

18.3.04

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה

פרק 1: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: פארק חריש

תכנית מפורטת מס' עפ/מק/ 3/554
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מאושרת 554

1.2 מקום התוכנית: ליד רחוב חריש.

נ.צ. מרכזי: צפון 228050 מזרח 724050

גוש:	חלקות:	חלקי חלקות:
16704	15	14

1.3 שטח התכנית: 3.56 דונם. המדידה בשיטה גראפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה ואחרים
רחוב יהושוע חנקין 47 עפולה.

היזם ומגיש התכנית: עיריית עפולה – הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
רחוב יהושע חנקין 47 עפולה

עורך התכנית: עמי דביר – אדריכל - "דביר אדריכלות ובינוי ערים"
קיבוץ בית השיטה מיקוד: 18910 טלפון: 04-6536024

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מאושרת ג/554.

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 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בק"מ 1:500 מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13.11.03	הכנה
19.2.04	עדכון 1
18.3.04	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

הנושא	הסימון בתשריט
אזור מגורים ב	שטח צבוע כחול בהיר
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק.
גבול תכנית מוצעת	קו עבה בצבע כחול כהה.
גבול גוש	קו בצבע ירוק כהה ועליו משולשים לכל אורכו.
גבול חלקה	קו בצבע ירוק כהה.
מספר חלקה	מספר ירוק כהה
מספר גוש	מספר ירוק כהה

1.10 טבלת שטחים:

שימושי קרקע			מצב קיים			מצב מוצע		
ייעוד השטח			מגרש	בדונם	באחוזים	מגרש	בדונם	באחוזים
מגורים ב' שטח ציבורי פתוח	15/1	1.66	46.63	1.66	46.63		1.66	46.63
	15/2	1.76	49.43	1.76	49.43		1.76	49.43
	14/1	0.14	3.94	0.14	3.94		0.14	3.94
סה"כ			3.56	100	100	3.56	100	100

פרק 2: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

. שינוי חלוקת שטח בנייה לפי סעיף 62 א (א) 6

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. התאמת שטח ציבורי פתוח לפארק קיים.
ב. הוראות לחלוקה

פרק 3: הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

3.1.1 שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בירוק בתשריט ישמש שטח ציבורי פתוח עפ"י התכליות המותרות בתכנית מפורטת 554 – כולל זכויות והגבולות בנייה כמפורט בתקנון של תכנית מפורטת 554 .

3.1.2 שטח למגורים ב'

השטח הצבוע בכחול בהיר בתשריט ישמש למגורים ב' עפ"י התכליות המותרות בתכנית מפורטת 554 – כולל זכויות והגבולות בנייה כמפורט בתקנון של תכנית מפורטת 554

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

זכויות והגבלות הבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992) יהיו עפ"י תכנית מפורטת 554 .

3.3 הוראות נוספות:

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

2. ניקיון: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקיון כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המוניציפאלית ובאישור רשות הניקיון האזורית.

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.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... 2.0 מטר

מרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים..... 1.5 מטר

מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר

מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)..... 11.0 מטר

מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)..... 25.0 מטר

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.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש ספייים 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: חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. רישום: תוך שמונה חודשים 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 הבניה.

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.

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

5. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית – או קבלת פטור מהנ"ל.

6. **כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. **החניה:** תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

8. **סידורים לנכים:** קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יזם ומגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

אישורי הוועדה המקומית:

תאריך: