

ועדה מקומית עפולה

הפקדת תכנית מס' עפ/מק/220/2

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 20050013 מיום 14.12.05

חניב פרץ
י"ר הועדה

ישראל קנטור
מהנדס תכנון

חליב כהן

ועדה מקומית עפולה

ש"ר תכנית מס' עפ/מק/220/2

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 20060006 מיום 7.05.06

חניב פרץ
י"ר הועדה

ישראל קנטור
מהנדס תכנון

חליב כהן

תאריך: 07.12.2005

ועדה מקומית עפולה

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 20060006 מיום 7.05.06

חניב פרץ
י"ר הועדה

ישראל קנטור
מהנדס תכנון

חליב כהן

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה
המקום: עפולה

שם התכנית: מרכז ספורט עפולה עלית
תכנית מספר: עפ/מק/220/2

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית(1.1) **שם התכנית:**

עפ/מק/220 תכנית שינוי לתכנית גבת/220 מאושרת עפ/מק/גבת/1/220 מאושרת.

(1.2) **מקום התכנית:**

עפולה – עפולה עלית

נ.צ. מרפזי: מזרח: 723800 צפון: 226500

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16724		48 – 55
16725	1-14, 19-31, 35-55, 58, 59, 66, 70, 71	15-18, 32, 60, 66

(1.3) **שטח התכנית:** 120.375 דונם במדידה בתחום הקו הכחול.(1.4) **בעלי עניין:****בעל הקרקע:**

עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.

מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עלית

יזם התכנית:

עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.**עורך התכנית:**(1.5) **יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתכניות גבת/220 מאושרת ולתכנית עפ/מק/גבת/1/220 מאושרת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

(1.6) **מסמכי התכנית:**

א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 – מסמך מחייב

(1.7) **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
נובמבר 2005	עדכון להפקדה

(1.8) **הגדרות ומונחים:**

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	- קו כחול.
שטח תעשיה	- השטח הצבוע סגול בתשריט.
שטח מבני ציבור	- השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט.
דרך קיימת	- הדרך הצבועה חום כהה בתשריט.
מספר הדרך	- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
גבול גוש	- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול ומספר חלקה רשומה	- קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.
גבול ומספר מגרש מוצע	- קו שחור מקווקו.

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים			מצב מוצע		
	מס' מגרש	שטח במ"ר	אחוזים	מס' מגרש	שטח במ"ר	אחוזים
אזור תעשיה		55529	46.13%		88.156	73.23%
מבני ציבור		32627	27.10%		6586	5.47%
שטח ציבורי פיתוח		6586	5.47%		4.011	3.34%
דרך מוצעת		25633	21.30%		21622	21.30%
דרך קיימת		120375	100.0%		120375	100.0%
סה"כ						

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 הגדלת שטח למבנה ציבור.

2.1.2 הרחבת דרך קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 הגדלת שטח מבנה ציבור עפ"י סעיף 62א(א)3.

2.2.2 איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) 1.

פרק 3 : הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

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

3.1.1 שטח למבני ציבור:

השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט ישמש שטח מבני ציבור עפ"י בתי ספר, גנים, מוסדות ציבור, מבנה ספורט ונופש, מתקני ספורט, איצטדיונים, בריכת שחיה וכדו'.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התמכון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).
זכויות והגבלות בניה הינם עפ"י תכנית גבול/220 שבתוקף.

3.3 הוראות נוספות:

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

3.3.2 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.3 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.

3.3.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלביזיה בכבלים: הביצוע וההכנה תהיה בקיום תת קרקעיים.

3.3.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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.

3.3.5 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.4 (הוראות כלליות)

- 3.4.1 חלוקה : חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 3.4.2 הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- בתוכנית הכוללת שתוכן בעתיד בהתאם למתחם המוגדר באות F2 בתכנית מתאר ג/12567 תהיה התחשבות לגבי השטחים החומים ובהתאם לטבלאות איזון.
- 3.4.3 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.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.6 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.
- 3.4.7 הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.4.8 כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.9 סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למסחר, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית: