

10.02.04

# מחוז הצפון

ועדה מקומית עפולה  
 אישור תכנית מס' עפ/מק/13259/3  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 20040008 ביום 24/7/04  
 משח' לוי  
 מ"ד הועדה  
 איג' מ. כהן  
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 5376  
 פורסמה בלוח הפרסומים מס. 4/10/04

מרחב תכנון מקומי : עפולה  
 תחום שיפוט מוניציפלי : עפולה

ועדה מקומית עפולה  
 הפקדת תכנית מס' עפ/מק/13259/3  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 2003004 ביום 24/7/03  
 איג' מ. כהן  
 מהנדס הועדה  
 ק"ש לוי  
 מ"ד הועדה

### 1.1 שם התוכנית:

שינוי למפורטת מאושרת קיימת 13259 / ג  
 מטרת התוכנית - שינוי קו בניה קדמי לפי קיים, (2 מ' (0.289 מ' )

### 1.2 מקום התוכנית:

הישוב : ג. המורה, רח' צופית, גוש - 17770, חלקה - 932

### 1.3 בעלי עניין:

בעל הקרקע : מ.מ.י

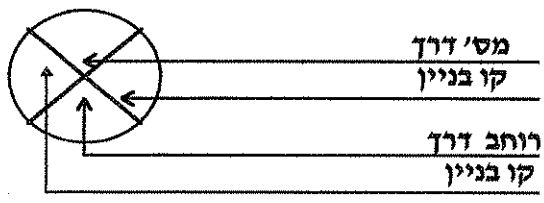
יזם התוכנית: אבינעים אסתר, רח' צופית, 5 / ב, ג. המורה, ת.ז. 9-6774968

מגיש התוכנית: אלה שרמן, מ.ר. 64387 "עידן" אדריכלות, הנשיא - 18, עפולה  
 ת.ז. 4 30710115 טל. 04-6592770

עורך התוכנית: אלה שרמן, מ.ר. 64387, "עידן" אדריכלות, הנשיא - 18, עפולה  
 ת.ז. 4 30710115 טל. 04-6592770

### 1.4 מקרא:

- גבול התוכנית - (קו כחול)
- אזור מגורים - (צהוב)
- דרך משולבת - (פסים אלכסוניים חום + ירוק)



### 1.5 חתימות:

בעל הקרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: אבינעים אסתר

מגיש התוכנית: אלה שרמן, "עידן" אדריכלות,

עורך התוכנית: אלה שרמן, מ.ר. 64387

**1.6 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 13259 / ג מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.7 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:250 - מסמך מחייב.

**1.8 תאריך הכנת התוכנית: 25.11.03**

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

**2.0 באור סימני התשריט:**

גבול התוכנית - ( קו כחול )

אזור מגורים - (צהוב)

דרך משולבת - (פסים אלכסוניים חום + ירוק).

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרות התוכנית:** שנוי קו בניה קדמי לפי קיים (2 מ)

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:** בניה בקו בניה קדמי לפי קיים (2.0 מ)

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

ע"פ תכליות מותרות בתוכנית ג / 13259

### 3.2 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' 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. 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.

### 2. היטל השבחה:

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

### 3. 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.

### 4. עתיקות:

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

### 5. הוראות הג"א:

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

### 6. פינוי אש:

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

### 7. 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 - חתימות

בעל הקרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: אבינעים אסתר

שרמן אלה  
מהנדסת בנין מ.מ.י 64387  
מגיש התוכנית: אלה שרמן, "עידן" אדריכלות, עידן אדריכלות והנדסה  
הנשיא 18 עפולה

שרמן אלה  
מהנדסת בנין מ.מ.י 64387  
עורך התוכנית: אלה שרמן, מ.מ.י 64387  
עידן אדריכלות והנדסה  
הנשיא 18 עפולה