

103/103

103-2

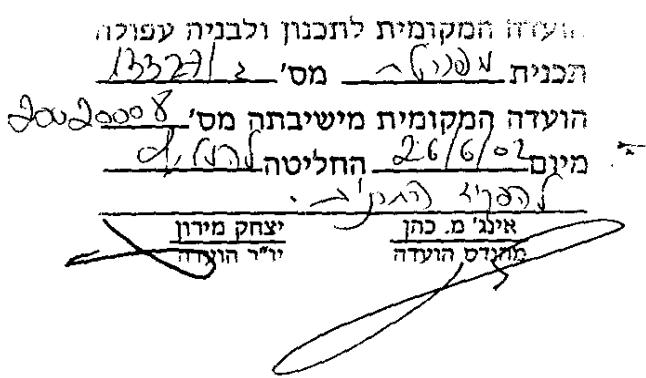
תאריך עדכון: 11/7/02

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה.

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה.

שם היישוב: עפולה.



פרק 1 - זיהוי וסיכום התוכנית

תוכנית מס' ג/ 13327

1. שטח התוכנית:

מבנה ציבורי יהושע - אורנים.

1.2 מקומות התוכנית:

רח' אורנים פינת יהושע.

נ.צ. מרכזית	מזרחה: 223750
טלפון:	176750
מספר גוש**	
חלקי חלקות	
49	16695

1.3 שטח התוכנית: 3.860 דונם, היישוב גרפיה.

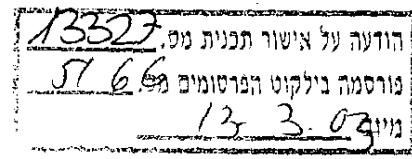
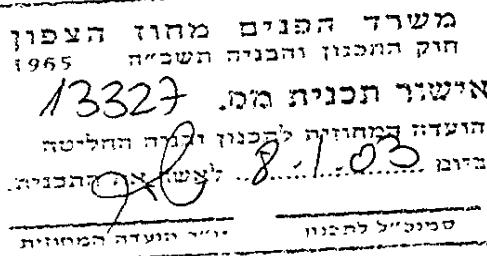
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקראע ישראל. כתובות: נצרת עילית, ת.ד. 580. טלפון: 6558211.

יוזם התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עיריית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד 2016, מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

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

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



1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/ 311863 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 8 עמודים - מסמך מהיבר.

1.7 תאריך הבנת התוכנית:

תאריך
11/7/02
עדכון 1
עדכון 2
עדכון 3

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

1.9 טבלת שטחים:

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

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

קביעת תכליות נספת : מוסדות קהילתיים – בית משפט.

2.2.1 נתוניים במותאים עיקריים:

יעוז הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*
מגורים	
תעשייה	
מסחר ומשרדים	
מבנה ציבור	2,702 מ"ר
מלונות	

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשיימת התכליות ושימושים:

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

אזרע לבנייני ציבורי שטח המועד להקמת מוסדות חינוך , בריאות, דת,
מוסדות קהילתיים - בית משפט .

3.2 בטלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרין בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטוות בטבלת הזכויות.

סבלות זכויות והגבלות בניה לפני תקנות התכנון והבנייה
חישוב שטחים ואחווי בינוי בתוכניות ובתנאים תשעיב (1992)

שם האור שיטושים עיקריים (במ"ר)	גודל מגרש מימייל (במ"ר)	קווי בניין	אחווי בנייה / שטח בנייה מתקיימי	גובה בנייה מתקיימי	אחווי בנייה / שטח בנייה מתקיימי	כט' ייחוד סח"כ לדוחם
צדדי אורה קדרמי מעל מפלס המטה** הכניסה	מעות למפלס המטה** הכניסה	שטחים עיקריים לשטחים שטחים עיקריים לשטחים עיקריים	לטוטו הרקע (הטיסייה)	ס"ה י"ב מס' קומות E	10 מ"ר 2 80 %	10 % 40 % 10 % 70 %
ס"ה לבניין ציבור	1,000 מ"ר 4 6 5 80 %	4 6 5 80 %				

3.3 הוראות נספנות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבリアות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה; חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתחשב לתוכנית ביוב מאושרת עיי' משרד הבריאות והגופנים המוסמכים לכך.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עליים ניתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אונכי משוך אל הקruk בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מי בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ'.

הערה
במידה ובאזור הבניה ישנים קווים מתח עליון, מתח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבניות מבנים מעלה כבלי חשמל תת-קרוקעים ולא במרקח הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת קרוקעים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווים מתח עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברות חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיוべת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התתיכיות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

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

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

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 והבנייה.

4. חניה:

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

5. עתיקות:

בשיטה העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ת.

6. הוראות הא"א:

לא יוצא היתר בניה לבנייה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחיות.

7.ביבוי אש:

קיבלה התchipיות ממקשי היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

8. סיוריהם לנכים:

קיבלה היתר בניה לבניין ציבור, לאחר הבטחת סיוריהם לנכים במבנה ציבור לשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקופות התוכנית: 4.1

לא תחילת הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תהשש כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרן: **

יום התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: