

16/10/03

ועדה מקומית עפולה
 אישור תכנית מס' עפ/מק/13259/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20040008 ביום 1/7/04
 איג' מבחן מהנדס הועדה
 משח' לוי י"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה
 תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה

ועדה מקומית עפולה
 הפקדת תכנית מס' עפ/מק/13259/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
 בישיבה מס' 20030014 ביום 24/12/03
 איג' מ. כחן מהנדס הועדה
 נאשה לוי י"ר הועדה

פרק 1: זיהוי וסיווג התוכנית - עפ / מק / 13259 / 2

1.1 שם התוכנית:

שינוי למתאר מספר ג/ 13259 מאושרת.

החלטה על אישור תכנית מס' עפ/מק/13259/2
 פורסמה ב"רשום הפדטאמים מס' 5326
 תאריך 1/9/04

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש*	חלקה	חלקי חלקות
17770	27	

1.3 שטח תוכנית:

2.211 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: רפאל רובין
 יזם התוכנית: רפאל רובין
 מגיש התוכנית: רפאל רובין
 עורך התוכנית: רפאל רובין

טלפון 04-6594792
 טלפון 051-973627

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי ג' 13259 מאושרת.
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 7 עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
16/10/03	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוזים	שטח(מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
100%	2211	100%	2211	מגורים:
100%	2211	100%	2211	סה"כ

פרק 2 – מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית.

2.1 מטרת התוכנית:

שינוי קו בנין צידי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי בקו בנין צידי מ-4 ל- 2.7 מ' לפי סעיף 62 א' (א)4.

פרק 3 – הוראות התוכנית:

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים התוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, עפ"י התכליות בתוכניות ג/ 13259.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בתוכנית ג/ 13259.

3.3 הוראות נוספות:

א – הוראות והנחיות נוספות:

תנאי לקבלת היתר בניה הינו תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס העיר חזיתות המבנה + חיפוי בציפוי קשיח בתיאום עם מהנדס העיר.

א-תשתיות:

1. מים:

אספקת מים 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.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי תשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי תשמל עיליים. בקרבת קוי תשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מושך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי תשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר במבנה.

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 תשמל 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 ובקיעת הנחיות עד חברת החשמל.

5.אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה
בשטח לאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח במגרש ויסומן בהיתר
הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה
ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

ב- 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 תכנון והבניה.

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 הבינה.

3. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת 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. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983)או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. הוראות הג"א :

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

7. כיבוי אש :

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

8. סידורים לנכים :

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

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

עם קבלת תוקף לתכנית יוחל בבניית בית המגורים.

4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: