2-4240

8/7/2001 רק

תאריך עדכון: 10/8/00
27.6.01

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11863
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.5.01 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית | סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 11863
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה.

נחום שיפוט מוניציפלי: עירית עפולה.

שם הישוב: עפולה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ענ
תכנית מס' 11863/ה
הועדה המקומית מישיבתה מס' 2000009
מיום 8/7/00 החליטה
יצחק מירון, יו"ר הועדה | אינג' מ. כהן, מהנדס הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:
תכנית שינוי למפורטת מס' ג/ 11863 .
שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור.

1.2 מקום התוכנית:
רח' אורנים פינת יהושע.

צ.מ. מרכזי מזרח: 223750 צפון: 176750		
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
16695	49	

1.3 שטח התוכנית: 3.860 דונם, חישוב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. כתובת: נצרת עילית , ת.ד. 580
טלפון: 6558211.

יזם התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד 2016 , מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

מגיש התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד 2016 , מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

עורך התוכנית: המחלקה הטכנית עירית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד 2016 ,מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 7748 מאושרת. 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 7 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1,250 - מסמך מחייב.

1.7 **תאריך הכנת התוכנית:**

	תאריך
הכנה	10/8/00
עדכון 1	
עדכון 2	
עדכון 3	

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

1.9 **באור סימני התשריט:**

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו תכלת מרוסק
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שטח לבנייני ציבור	צבע חום מותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק, מותחם ירוק כהה
דרך שירות פרטית	שטח צבוע פסים ירוק ואדום
מס' הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול גוש ומספרו	קו ירוק כהה משונן
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
מס' חלקה רשומה	ספרה בצבע ירוק

1.10 **טבלת שטחים:**

	מצב קיים		מצב מוצע	
ייעוד קרקע	**שטח (דונם, מ"ר)**	**אחוזים**	**שטח (דונם, מ"ר)**	**אחוזים**
מגורים א'	3,860	100%		
שטח בנייני ציבור			3,860	100%
	סה"כ: 3,860	100	סה"כ: 3,860	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 **מטרות התוכנית:**

שינוי יעוד משטח מגורים א' למבני ציבור וקביעת הוראות פיתוח ובניה.

2.2.1 **נתונים כמותיים עיקריים:**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*
מגורים	
תעשיה	
מסחר ומשרדים	
מבני ציבור	2,702 מ"ר
מלונאות	

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.

אזור לבנייני ציבור שטח המיועד להקמת מוסדות חינוך , בריאות ודת.

3.2 **טבלת זכויות והגבלות בניה:**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

[illegible]																	
[illegible]	1,000 [illegible]	4	6	5	% 80	-	% 70	% 10	40%	% 80	2	10 %	1	
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	A [illegible]	B [illegible]	C [illegible]	D [illegible]	(illegible) [illegible]	E [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	(illegible) [illegible] [illegible]	[illegible]			[illegible] / [illegible] [illegible] [illegible]						[illegible] [illegible] [illegible]		[illegible] [illegible] [illegible]	[illegible] [illegible] [illegible]

(illegible) [illegible] [illegible] [illegible] (illegible) [illegible] 1992 [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

3.3 **הוראות נוספות:**

א. - 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 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 אווירים 1.5.
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'.
<u>הערה</u>
במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים 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 וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. **אשפה:**

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

ב. - הוראות כלליות

1. **הפקעות:**

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

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי שראל.

2. **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.

3. **היטל השבחה:**

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

4. **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.

5. **עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות

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

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 **תקפות התוכנית**:
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

3.1.01