

ועדה מקומית עפולה
 אישור תכנית כסי עפ/מק/1942
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 במשיבה כסי 102/13 ביום 2.99
 יצחק שרון
 סגן ראש ועדה

28

מחוז הצפון

נפה - יזרעאל

תחום שיפוט מוניציפלי
 -עיריית עפולה-

מרחב תכנון מקומי
 - עפולה -

תכנית מספר עפ/מק/1942 "תדלוק 2000"

שינוי לתכנית המתאר ג/302

קנה מידה 1:500

תכנית בסמכות וועדה מקומית

1. שם ו ח ל ו ת: -תכנית זו תקרא תכנית מספר עפ/מק/1942 "תדלוק 2000" והיא תחול על

כל השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט ב- ק. מ 1:500

והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מ ט ר ת ה ת כ נ י ת: -שינוי יעוד משטח חקלאי. לתחנת דלק בהתאם לסעיף 62 א (א) 10

לחוק התכנון והבנייה.

3. י ח ס ל ת כ נ י ו ת א ח ר ו ת: -תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/302 המופקדת

ולתכנית מספר 1942 (המנדטורית). על תכנית זו חלות כל הוראות

תכנית 1942 (המנדטורית) למעט השינויים בתכנית זו.

4. ה מ ק ו ס: -ישוב עפולה-אזור בחלק הדרומי של עפולה.

גוש 16673 חלקה 39 וחלק מחלקות דרך 76, 77.

5. י ו ז ס ה ת כ נ י ת: -

אורשלומי אברהם -ת.ז 047133038 רחוב אלתרמן 5

נאות אפקה -תל אביב טלפון-050-343948

קרוננברג גונן - ת.ז 023805336 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-214907 .

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז 27971951 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-540566 .

סיידה יצחק רמי -ת.ז 056026693 רחוב רפידיים 8

תל אביב טלפון 050-343947

6. ב ע ל י ה ק ר ק ע: -

אורשלומי אברהם -ת.ז 047133038 רחוב אלתרמן 5

נאות אפקה -תל אביב טלפון-050-343948

קרוננברג גונן - ת.ז 023805336 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-214907 .

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז 27971951 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-540566 .

סיידה יצחק רמי -ת.ז 056026693 רחוב רפידיים 8

תל אביב טלפון 050-343947

עיריית עפולה.

7. ע ו ר ך ה ת כ נ י ת: -הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים.

כתובת- רחוב הרב לוין 12- עפולה טלפקס-06-6597457.

8. שטח התכנית: כ-2.9 ד' (על פי מדידה ממוחשבת).

9. מסמכי התכנית: תקנון זה הכולל 7 דפים ו-1 דף ניספח מתקנון תכנית

מנדטורית ותשריט המצורף לתכנית. התשריט כולל תכניות השינוי

המוצע ומצב קיים, מסמכים אלו מחייבים. הבינוי המפורט בתשריט

מהווה הצעת בינוי מנחה.

10. הציונים בתשריט וטבלת השטחים:

השטח				סימון	יעוד השטח
מצב מוצע		מצב קיים			
באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם		
-	-	-	-	צבע כתום	מגורים א'
10.3%	כ-0.3	72.4%	כ-2.1	פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
27.6%	כ-0.8	27.6%	כ-0.8	צבע חום	דרך קיימת
62.1%	כ-1.8			פסים אפורים באלכסון בשטח מותחם חום	תחנת דלק
100.0%	כ-2.9	100.0%	כ-2.9		סה"כ

גבול התכנית ---- קו כחול רציף.

מספר דרך ---- ספרה ברבע העליון של העיגול.

רוחב הדרך ---- ספרה ברבע התחתון של העיגול.
קווי בנין מינימליים-- ספרות ברבעים הצדיים של העיגול.
מספר וקו חלקה קיים- ספרות וקו שחור רציף.

גבול גוש ---- קו שחור רצוף משונן.

11. זכויות בניה מתכנית מנדטורית.

בתכנית מנדטורית אשר פרטה זכויות באזור חקלאי ניתנו זכויות של 150 מ"ר

לבנית בתי מגורים-כפי שמצוין בסעיף agricultural zone סעיף קטן a

בנספח אשר מהווה חלק מתקנון התכנית מנדטורית ומצורף לתכנית זו.

12. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב. 1992.

