

11 במאי 2004

13 / 302/מק/עפ
 הועדה על אישור תכנית מס. 5366
 פורטופה בילקוט הפרסומים מס. 10.2.05
 ת"מ

ועדה מקומית עפולה
 אישור תכנית מס' עפ/מק/13/302
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 20040012 ביום 1/12/04
 מינהל מכרה / משת לוי
 מנהל הועדה / יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית - עפ/מק/13/302

1.1 שם התוכנית: רח' מנחם

שינוי למתאר מספר ג/ 302 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית: עפולה רח' מנחם

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקה	חלקי חלקות
16663	108	

1.3 שטח התוכנית:

0.398 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה, רח' יהושע עפולה.

יזם התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע עפולה.

מגיש התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 6520344-04, פקס': 6520442-04

עורך התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 6520344-04, פקס': 6520442-04

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מסי ג/ 302 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 ז עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
11/5/04	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%	398	100%	398	מגורים
100%	398	100%	398	סה"כ:

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 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'.
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'.

הערות:

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 ובקיעת הנחיות עד חברת חשמל.

5: אשפה:

סיוורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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 מוסדר.

ב. – הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון 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 והבניה.

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. 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.

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 ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה 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 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: