדה עליה מגיש התכנית

בעל הקרקע

תאריך: 23.9.93

יש/

ראה החלטות ועדה מקומית להוספת שטחי שרות- בסוף התקנון

משרד המסים גזר צפון
ועד התכנון והמנייה תשכ"ד-1965
6029
הישגת תכנית מס.
התכנון המוצהר לתכנון ולמנייה הכליטה
ביום 2.10.91 לאשר את התכנית.
סמכ"ל לתכנון
נ"ר קנייה המהירה

6029
חודעה על אישור תכנית מס.
מורסכה בילקוט הפרסומים מס. 4220
מיום 14.7.91 (מסלול) א' 4216

רח' יהושע 47
ת.ד. 2016
מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

ט.ל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



עיריית עפולה

תאריך: 10/02/2019
ת. עברי: ה' באדר א תשע"ט
מס' עמוד: 1

לכבוד
עיריית עפולה
יהושע 47
עפולה 18100

הנדון: מכתב החלטה לשינוי לת. מפורטת מספר 99037
בישיבת ועדת משנה מספר 992009 מתאריך 16/08/1999

שם התכנית: הגדלת אחוזי בניה בתכניות מפורטות

כתובות

מטרת הדיון

החלטה למתן תוקף

מטרת התכנית

הגדלת אחוזי הבניה בשטחי שרות בתכניות מפורטות

החלטות

לאשר את תוספת שטחי השרות:

אנסי תכנית וסוג מגורים | מצב קיים | מצב מוצע |

-----|-----|-----|

א/ג 6569 | מגורים ב' | 0 | 15% |

| מגורים מיוחד | 0 | 80% |

| מגורים ג'+מסחר | 0 | 70% |

-----|-----|-----|

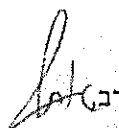
א/ג 6029 | מגורים ב' | 0 | 15% |

-----|-----|-----|

קבלת קהל, בימים: ג', ה' בשעות: 08:30 - 12:30

א, ד' בשעות: 15:30 - 18:00

ב' בתיאום טלפוני מראש


בכבוד רב,

אתי בן אבו
הועדה המקומית
לתכנון ובניה

רח' יהושע 47
ת.ד. 2016
מיקוד 18100

עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



עיריית עפולה

תאריך: 10/02/2019
ת. עברי: ה' באדר א תשע"ט
מס' עמוד: 1

לכבוד
עיריית עפולה
יהושע 47
עפולה 18100

הנדון: מכתב החלטה לתוכנית ממורטת מספר 99025
בישיבת ועדת משנה מספר 992005 מתאריך 20/06/1999

שם התכנית: הגדלת שטחי שירות

כתובות

מטרת הדיון

החלטה למתן תוקף

מטרת התכנית

תוספת שטחי שרות לתוכניות שאושרו טרם שנת 92


החלטות

לאשר את תוספת שטחי השירות בתנאים:
- חו"ד היועץ המשפטי של הועדה

סוג מגורים | מס' תוכנית | מצב קיים | מצב מוצע |

מגורים א' /ג/ 6029	0	15%	
מגורים ג' /ג/ 6557	0	70%	
מגורים מיוחד/ג/ 6557	0	80%	
מגורים ג' /ג/ 6569	0	70%	

קבלת קהל, בימים: ג', ה' בשעות: 08:30 - 12:30
א', ד' בשעות: 15:30 - 18:00
ב' בתיאום טלפוני מראש


בכבוד רב,

אתי בן אבו
הועדה המקומית
לתכנון ובניה