

5/39/01

ועדה מקומית עפולה

אישור תכנית מס'	עפ/מק/1/4512
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבה מס' 2003	ביום 13/4/03
איג' מ. כחן	מנחם יבור
מהנדס הועדה	יו"ר הועדה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה
המקום: עפולה

שם התכנית: גן ילדים - רח' שרת
תכנית מספר: עפ/מק/1/4512

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**שם התכנית:** (1.1)

עפ/מק 4512/1 – גן ילדים – רח' שרת

מקום התכנית: (1.2)

עפולה

נ.צ. מרכזי: מזרח: 176750 צפון: 223250

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16660	34,35,37,38	70
16659		49

שטח התכנית: 10.063 דונם במדידה בתחום הקו הכחול. (1.3)**בעלי עניין:** (1.4)**בעל הקרקע:** עיריית עפולה ואחרים .**יזם התכנית:** עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.**מגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.**עורך התכנית:** "רותם – שבח", חברה למדידות תכנון וייזום בנייה בע"מ.
שד' ארלוזורוב 16 עפולה, טל': 04-6594970 פקס': 04-6595164.**יחס לתכניות אחרות:** (1.5)

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג / 4512 מאושרת, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

מסמכי התכנית: (1.6)

- א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 – מסמך מחייב

תאריך הכנת התכנית: (1.7)

תאריך	הכנה
אוגוסט 2002	הכנה

הגדרות ומונחים: (1.8)

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט:

גבול תכנית	- קו כחול.
שטח מבני ציבור	- השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט.
דרך קיימת	- הדרך הצבועה חום כהה בתשריט.
מספר הדרך	- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
גבול גוש	- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול ומספר חלקה רשומה	- קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.
גבול ומספר מגרש מוצע	- קו שחור מקווקו.
שטח ציבורי פתוח	- השטח הצבוע בירוק בתשריט.
דרך מוצעת	- השטח הצבוע באדום בתשריט.
איזור מגורים	- השטח הצבוע בכתום מותחם בכתום כהה .

1.10) טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים
מגורים מיוחד	5.959	59.22 %	5.777	57.41 %
מבני ציבור	1.560	15.5 %	1.560	15.50 %
שצ"פ	0.130	1.29 %	0.130	1.29 %
דרך קיימת	2.414	23.99 %	2.414	23.99 %
דרך מוצעת			0.182	1.81 %
סה"כ	10.063	100.0 %	10.063	100.0 %

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) 1 שלא בהסכמה .
 2.1.2 הרחבת דרך קיימת עפ"י סעיף 62 א (א) 2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 איחוד וחלוקה שלא בהסכמה עפ"י יעודי הקרקע בתכנית ג / 4512 .

פרק 3 : הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

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

3.1.1 שטח למבני ציבור:

השטח הצבוע חום ומתוחם בירוק בתשריט יישמש שטח מבני ציבור עפ"י התכליות המותרות בתכנית ג/4512. זכויות והגבלות בניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.1.2 שטח למגורים: השטח הצבוע בצבע כתום ומתוחם בכתום כהה יישמש לבתי מגורים. זכויות והגבלות יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.2 **טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992).**

זכויות והגבלות בניה הינם עפ"י תכנית ג / 4512 שבתוקף.

3.3 הוראות נוספות:

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

3.3.2 **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

3.3.4 **חשמל, טלפון, תקשורת, טלביזיה בכבלים:** הביצוע וההכנה תהיה בקיום תת קרקעיים.

3.3.5 אישור 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' 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. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3.5 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.

3.4 (הוראות כלליות)

- 3.4.1 חלוקה: חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 3.4.2 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 והבניה.
- 3.4.3 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.
- 3.4.4 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.5 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.
- 3.4.6 הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.4.7 כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.8 סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למסחר, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: פרטים

יזם ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

עפולה - ע ילדים
חלוקה חדשה (רה-פרצלציה) - תכנית עפומק 1/4512

לוח המצאות לרישום

החלקה המקורית	יעוד	החלק	הבעלות		שטח	מגרש בתב"ע	חלקה		מש
			ת.ז.	שם			סופית	ארעית	
	מבנה צבור	בשלמות		עיריית עפולה	0.429		123	100	16660 ✓
	מבנה צבור	בשלמות		עיריית עפולה	1.181		124	101	✓
	שצ"פ	בשלמות		עיריית עפולה	0.067		113	3	✓
34	מגורים	בשלמות	0949297	אלברשלג צבי	1.415		111	1	✓
35	מגורים	365/912 365/912 91/456	5419002 5574089 1009369	חנו פולנסקי אורנה פולנסקי עשנה פולנסקי	1.369		115	5	✓
37.38	מגורים	בשלמות	51-0834898	מלר. מבנים לתעשייה בע"מ	3.006		125	102	✓
	דרך	בשלמות		עיריית עפולה	0.124		112	2	✓
	דרך	בשלמות		עיריית עפולה	0.036	✓	117	7	✓
	דרך	בשלמות		עיריית עפולה	0.022	✓	122	12	✓

תאריך 23.02.03

לשכת רישום המקרקעין
נאדרת

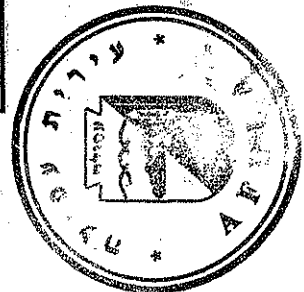
מרדכי כהן

מחזק העיר עפולה
מהנדס אחראי BSC
ישנאי מוקד עפולה
התומת מהנדס העיר

מנחם יבור

יו"ר הועדה המקומית
לתיכנון ולבנייה
עפולה

התומת יו"ר הועדה המקומית



9828/003
9828/003