

23 במאי 2005

מחוז הצפון

5/180/מק/מס. הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בלוח הפרסומים מס. 5472
תאריך: 25.12.05

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה.

ועדה מקומית עפולה
5/180 עפ/מק/מס. אישור תכנית מס.
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס. 2005041 מיום 9/10/05
חניב פרץ יושב ראש הוועדה
חניב פרץ יושב ראש הוועדה

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית – עפ/מק/180 / 5

1.1 שם התוכנית: הרחבת רח' יהושוע

שינוי למתאר מספר גבת/180 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית: עפולה

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקה	חלקי חלקות
16662	1	64-67
16661	47,48	1
16700		49
16699		22
16698	1,2	
16697	13-15, 59	54

1.3 שטח התוכנית:

43.976 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה ואחרים, רח' יהושוע 47 עפולה.

יזם התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושוע 47 עפולה.

מגיש התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושוע 47 עפולה, טל': 6520378-04, פקס': 6523459-04

עורך התוכנית: רותם, שבח חבי' למדידות שד' ארלוזורוב 16 עפולה טל' 6594970 – 04 פקס' 6595164 – 04

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' גבת/180 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	
18/5/05	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)	
43.00%	18,912	53.50%	23,528	תעשיה
30.96%	13,617	30.97%	13,617	דרך קיימת
14.16%	6,226	0%	-	דרך מוצעת
6.49%	2,850	8.25%	3,628	אזור מגורים
5.39%	2,371	7.28%	3,203	מיוחד
100.00%	43,976	100.00%	43,976	שצ"פ
				סה"כ

פרק 2 – מטורות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטורות התוכנית:

הרחבת רח' יהושוע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הרחבת רח' יהושוע לפי סעיף 2.62א(א).

פרק 3 – הוראות התוכנית

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, עפ"י התכליות בתכנית גבת/180.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בתכנית גבת/180.

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'.

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 ובקיעת הנחיות עד חברת חשמל.

5 : אשפה:

סידורי 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.

6 : מבנים להריסה:

מבנים להריסה – המבנה הנמצא בחלקה 13 בגוש 16697 וה מסומן להריסה ייהרס רק לאחר מתן הודעה מוקדמת של 120 יום לבעלים שבמהלכם יתאמו הבעלים ומהנדס העיר את ההריסה.

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 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 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. 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 לתוכנית יוחל בהרחבת הדרך.

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:

ימ: 1126 / תכנית תורחבת רחי' יהושע