

11/9/02
למ"ד

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : עפולה .

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה .

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית .

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס. 13350/2 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14/8/02 להפקיד את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מספר ג-13350

מטרה עיקרית ומקום: קביעת קוד בניין צידי בקו מגרש הגובל בשטח ציבורי פתוח.

1.2 מקום התוכנית:

ישוב עפולה - שטח הנמצא באזור הדרומי של עפולה בתחום תכנית המתאר ג/302 המופקדת.

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16660	88	

1.3 שטח התוכנית:

הודעה על הפקדת תכנית מס. 13350/2 מורטנה בילקוט הפרטומים מס. 5117 מיום 3.10.02

כ- 2 דונם .

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

עיריית עפולה - רחוב יהושוע חנקין 47 עפולה .
טלפקס-04-6520333.

יזם התוכנית:

רן חברה קבלנית לבניין והשקעות (2000) בע"מ.
פ. 512948902 רחוב משמר הירדן 4 עפולה .
טלפון - 04-6402665 פקס-04-6402465

מגיש התוכנית:

רן חברה קבלנית לבניין והשקעות (2000) בע"מ.
פ. 512948902 רחוב משמר הירדן 4 עפולה .
טלפון - 04-6402665 פקס-04-6402465

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.
כתובת- רחוב הרב לזין 12- עפולה.
טלפקס-04-6597457.

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס. 13350/2 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.11.02 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 13350/2 מורטנה בילקוט מס. 5150 מיום 23.1.03
--

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/302 המופקדת. והיכן שלא נאמר אחרת יקבעו הוראות תכנית המתאר ג/302 המופקדת.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

שלב	תאריך
תכנית ראשונה לדין	9 במאי 2002
תיקון תכנית להפקדה	22 באוגוסט 2002

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

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי בקו בניין צידי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

א. שינוי בקו בניין צידי.
ב. שינוי בהוראות הבינוי קו בנין יהיה 3 מ' לכל הקומות.

פרק 3 - הוראות התוכנית

א. - הוראות והנחיות נוספות:

הוראות ארכיטקטוניות: - מבני המגורים יבנו על פי תכנית הבינוי המנחה בשימוש בחומרי גמר קשיחים כגון אבן, שיש, זכוכית בזזיתות הראשיות הפונות לרחוב.

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור רשות הניקוז ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

3. ביוב:

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 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'.

הערה

במידה ובאזור הבנייה 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 טילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויטומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - 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 והבנייה. במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוזכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. היטל השבחה:

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

3. חנייה:

החנייה לצורך המסחר תהיה על פי נספח התנועה לאורך דרך קשרות ותנאי למתן היתר בניה התאמת פתרונות החנייה לנספח התנועה ומגודש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. החנייה לצורך המגורים תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר ובמידה ותבוצע חנייה בקו אפס צידי הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

4. הוראות הג"א:

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

5. כיבוי אש:

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

6. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

תכנית זו תבוצע בשלב אחד.

4.2 תקפות התכנית:

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

פרק 5 - חתימות

שמות בעלי עניין.

חתימות.

בעל הקרקע:

עיריית עפולה - רחוב יהושוע חנקין 47 עפולה .
טלפקס-04-6520333.

יזם התוכנית:

רן חברה קבלנית לבניין והשקעות (2000) בע"מ.
ז.פ. 512948902 רחוב משמר הירדן 4 עפולה .
טלפון - 04-6402665 פקס-04-6402465

מגיש התוכנית:

רן חברה קבלנית לבניין והשקעות (2000) בע"מ.
ז.פ. 512948902 רחוב משמר הירדן 4 עפולה .
טלפון - 04-6402665 פקס-04-6402465

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.
כתובת- רחוב הרב לוי 12- עפולה.
טלפקס-04-6597457.