

93/13/9
מחל
מזכיר
מזכיר

מס' 5

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה לבניית מגורים ולתעשייה (הוראות שעה)
מחוז הצפון

ח' באלול תשנ"ה
3 בספטמבר 1995

קאב - 55

לכבוד:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עפולה

עיריית עפולה
נתקבל ביום
05-09-1995
תיק מס' _____
הועבר לסטול ל _____
תשובה ביום _____

נכבדי,

תוכנית מספר ג/בת/196, אזור תעשייה חיש, עפולה

מצורף בזה תשריט + תקנון חתום ומאושר למתן היתר בניה.

בברכת הצלחה בבניה.

נא להמציא לנו עוד שני העתקים מהתכנית על מנת להעבירם למינהל מקרקעי ישראל, וכן למינהל התכנון משרד הפנים ירושלים.

אודה לטיפולך המהיר.

בכבוד רב,

ג'נין בליש

מזכירת הועדה לבניית מגורים ולתעשייה

נצרת עילית 17000
פקס: 06/508560
בשעות 10:00-12:00

קרית הממשלה, ת.ד. 595
טלפון 06/508508
קבלת קהל בימים ב' ו-ה'

מ ח ו ד ה צ פ ו ן

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה (הוראת שעה)

מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מס' א/בת/196

איזור תעשייה - חיש

המהווה שינוי לתכנית מתאר א/373

ולתכנית מס' א/3984

התכנית הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה

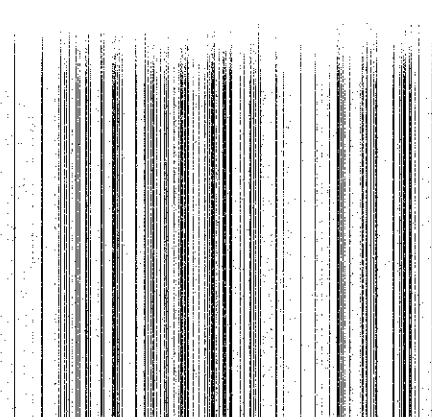
(הוראת שעה) התש"ן - 1990

והוראות חוק זה חלים עליה

המתכנן: פאר משה - משרד לתכנון ויעוץ הנדסי
גאולה 24, חיפה טל. 04-668774

תאריך: 30.11.93

מחוד :	הצפון	1.1	מקום התכנית:
נפה :	יזרעאל		
מקום :	עפולה		
גוש :	16726 חלקות: 50, 52, 54, 55, 56, 60, 62, 66, 72		
	73		
גוש :	16727 חלקות: 79, 80, 87, 88, 89		
חלק מחלקות :	73, 74, 78, 81, 86, 96, 98		
1.2	גבולות התוכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.	1.2	תחום התכנית:
1.3	א. הוראות התכנית - תקנון ב. תשריט התכנית ב ק.מ. 1:1250 ג. סקר סביבתי	1.3	מסמכי התכנית:
1.4	עיריית עפולה	1.4	יודס התכנית:
1.5	מנהל מקרקעי ישראל	1.5	בעל הקרקע :
1.6	פאר משה - יעוץ ותכנון הנדסה, חיפה, טל. 04-668774	1.6	עורך התכנית:
1.7	32.4 דונם בתחום הקו הכחול בתשריט התכנית	1.7	שטח התכנית :
1.8	א. שינוי יעוד קרקע משטח דרך קיימת לשטח המיועד לתעשייה. ב. הגדלת אחודי בניה בשטח המיועד לתעשייה. ג. איחוד מגרשים לתעשייה.	1.8	מטרת התכנית:
1.9	א. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכולל על פי סעיף (ה) 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990. ב. תכנית זו משנה את תכנית מסי ג/373 ותכנית מסי ג/3984.	1.9	ביחס לתכניות אחרות :



פרק מס' 2 - ציונים בתשריט

2.1 ציונים בתשריט:

- א. גבול התכנית - קו כחול עבה
- ב. שטח לתעשייה - צבוע בסגול
- ג. דרך קיימת - צבוע בחום
- ד. ביטול דרך - קווים אלכסוניים אדומים
- ה. שטח ציבורי פתוח - צבוע בירוק
- ו. גבול חלקה רשומה - בקו דק
- ז. מספר חלקה רשומה - במספר
- ח. גבול מגרש - בקו עבה
- ט. מספר מגרש - מספר בתוך מלבן
- י. מספר דרך - עיגול ובתוכו מספר עליון
- יא. קו בנין - עגול ובתוכו מספרים צדדיים
- יב. רוחב דרך - עיגול ובתוכו מספר תחתון

2.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה הישוב שטחים

ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור ושימושים עיקריים
שטחי שדות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	צדדי	אחורי קדמי			
30	195		225	4	4	5	2000	שטח לתעשייה

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי		צפיפות נטר מס' יח"ד למגרש		מס' יח"ד במגרש סה"כ		
מס' קומות	סה"כ	מקסימ' לקומה	מקסימ' למבנה	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות
3	225	5	23.8	70		

פרק מס' 3 - אזורים ותכליות

3.1 שטח לתעשייה

השטח הצבוע סגול בתשריט יהיה שטח המיועד למבני תעשייה, למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומר הדברה, משחטות, מפעלים לטיפול בפסולת מפעלים לציפוי מתכות. יותרו משרדים לצרכי המפעלים שיוקמו.

3.2 שטח ציבורי פתוח

ישמש לגינון, מעברים להולכי רגל ולא תותר בו כל בניה פרט למבני מקלט, תקשורת או טרנספורמציה באישור הועדה המקומית.

פרק מס' 4 - תכנית כללית

4.1 שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאת הקרקע או המבנה ובהתאם למגבלות הבניה של אותו איזור.

4.2 חומרי בניה

חזית לכיוון הדרך הראשית מס' 1 תיבנה מחומרים קשיחים, בהנחיות מחלקת מהנדס העיר עפולה.

4.3 כיבוי אש

לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכניות מתאימות לשביעות רצון הועדה.

4.4 סילוק אשפה:

ינתקו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מח' התברואה של עיריית עפולה ומח' מהנדס העיר.

4.5 חשמל, טלפון, תקשורת

תעשה הכנה לרשת טלפונים ותקשורת וחשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים.....	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיתים מבודדים וכבלים אויריים.....	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר).....	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר).....	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 1. 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.

2. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפי כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל, לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
 מעמודי חשמל מתח נמוך..... 2.5 מ'
 מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו..... 5 מ'
 מעמודי חשמל מתח עליון..... 10 מ'

ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים, לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
 מכבל חשמל תת קרקעי..... 10 מ'
 מעמודי חשמל מתח נמוך..... 5 מ'
 מעמוד חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5 מ'
 מעמודי חשמל מתח עליון..... 10 מ'

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב העירונית או לקבל אישור הועדה המקומית לפתרון אחר.

חודעה על אישור תכנית מס. 96/272
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

משרד המיס כחוז הצפון
חוק חלופי המסן ובמסד (הוראת שעה) המסן 11
אישור תכנית מס. 96/272
הועדה לבניה למגורים (מס. 66-94)
החליטה ביום 11.4.94 לאשר את התכנית.
7/46
מנכ"ל פיקוד המבחן
ק"ר ועדה לבניה
למגורים