מספר יחידות סה"כ	צפיפות נסו/ מספר יחידות למגרש	גובה בנין מקסימלי		שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מספר קומות	במטרים	סה"כ	לכיסוי	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צידי		
-	-	1	6	150 מ"ר	150 מ"ר	-	150 מ"ר	-	* 150 מ"ר	על פי תשרים	6	4	1200	שרותי דרך

* שטח זה כולל מחסן שמנים, משרד מרחב מוגן קטן ושירותים שלא יעלו על 40 מ"ר, וגג אי משאבות

13. השימושים בקרקע ו/או בבניינים:- לא יינתן רשיון

להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים בתחום

התכנית לכל שמוש אלא לזו המפורטת ברשימת השימושים המפורטות

באזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. שימושים :

תחנת דלק - שטח המיועד להקמת תחנת תדלוק מסוג א' על פי הגדרות ת.מ.א. 18 על

נספחיה ובה מחסן שמנים משרד מרחב מוגן, שירותים וגג מעל איי

המשאבות בשטח של 150 מ"ר

15. הפקעה ורישום לצרכי ציבור:- כל השטחים המיועדים לצרכי

ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה פתוחים יופקעו כחוק וירשמו על

שם עיריית עפולה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

16. היטל השבח ה:- הוועדה המקומית תגבה היטל השבח על פי החוק.

17. פיצויים: -בעלי הקרקע ו/או היוזמים מתחייבים לשלם אם וכאשר תוגש תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 בגין ירידת ערך מנכסים גובלים בעקבות אישור תכנית זו.

18. איסור בניה בקרבת קווי חשמל :-

א. לא יינתן היתר בניה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן אך ורק לבניה במרחקים מקווי החשמל המפורטים מטה. המרחק יימדד מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תילי החשמל הקיצוני והקרוב ביותר למבנה לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

רשת מתח נמוך.....	2 מטר.
קו מתח גבוה 22 קילו וולט.....	5 מטר.
קו מתח עליון 110 קילו וולט.....	8 מטר.
קו מתח עליון 150 קילו וולט.....	10 מטר.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק

הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו.

ג. אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחור

קבלת אישור מתאים מחברת החשמל.

19. תשתיות ביוב, מים, חשמל וטלפון וניקוז:-

א. ביוב -חיבור לרשת הביוב של עפולה עד 100 מטר מקו מגרש יבוצע באישור

הרשויות המוסמכות איכות הסביבה ומשרד הבריאות ולשביעות רצון הוועדה

המקומית.

ב. מים - אספקת מים מרשת המים של עפולה באישור משרד הבריאות .

ג. חשמל וטלפון - החיבורים לחשמל וטלפון יקבעו על ידי

מחלקת מהנדס העיר בתאום עם חברת חשמל ובזק.

ד. ניקוז- תכנית הניקוז תבוצע באישור הרשויות המוסמכות , איכות הסביבה

ומשרד הבריאות ורשות הניקוז האזורית.

20 . מניעת סכנת זיהום מי התהום ומפגעים תברואיים- יש להקפיד על שמירת ההוראות

בדבר זיהום מי תהום ומניעת מפגעים תברואיים בעת ביצוע תשתיות תחנת
התדלוק. תכנית להקמת תחנת תדלוק תחייב הכללת הוראות בהיתר בניה בדבר
מתן פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתייה , האמצעים לאיטום התחנה
ומתקניה ולמניעת זיהום מי תהום בהתאם לאזור הסכנה בו ממוקמת התחנה על פי
כל דין ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה נציבות המים ומשרד הבריאות.

21 . א ש פ ה:- מתקני האשפה יותקנו על פי הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970.

22 . ח נ י ה:- החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה(התקנת

מקומות חניה)תשמ"ג 1983.

התיסה

יוזם התכנית:

~~אורשלומי אברהם -ת.ז 047133038 רחוב אלתרמן 5
נאות אפקה -תל אביב טלפון-050-343948~~

~~קרוננברג גונן -ת.ז 023805336 רחוב שרת 1/10
עפולה טלפון 050-214907~~

~~קרוננברג שלמה מאיר ת.ז 27971951 רחוב שרת
1/10 עפולה טלפון 050-540566~~

~~טיידה יצחק רמי -ת.ז 056026693 רחוב רפידים 8
תל אביב טלפון 050-343947~~

בעלי הקרקע:

~~אורשלומי אברהם -ת.ז 047133038 רחוב אלתרמן 5
נאות אפקה -תל אביב טלפון-050-343948~~

~~קרוננברג גונן -ת.ז 023805336 רחוב שרת 1/10
עפולה טלפון 050-214907~~

~~קרוננברג שלמה מאיר ת.ז 27971951 רחוב שרת
1/10 עפולה טלפון 050-540566~~

~~טיידה יצחק רמי -ת.ז 056026693 רחוב רפידים 8
תל אביב טלפון 050-343947~~

עיריית עפולה

המתכנן:

~~הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים
רחוב הרב לוין 12 עפולה-טלפקס-06-6597457~~

