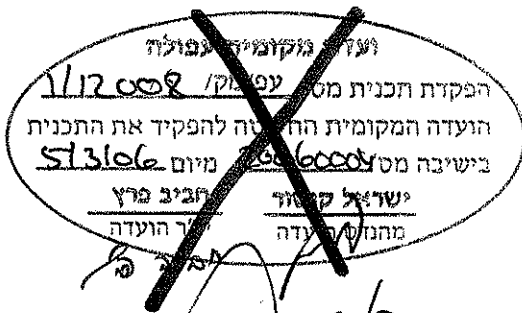




אזהרה לתכנון עפולה
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. אפ/מק/1/12008
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 27.12.2006 לאשר את התכנית
חבר מועצה
י"ר הועדה המקומית
חבר מועצה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
תאריך 15.03.2007

הודעה על אישור תכנית מס' אפ/מק/1/12008
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5409
מיום 28.08.07

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עפולה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה
המקום: עפולה
הגדלה שלטת אמצע 1/83
שם התכנית: ~~מרחב התכנון המקומי~~
תכנית מספר: עפ/מק/1/12008

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

עפ/מק/12008 תכנית שינוי לתכנית ג/12008 מאושרת.

מקום התכנית: (1.2)

עפולה

נ.צ. מרכזי: מזרח: 723800 צפון: 226500

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16705		129
16708		36
16746	64,60,26,25	68,67,66,55

שטח התכנית: 29.412 דונם במדידה בתחום הקו הכחול. (1.3)**בעלי עניין:** (1.4)**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:****יחס לתכניות אחרות:** (1.5)

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/ 12008 מאושרת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

מסמכי התכנית: (1.6)

- א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:1000 – מסמך מחייב

תאריך הכנת התכנית: (1.7)

תאריך	הכנה
מרץ 2006	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	- קו כחול.
מגורים ג'	- השטח הצבוע צהוב.
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.
שטח ציבורי פתוח	- השטח הצבוע ירוק

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים			מצב מוצע		
	מס' מגרש	שטח במ"ר	אחוזים	מס' מגרש	שטח במ"ר	אחוזים
אזור למבנה ציבור	64	14.232	48.4%	64	22.671	77.1%
מגורים ג'	25,26,55	8.439	28.7%			
שטח ציבורי פיתוח	66	6586	1.5%		6586	5.47%
דרך קיימת	60,67,68	6.293	21.4%		6.293	3.34%
	36,129					21.4%
סה"כ		29.412	100.0%		120375	100.0%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1 מטרות התכנית:**

2.1.1 הגדלת שטח למבנה ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

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

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 התכליות המותרות בתכנית ג/12008 המאושרת.

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/12008 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 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 האנכיים 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 יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום 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. 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.
- 3.4.3. 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.
- 3.4.4. היטל השבחה :** היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.5. 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.
- 3.4.6. הוראות הג"א :** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.4.7. כיבוי אש :** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.8. 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: