

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה

אגף לתכנון וסג'ה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 2/11188
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 28.05.06 לאשר את התכנית
 י"ר הועדה המקומית
 חנוכי צפון

ממונה מחוז צפון
 הורצל גדי

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית וחלות:

תוכנית מס' עפ/ מק/2/11188 שינוי לתכנית מספר 11188/ג מאושרת

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית:

עפולה, רובע יזדעאל

| נ.צ. מרכזי | מזרח: | 229300 | צפון: | 724750 |
|-----------------|---------------------------------|--------|-------|--------|
| מספר גוש: 16759 | חלקות: 19,20, 4,5 21,28,29 , | | | |

1.3 שטח התוכנית:

142,575 מ"ר (גרפית)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה, ת.ד. 2016 עפולה. טל. 6520343-04
 מנהל מקרקעי ישראל

זם התוכנית: עיריית עפולה, ת.ד. 2016 עפולה. טל. 6520343-04

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, עפולה, ת.ד. 2016 עפולה. טל. 6520343-04

עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה, עפולה, ת.ד. 2016 עפולה. טל. 6520343-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתכנית מספר ג/11188 מאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, הוראות תוכנית זו עדיפות. במקום בו אין סתירה מפורשת או פרוט בתכנית זו יקבעו הוראות תכנית ג/11188.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

| תאריך | |
|----------|---------|
| 20.02.06 | הכנה |
| 7.11.06 | עדכון 1 |
| 01.07 | עדכון 2 |
| | עדכון 3 |

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

1.9 באור סימני התשריט:

| | |
|--|------------------|
| קו כחול עבה ורציף | גבול התכנית |
| ספרות גדולות | מספר גוש |
| קו דק | גבול חלקה |
| ספרה בתוך עגול | מספר חלקה |
| ספרה ברבע עליון של עגול סימון הדרך | מספר הדרך |
| ספרה ברבעים הצידיים של עגול סימון הדרך | מרווח בניה קדמי |
| ספרה ברבע התחתון של עגול סימון הדרך. | רוחב הדרך |
| שטח צבוע כתום | אזור מגורים ג' |
| שטח צבוע חום מותחם בחום כהה | שטח לבניני ציבור |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |

1.10 טבלת שטחים:

| מצב מוצע | | מצב קיים | | יעוד |
|--------------|----------------|--------------|----------------|------------------|
| אחוזים: | שטח (מ"ר) | אחוזים | שטח (מ"ר) | |
| 5.90 | 8,408 | 5.90 | 8,408 | מגורים ג' |
| 66.96 | 95,476 | 66.96 | 95,476 | שטח ציבורי פתוח |
| 27.14 | 38,691 | 27.14 | 38,691 | שטח לבניני ציבור |
| 100.0 | 142,575 | 100.0 | 142,575 | סה"כ: |

טבלת הקצאת שטחים:

| יעוד | מצב מוצע | | מצב קיים | |
|------------------|----------|----------|----------|----------|
| | שטח במ"ר | מס' מגרש | שטח במ"ר | מס' חלקה |
| מגורים ג' | 4,204 | 400 | 4,298 | 104 |
| | 4,204 | 500 | 4,110 | 105 |
| שצ"פ | 95,241 | 1900 | 95,241 | 600 |
| | 120 | 20 | 120 | 633 |
| | 115 | 21 | 115 | 636 |
| שטח לבניני ציבור | 17,612 | 2800 | 21,816 | 801 |
| | 4,204 | 2801 | | |
| | 12,671 | 2900 | | |
| | 4,204 | 2901 | | |
| | | | 16,875 | 802 |

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי מיקום מגרשים למגורים ג' ופיצול בנייני ציבור. איחוד וחלוקה מחדש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) 1 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בניו או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 א (א) 5.

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.

במקום שאין הוראות סותרות יקבעו הוראות תכנית ג/ 11188

מגורים ג' : לפי הוראות תכנית ג/ 11188

שטח לבניני ציבור: לפי הוראות תכנית ג/ 11188

שטח ציבורי פתוח: לפי הוראות תכנית ג/ 11188

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות בתכנית ג/ 11188.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

הוצאת היתר בניה תותנה באישור תכנית פיתוח ע"י מח' מהנדס העיר. התכנית תכלול: שבילי גישה, חניות, מערכות ומתקני תשתית ומים, ניקוז, גיבון, גדרות, תאורה ושילוט על רקע מפה מצבית.

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.

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' 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 יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. היטל השבחה:

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

2. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש 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. הוראות הג"א:

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

4. כיבוי אש:

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

5. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190

בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
 תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של תכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד
 התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף
 125 בחוק התכנון והבניה.

6. איחוד וחלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית
 באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

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 בחוק התכנון והבניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: