

2-3784

ועדה מקומית עפולה  
 אישור תכנית מס' עפ/מק/16011  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 982004 ביום 24.05.99  
 יו"ר ועדה מקומית עפולה  
 מנהל מס' עפ/מק/16011  
 מנהל מס' עפ/מק/16011

MM

מחוז הצפון  
נפה יזרעאל

תחום שיפוט מוניציפלי  
- עפולה -

מרחב תכנון מקומי  
- עפולה -

תכנית בסמכות וועדה מקומית  
תכנית מספר עפ/מק/16011-1-עפולה-

שינוי לתכנית ג\6011

הועדה המקומית  
 1999-11-7 ט  
 נהקבל תוכנית  
 מס' עפ/מק/16011

1999  
 נהקבל תוכנית  
 מס' עפ/מק/16011

1. **שם ו ח ל ו ת:**-תכנית זו תקרא תכנית מספר עפ/מק/1/6011-עפולה-  
והיא תחול על חלקה 4 מגרש בגוש 16704 .
2. **מטרת התכנית:**-תיקון התקנון של תכנית ג/6011 לגבי הוראותיה לקווי  
בנין צדיים על פי המותר בתכנית המתאר ג/302 ופרוט זכויות הבנייה .
3. **יחס לתכניות אחרות:**-תכנית זו מהווה שינוי ל-6011/ג עם אשור  
תכנית זו תהיינה הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה  
במקומות שלא נאמר אחרת בתכנית זו יקבעו הוראותיה של תכנית המתאר עפולה  
מספר 302/ג.
4. **המקום:**- ישוב עפולה -חלקה הצפון מזרחי של עפולה  
גוש 16708 חלקה 4.
5. **יוזם התכנית:**- שלמה צפריר ת.ו. 4-4366649 סוקולוב 66 רמת השרון  
טל/פקס 03-5492142.
6. **בעלי הקרקע:**- שלמה צפריר ת.ו. 4-4366649 סוקולוב 66 רמת השרון  
טל/פקס 03-5492142.
7. **עורך התכנית:**-רפאלי הרצל אדריכל ובונה ערים  
משרד-רחוב הרב לוין 10 - עפולה טלפקס-6526789,6597457-06  
מען נוסף למכתבים-רחוב אורנים 37 עפולה
8. **שטח המגרש נשוא התכנית:**- כ-1.815 דונם -שטח רשום .
9. **מסמכי התכנית:**-תקנון זה הכולל 6 דפים-ותשריט.

10. הציונים בתשריט וטבלת השטחים:

| השטח     |        |          |        | סימון                        | יעוד השטח       |
|----------|--------|----------|--------|------------------------------|-----------------|
| מצב מוצע |        | מצב קיים |        |                              |                 |
| באחוזים  | בדונם  | באחוזים  | בדונם  |                              |                 |
| 33.0%    | כ-0.6  | 33.0%    | כ-0.60 | צבע ירוק                     | שטח ציבורי פתוח |
| 59.3%    | כ-1.08 | 59.3%    | כ-1.08 | פסים אפורים על רקע אפור בהיר | מרכז עירוני     |
| 7.7%     | כ-0.14 | 7.7%     | כ-0.14 | חום                          | דרך קיימת       |
| 100.0%   | כ-1.82 | 100.0%   | כ-1.82 |                              | 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 הצדדיים של העיגול.

מספר וקו חלקה קיים- ספרות וקו שחור רצוף.

גבול גוש ---- קו שחור רצוף משונן.

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

| מספר יח"ד' סה"כ | צפיפות נסו/ מספר יחידות לדונם | גובה בנין מקסימלי | אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי |      |       |           |             |                |                  | קווי בנין |       |             | שם האזור (שימוש עיקרי) |                          |
|-----------------|-------------------------------|-------------------|------------------------------|------|-------|-----------|-------------|----------------|------------------|-----------|-------|-------------|------------------------|--------------------------|
|                 |                               |                   | מס' קומות                    | סה"כ | כיסוי | שטחי שרות | שימוש עיקרי | מעל מפלס כניסה | מתחת למפלס כניסה | קדמי      | אחורי | צידי        |                        |                          |
| 16              | 16                            | 21                | 1 מסתר 6 מגורים              | 240% | 35%   | 30%       | 210%        | 240%           | -                | 5         | 6     | *4<br>**2.7 | 400                    | מ.ע.ר. (מרכז עסקים ראשי) |

\* קו בנין מינימלי לקיר עם פתחים.

\*\* קו בנין מינימלי לקיר ללא פתחים.

12. השימושים בקרקע ו/או הבניינים:-- לא יינתן רשיון

להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות המפורטות באזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. שימושים וזכויות בנייה:--אזור מרכז עירוני-השימושים והזכויות המותרים

באזור זה יהיו לפי המפורט בתקנון תכנית המתאר 302 ג/ג-לגבי אזור זה אשר כוללים קומת מסחר + 6 קומות מגורים בזכויות בניה של 16 יח"ד לדונם המפורטים בטבלת הזכויות לפי המפורט להלן:

שטח ציבורי פתוח-לפי המפורט בתכנית ג \ 6011

14. הפקעות:--כל השטחים המיועדים לשימוש ציבורי, דרכים, חניות, ושטחים פתוחים

יופקעו כחוק וירשמו על שם עיריית עפולה בהתאם לחוק התכנון תשכ"ה 1965.

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

16. 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 תלי 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.

17. ת ש ת י ו ת :- א. מים - אספקת מים מרשת המים של עפולה.  
ב. ביוב - חיבור לרשת הביוב של עפולה עד 100 מטר מקו מגרש.  
ג. חשמל וטלפון - החיבורים לחשמל וטלפון יקבעו על ידי מחלקת מהנדס העיר בתאום עם חברת חשמל ובזק.
18. ה י ת ר ב נ י ה :- היתרי בניה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים.
19. א ש פ ה :- מתקני האשפה יותקנו על פי הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970.
20. ח נ י ה :- מספר מקומות החניה יהיה , על פי תקן חניה שניקבע בחוק התכנון והבנייה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

21. חתימות :-

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

חתימה:

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

חתימה:

המתכנן-רפאלי הרצל אדריכל ובונה ערים  
משרד-רחוב הרב לוין 10 - עפולה טלפקס-06-6597457,6526789  
מען נוסף למכתבים-רחוב אורנים 37 עפולה

חתימה:

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