

2-4702

8

תאריך עדכון: 01/04/02

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה

הועדה על אישור תוכנית מס' 12725/2
 3759
 13.2.03

שם ישוב: עפולה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

תכנית מס' 12725/2

הועדה המקומית משיבתה מס' 9/2000

מיום 8.8.02 החליטה

יחזק מירון
 יו"ר הועדה

אינג' מ. כהן
 מהנדס הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית שינוי למפורטת מספר ג/ 12725 המהווה שינוי לתכנית מתאר עפולה ג/ 302 מופקדת ולתכנית מנדטורית מספר 1942.

1.2 מקום התוכנית:

עפולה תחתית, רח' בר כוכבא.

מספר גוש**	חלקות	מזרח: 176250	צפון: 222625
16672			חלקי חלקות
16689	10, 9, 8		41
16690	70		1

1.3 שטח התוכנית: 37 דונם. חישוב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 580 טל: 04-6558211
עיריית עפולה.

משרד הבנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 12725/2
 יו"ר המחוזית
 יו"ר הועדה המחוזית

זים התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד. 2016, מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

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

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

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מתאר עפולה מס' ג/ 302 מופקדת ולתכנית מנדטורית מספר 1942. בו 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 בקני"מ 1,250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/07/01	הכנה
25/11/01	עדכון 1
01/04/02	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו תכלת מרוסק	גבול תכנית מאושרת ג/ 448
שטח צבוע כתום	אזור מגורים
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
פסים בצבע ירוק	אזור חקלאי
צבוע בחום בהיר	דרך מאושרת וקיימת
שטח צבוע צהוב משובץ בירוק	שטח לבית הקברות
שטח צבוע כתום עם קווים אלכסוניים בירוק	שטח למשקי עזר
שטח צבוע כתום מותחם באדום	אזור מגורים מיוחד
צבוע אפור מותחם באדום	שטח תחנת דלק
צבוע אפור	שטח מסחרי
צבוע כחול	אזור מגורים ב'
פסים בצבע צהוב ואפור	שטח מגורים ומסחר
קו ירוק עם סימן S בשחור	גבול חלקה לבטול
קו שחור ומספר בתוך מלבן	גבול מגרש חדש ומספרו
קו סגול	מסילת ברזל
ספרה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק כהה	גבול גוש ומספרו
קו ירוק דק	גבול חלקה רשומה
ספרה בצבע ירוק	מס' חלקה רשומה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
100%	32.7			שטח אחסנה
		100%	32.7	אזור חקלאי
100%	סה"כ: 32.7	100 %	סה"כ: 32.7	

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח אחסנת ציוד העיריה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

שטח לבניני ציבור

ישמש כמחסן העיריה, ויכלול מבנה שרות לתפעול המחסנים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשע"ב 1992)

מס' מבנה במגרש	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל נגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שמונים) עיקריים
		מס' קומות	סה"כ E	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שדות D	שטחים עיקריים C	מתחת לפני הכניסה B	מעל לפני הכניסה A	קדמי	אחורי		
5	1	60 %	60 %	10 %	50 %	-	60 %	5	5	5	5,000	שטח בנין צובר

* במסגרת תכנית בנין בסמכות הועדה המקומית.

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס 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.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי 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.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות

- א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5. 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.

6. היטל השבחה

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

7. 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.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

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

10. כיבוי אש:

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

11. 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

2.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: