

2-3786

מחוז הצפון

נפה יזרעאל

תחזוק שיפורת מוניציפלי

- עפולה -

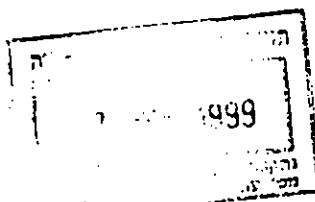
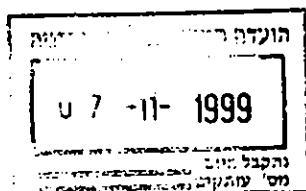
מדחוב תכנון מקומי

- עפולה -

תכנית בסמכות ווועדה מקומית

תכנית מס' עפ/מק/ 1/GOII-עפולה-

שינוי לתוכנית ג\1109



1. **שם ו זיהוי:**-תכנית זו תקרא תכנית מס'ג/טמ/6011-עפולה- והיא מחול על חלקה 4 מגרש בגוש 16704 .
2. **מטרת התכנית:**-תיקון התקנון של תכנית ג/1109 לגבי הוראותיה לקווי בניין צדדים על פי המותר בתכנית המתאר ג/302 ופרוט זכויות הבנייה .
3. **יחס לתכניות אחרות:**-תכנית זו מהוות שינוי ל-6011/ג נס אושר תכנית זו תהינה הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה במקומות שלא נאמר אחרת בתכנית זו יקבעו הוראותיה של תכנית המתאר עפולה מס'ג/302.
4. **המושב:**-ישוב עפולה -חלקה הצפון מזרחי של עפולה גוש 16708 חלקה 4.
5. **יוזם התכנית:**- שלמה צפריר ת.ז. 4366649 סוקולוב 66 רמת השרון טל/פקס 03-5492142
6. **בעל הקרקע:**- שלמה צפריר ת.ז. 4366649 סוקולוב 66 רמת השרון טל/פקס 03-5492142
7. **עוריך התכנית:**-דר פאלן הרצל אדריכל ובזונה ערים מ שר ד-רחוב הרב לויין 10 - עפולה טלפקס-6526789-6597457 מען נוסף למכתבים-רחוב אורנים 37 עפולה
8. **שטח המגרש נשוא התכנית:**- 1.815 דונם -שטח רשום .
9. **מסמכי התכנית:**-תקנון זה הכליל 6 דפים-ותשריט.

10. הצלויונים בתשתיות וטבלת השטחים:

השיטה				סימון	יעוד השיטה		
מצבי קיימן		מצב מוצע					
באחויזים	בדונם	באחויזים	בדונם				
33.0%	0.6	33.0%	C-0.60	צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח		
59.3%	1.08	59.3%	C-0.08	פסים אפורים על רקע אפור בhair	מרכז עירוני		
7.7%	0.14	7.7%	C-0.14	חום	דרך קיימת		
100.0%	1.82	100.0%	C-1.82		סח"כ		

גָּבוֹל הַתְּכִנִּית ----- גָּנוּ כְּחֹול רֶצֶף.

מִסְפַּר דָּרֶךְ ----- סְפָרָה בְּרַבֵּעַ הַעֲלֵיוֹן שֶׁל הַעִגּוֹל.
רוֹחַב הַדָּרֶךְ ----- סְפָרָה בְּרַבֵּעַ הַתְּחִתּוֹן שֶׁל הַעִגּוֹל.
קוּוִי בְּנֵין מִינִימָלִיָּם ----- סְפָרָות בְּרַבֵּעַ הַצִּדִּים שֶׁל הַעִגּוֹל.

מִסְפַּר וְקוּיָה קִיִּים ----- סְפָרָות וְקוּיָה רֶצֶף.

גָּבוֹל גּוֹשׁ ----- גָּנוּ שְׁחוֹר רֶצֶף מִשׁוֹן.

11. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים ואחויזי בניה בתכנית ובהתריס תשל"ב 1992.

מספר ייח"ד סה"כ	צפיפות נטו/מספר יחידות לדונם	גובה בניין מקסימלי	אחויזי בניה ושטח בניה מקסימלי								קווי בניין	גודל מגרש (במ"ר) עיקרי (במ"ר)	שם האזרע (שימוש מיני עיקרי)
			מטרה	גובה בניין מקומות	מס' עיקרי	כיסוי סה"כ	שירותים	שימושים	על מפלס כניסה	מרתחה			
16	16	21	240%	35%	30%	210%	240%	-	5	6	* 4 * * 2.7	400	מ.ג. ג (מרכז עסקי ראשי)

* גו בנין מינימלי לגור עם פתחים.

* גו בנין מינימלי לגור ללא פתחים.

12. **השימושים בקרקע ו/או הבניינים:** לא ניתן רשות להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות המפורטוות באזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
13. **שימושים וזכויות בנייה:** אזרח רפואי עירוני-השימושים והזכויות המותרים באזור זה יהיו לפי המפורט בתיקון תכנית המתאר 302 ג' -לגביו אזרח זה אשר כוללים קומת מסחר + 6 קומות מגורים בזכויות בנייה של 16 י"ד לדונם המפורטים בטבלת הזכויות לפי המפורט להלן:

שטח ציבורי פתוח-לפי המפורט בתכנית ג' 1106

14. **הפקות:** כל השטחים המיועדים לשימוש ציבורי, דרכים, חניות, ושטחים פתוחים יופקעו כחوج וירשםו על שם עירית עופולה בהתאם לחוק התקנון תשכ"ה 1965.
15. **היטל השבצה:** הווועדה המקומית תקבע היטל השבצה על פי החوج.
16. **איסור בנייה בקרבת קווים צבאיים:**

- א. לא ניתן היתר בנייה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי החשמל עיליים. היתר בנייה ניתן אך ורק לבניה במרחקים מקווים החשמל המפורטים מטה. המרחק יימدد מקום אנסי משוך אל הקרקע בין תלי החשמל הקיצוני והקרוב ביותר למבנה לבין החלק הבולט ו/או הגרוב ביותר של המבנה.

רשת מתח נמוך 2 מטר.

קו מתח גובה 22 קילו וולט 5 מטר.

קו מתח עליון 110 קילו וולט 8 מטר.

קו מתח עליון 150 קילו וולט 10 מטר.

- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלים החשמל תחת קרקעיהם ולא במרחך הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו.

- ג. אין לחפור מעלה או בקרבת כבלי החשמל תחת קרקעיהם אלא לאחר קבלת אישור מתאים מחברת החשמל.

17. **תשתיתות:** א. מים - אספחת מים מרשת המים של עופולה.

ב. ביוב - חיבור לרשת הביוב של עופולה עד 100 מטר מקו מגשר.

ג. חשמל וטלפון - החיבורים לחשמל וטלפון יקבעו על ידי
מחלגת מהנדס העיר בהתאם עם חברת חשמל ובזק.

18. **היתר בנייה:** היתרי בנייה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כ²
תנאי הרישוי על פי החלטות ועדת בניין ערים.

19. **א ש פ:** מתקני האשפה יותקנו על פי הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970.

20. **ח נ י:** מספר מקומות החניה יהיה , על פי תקן חניה שני יקבע בחוק התקנון
והבנייה, התקנון מקומות חניה תשמ"ג 1983.

21. תיימונת:

יוזם התכנית- שלמה צפריר ת.ז. 4-4366649 סוקולוב 66 רמת השרון
טל/פקס 03-5492142

חתימה:

בעלי הקרגע- שלמה צפריר ת.ז. 4-4366649 סוקולוב 66 רמת השרון
טל/פקס 03-5492142

חתימה:

המתכנן- רפאל הרצל אדריכל ובונה ערים
מ ש ר ד-רחוב הרוב לוין 10 - עופולה טלפקס 06-6597457, 6526789
מען נוסף למכתבים-רחוב אורנים 37 עופולה

חתימה:

22. תאריך:
23 באפריל 1998-מסמך ראשון לדיוון
26 במאי 1999-תיקון לפי דרישות מהנדס הוועדה המקומית
4 בנובמבר 1999-תיקון לפי דרישות מנהל התוכן