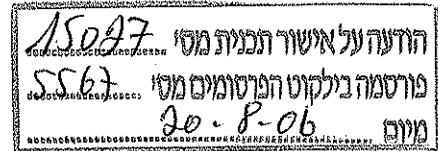


תאריך עדכון: 20/05/05



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה.

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה.

שם הישוב: עפולה.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

תכנית ש"נ 15027/ג מס' 20040010

הועדה המקומית בישיבתה מס' 22/9.04/06 החליטה להעביר את התכנית

מיום 22/9.04/06 החליטה להעביר את התכנית

משה לוי
יו"ר הועדה

ישראל קנטור
מהנדס הועדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית שינוי לתוכנית מס' ג/ 15027.
מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 6011 מאושרת.
שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים א'.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 224250	צפון: 178250
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
16708		4,5,6

1.3 שטח התוכנית: 1.730 דונם, חישוב גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: פרטיים.

יזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד. 2016, מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד. 2016, מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

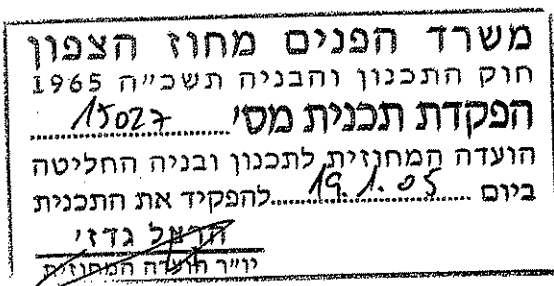
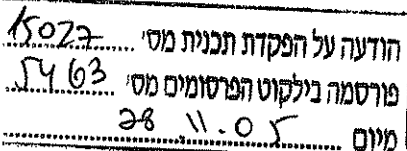
עורך התוכנית: המחלקה הטכנית עיריית עפולה, רח' יהושע 47 ת.ד. 2016, מיקוד 18100 טלפון: 6520344.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 6011. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.
תכנית תואמת הוראות תכנית מתאר ג/ 12567 עפולה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 מסמך מחייב.



1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
20/08/04	עדכון 1
20/05/05	

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו מקוטע בצבע תכלת	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע בצבע אפור	שטח מסחרי- מ.ע.ר.
צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע פסים אדום וירוק	כביש משולב
ספרה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין מינימלי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק כהה משונן	גבול גוש ומספרו
קו ירוק דק	גבול חלקה רשומה
ספרה בצבע ירוק	מס' חלקה רשומה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם), (מ"ר)	
		100%	1.730	אזור מגורים א'
100%	1.730			שטח ציבורי פתוח
100%	1.730	100%	1.730	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד שטח מציבורי לפתוח לשטח מגורים א'.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
מגורים א'	2,040 מ"ר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבניין.

(א) אזור מגורים א':

תותר בניית בתי מגורים צמודי קרקע.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' יחיד סח"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיועיל	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								קוי בניה			גודל מגרש מיועיל (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	סח"כ	לכסוי הקרקע (הכסית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מותרות למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי	צדדי				
3.4	2		2	54%	34%	14%	40%		54%	5	6	4	570	אזור מגורים א'		

3.3 הוראות נוספות:

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' 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.

ב. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

2. 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. היטל השבחה:

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

4. 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.

5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

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.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: