

תאריך: 25.09.2006

ועדה מקומית עפולה

הפקדת תכנית מס' עפ/מק/8646/1

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בשיבה מס' 2006/0011 מיום 17.09.06

חבר מועצה ישראלי קנסור

חבר מועצה ירד הועדה

יב"ב פ

ועדה מקומית עפולה

מס' עפ/מק/8646/1

ההסמכה החליטה לאשר את התכנית

מיום 28.02.07

חבר מועצה ישראלי קנסור

חבר מועצה ירד הועדה

יב"ב פ

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

שם התכנית: צומת קיוסקים
תכנית מספר: עפ/מק/8646/1

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

עפ/מק/8646/1 תכנית שינוי לתכנית ג/8646 מאושרת.

1.2 מקום התכנית:

עפולה- עפולה עילית

מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות	מגרש
17764	17,67	16	2001

1.3 שטח התכנית 0.770 דונם במדידה בתחום הקו הכחול.**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל : 04-6520343

יזם התכנית: עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל : 04-6520343

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל : 04-6520343

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל : 04-6520343

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכניות ג/8646 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 1:500 – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
ספטמבר 2006	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 (באור סימני התשריט:

- גבול תכנית - קו כחול.
- אזור שצ"פ משולב במסחר - שטח צבוע ירוק עם פסים אפורים.
- מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
- מרווח בניה קדמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
- בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
- גבול גוש - קו משוון בצבע ירוק.
- 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	שטח במ"ר	אחוזים
אזור שצ"פ משולב במסחר	2001	770	100%	2001	770	100%	770	100%
סה"כ		770	100%		770	100%	770	100%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 שינוי בקו בנין קדמי ואחורי וגזוזטרה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 שינוי קווי בנין קדמי ואחורי על פי סעיף 62א.א.(4).

פרק 3 : הוראות התכנית.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא

פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1 אזור שצ"פ משולב במסחר :

השטח הצבוע ירוק עם פסים אפורים בתשריט יותרו חנויות, קיוסקים ובתי קפה. יאפשר פתרון לפינוי הקיוסקים הקיימים בתחום הצומת. בניה תותר אך ורק לפי תכנית כוללת, יושם דגש על חזות אחידה ותואמת הנחיות נספח הבינוי.

3.2 : **טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).**
זכויות והגבלות בניה הינם עפ"י תכנית ג/8646 בתוקף.

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 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' מ' 11 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ' 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 נחלי מנהל מקרקעי ישראל.
- בתוכנית הכוללת שתוכן בעתיד בהתאם למתחם המוגדר באות F2 בתכנית מתאר ג/12567 תהיה התחשבות לגבי השטחים החומים ובהתאם לטבלאות איוון.
- 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 ביטוי 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:

יום ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית: