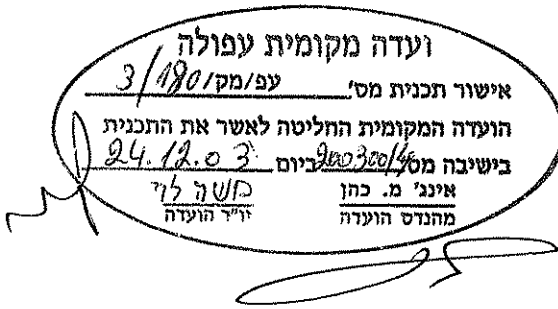


מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי : עפולה .

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה .

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית .

1.1 שם התוכנית:

תכנית מספר עפ/מק/180/3
מטרה עיקרית : שינוי בינוי ועיצוב ותוספת קומה.

1.2 מקום התוכנית:

ישוב עפולה - שטח הנמצא בתחום תכנית גבת / 180 אזור תעשייה עפולה

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16697	4,5	

1.3 שטח התוכנית:

כ-1400 מ"ר .

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

יזם התוכנית:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

מגיש התוכנית:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

עורך התוכנית:

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

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית:- תכנית זו מהווה שינוי בינוי בתכנית גבת /180 בתוקף .

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 4 עמודים - מסמך מחייב.
ב. ניספח בינוי מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

שלב	תאריך
תכנית ראשונה לדיון,	23 באוגוסט 2003
תכנית למתן תוקף	12 בפברואר 2004

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 בהוראות בדבר חתך בינוי ועיצוב לרחוב המלאכה ותוספת קומה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי הוראות התכנית לגבי חתך הבינוי כלפי רחוב לפי המצורף כניספח לתכנית זו.
2. תוספת קומה

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין במסר			אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי						גובה בנין מקסימלי		צפיפות נטו/ מספר יחידות למגרש	מספר יחידות סה"כ
		צידי	אחורי	קדמי	מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי	סה"כ	מס' קומות	במטרים		
אזור תעשייה עם חזית מסחרית	לפי הוראות תכנית גבת 180/										4			

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 ומתח 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.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ז' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה. במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראלי: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

אין

4. היטל השבחה:

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

5. סידורים לנכים:

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

פרק 5 - חתימות

שמות בעלי עניין.
חתימות.

בעל הקרקע:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

יזם התוכנית:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

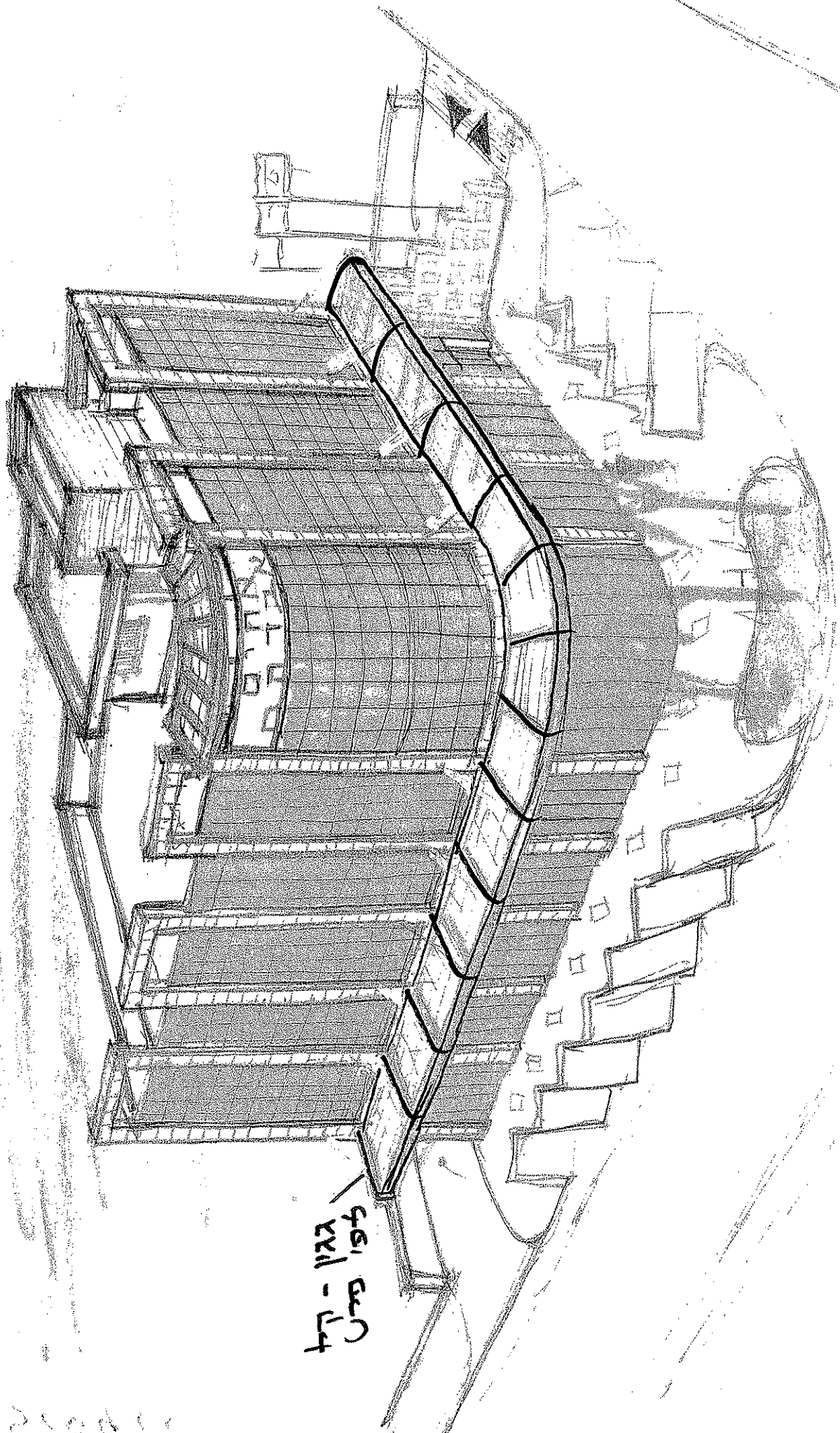
מגיש התוכנית:

קניון עפולה בע"מ 512896002 הנשיא 45 עפולה טלפקס 6527977

עורך התוכנית:

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

פרויקט
מבנה
- תוכנית -
פריז



תוכנית
מבנה - תוכנית

0250000

