

13

29 אפריל 2001

הועדה על אישור תכנית מס. 12008
 פורדמה בילקוט הפרסומים מס. 4996
 ת"ת 25.6.01

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12008
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 4.4.01 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
 תכנית 12008 מס' 15
 הועדה המקומית משיבתה מס' 20000008
 מיום 5/7/00 החליטה להאילץ

יצחק מירון
 איג"מ כחן
 מחלקת הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: בית יד לבנים וספרייה ג/ 12008

שינוי למתאר מספר ג/ 302 מופקדת.

איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.

1.2 מקום התוכנית: עפולה שדי יצחק רבין

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
16746	19-25 33	35-37
16708		36

1.3 שטח התוכנית:

35.800 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה ואחרים, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

זם התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

מגיש התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

עורך התוכנית: "רותם-שבח", שדי ארלוזורוב 16 עפולה, טל': 06-6594970, פקס': 06-6595164.

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי ג/ 302 מופקדת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1000 - מסמך מחייב.
- ג. טבלת איזון - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
הכנה	-
עדכון 1	31/10/00
עדכון 2	
עדכון 3	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול התוכנית	קו כחול רצוף
גבול חלקה	קו ירוק רציף
גבול גוש	קו שחור משונן
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קווי בניין מינימליים משפת הדרך	ספרות ברבעים הצידיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
שפי"פ	ירוק בהיר מותחם בירוק כהה
שטח לבניני ציבור	חום בהיר מותחם בחום כהה
דרך קיימת ו/או מאושרת	חום כהה
הרחבת דרך או דרך מוצעת	אדום
שצי"פ	ירוק
דרך לביטול	פסים אדומים אלכסוניים
מסי חלקה לביטול	ספרה עם קו אלכסוני
מסי חלקה חדשה	ספרה בעיגול שחור

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
25%	9151	64%	23062	חקלאי
		16%	5847	שפ"פ
2%	600			שצ"פ
33%	11817	20%	6891	דרך
40%	14232			מבנה ציבור
100%	סה"כ: 35800	100%	סה"כ: 35800	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

הקמת ספריה עירונית ובית יד לבנים, והתויית דרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד מקרקע חקלאית למבנה ציבור, קביעת הוראות פיתוח וזכויות בניה, איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמה.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מבני ציבור	11,385 מ"ר	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מבנה ציבור - תותר הקמת מבנה ציבור ספריה ובית יד לבנים.
דרך - תשמש למעבר כלי רכב מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, אסורה כל בנייה פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
מסי בנינים למגרש מנימלי - 1.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתקים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	מס' בניינים למגרש מניימולי	גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	סה"כ 80%	לכסי הקרקע (תכסית) 40%	שטחי שדות 10%	שטחים עיקריים 70%	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי	מתח למפלים הכניסה	מעל מפלים הכניסה** 80%	קדמי 5 מ'	אחורי 5 מ'	צדדי 5 מ'	גודל מגרש מניימולי (במ"ר)	14232	מתח האזור ושימושים עיקריים
1	בנטר 10 ים	בנטר 2	מס' קומות 2	סה"כ 80%	לכסי הקרקע (תכסית) 40%	שטחי שדות 10%	שטחים עיקריים 70%	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי	מתח למפלים הכניסה	מעל מפלים הכניסה** 80%	קדמי 5 מ'	אחורי 5 מ'	צדדי 5 מ'	גודל מגרש מניימולי (במ"ר)	14232	מתח האזור ושימושים עיקריים

3.3 הוראות נוספות :

א - הוראות והנחיות נוספות :

תנאי לקבלת היתר בניה הינו תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס העיר חזיתות המבנה + חיפוי בציפוי קשיח בתיאום עם מהנדס העיר.
א1 - לא יבנה יותר ממבנה אחד במגרש.
ב - תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הערה

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום ובקיעת הנחיות עד חברת חשמל.

5 : אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית לאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח במגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ד. - הוראות כלליות

1. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

עם קבלת תוקף לתכנית יוחל בבניית הספרייה העירונית ובית יד לבנים.

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: