

ועדה מקומית עפולה
 אישור תכנית מס' עפ/מק/א-8/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20060003 מיום 12.2.06
 חגיב פרץ
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה

שם ישוב: עפולה עלית

ועדה מקומית עפולה
 הפקדת תכנית מס' עפ/מק/א-8/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 20050005 מיום 12/4/05
 משה לוי
 יו"ר הועדה

אישור תכנית מס' עפ/מק/א-8/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 20050005 מיום 12.2.06
 חגיב פרץ
 יו"ר הועדה

1.1 שם התוכנית: עפ/מק/ג.ב.מ 2/8 שינוי לתוכנית מפורטת ג.ב.מ 8

מטרה עיקרית: שינוי קו בניה קדמי ל 2.50 מ'

1.2 מקום התוכנית: עפולה עלית, רח' הארז - 134

גוש - 16774, חלקה - 254 ח,

1.3 שטח התוכנית: 1,387 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: נחום ואייל זכריה, בע"מ, דגל ראובן 36, פ"ת

יזם התוכנית: נחום ואייל זכריה, בע"מ, דגל ראובן 36, פ"ת

מגיש התוכנית: שרמן אלה "עידן" אדריכלות, הנשיא- 18, עפולה

עורך התוכנית: שרמן אלה "עידן" אדריכלות, הנשיא- 18, עפולה

ת.ז 307101154, מ.ר. 64387, טל. 04-6592770

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכניות מהווה שינוי לתוכנית מתאר ג.ב.מ 8

יעוד הקרקע: מסחרי

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג.ב.מ 8 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 5_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. תוכנית בינוי

1.7 תאריך הכנת התוכנית: 12.04.05

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

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי קו בניין קדמי 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 בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. על פי תוכנית מס' ג.ב.מ 8

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. בתוכנית ג.ב.מ 8, למעט קו בניין קדמי 2.50 מ'

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - 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.
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'.
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 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.

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.

7. היטל השבחה :

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

8. 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.

10. הוראות הג"א :

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

11. כיבוי אש :

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

12. 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

4.2 תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 1 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

באור סימני התשריט:

מקרא:

	גבול חלקה -
	תחום התוכנית- (קו כחול)
	אזור מסחרי - (צבע אפור)
	דרך קיימת - (צבע חום)
	מספר דרך
	קו בנין
	רוחב דרך

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: נחום ואייל זכריה, בע"מ, דגל ראובן 36, פיית

יזם התוכנית: נחום ואייל זכריה, בע"מ, דגל ראובן 36, פיית

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

עורך התוכנית: שרמן אלה "עידן" אדריכלות, הנשיא-18, עפולה
שרמן אלה מהנדסת בנין מ.ר. 64387
ת.ז. 307101154, מ.ר. 64387, טל. 04-6592770 עידן אדריכלות והנדסה הנשיא 18 עפולה