

26/3/07
מספר 16099
אשר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
תכנית 16099/ג
מס' 20050013
הועדה המקומית בשיבתה מס'
מיום 4.12.05 החליטה (החלטה) (החלטות) יוקמו
חניון
השטח
המיועד
למגורים
ישראל קנטור
מהנדס התכנון

תאריך: 7.11.06

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה ונשכ"ח 1965
16099
התקנת תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 2.6.06 להפקיד את התכנית
לדעת גדי
ד"ר יעקב חמורית

16099
הודעה על הפקדת תכנית מס'
פורטמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

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

שם התכנית: רח' הבוכרים
תכנית מספר: ג/16099

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
16099
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 5.9.07 לאשר את התכנית
ד"ר יעקב חמורית
סמנכ"ל לתכנון

16099
הודעה על אישור תכנית מס'
פורטמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

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

_____ תכנית שינוי לתכנית ג/11598 מאושרת.

1.2 מקום התכנית:

עפולה – רח' הבוכרים

נ.צ. מרכזי: מזרח: 723800 צפון: 226500

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16701		16

1.3 שטח התכנית: 2.344 דונם במדידה בתחום הקו הכחול.**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: בעלים פרטיים.

יזם התכנית: עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל: 04-6520343 פקס: 04-6520442

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל: 04-6520343 פקס: 04-6520442

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה. טל: 04-6520343 פקס: 04-6520442

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/11598 מאושרת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.
התכנית תואמת להוראות תכנית מתאר ג/12567. שטח מסומן יעוד תעסוקה.
הדרך המוצעת נמצאת במרחק של 45 מ' משפת מסילת ברזל.
אושרה הקלה במסגרת תכנית ג/11598 ל-20 מטר מציר המסילה ביום 12.11.01.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקניימ 1:500 – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
-------	--

נובמבר 2005	הכנה
יולי 2006	עדכון להפקדה
אוקטובר 2006	עדכון לפי הערות ומחוזיות

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	- קו כחול.
שטח תעסוקה ומסחר	- השטח הצבוע סגול מותחם בקו סגול כהה.
דרך מוצעת	- השטח הצבוע אדום.
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 משוון בצבע ירוק.
	- קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע		אחוזים
	מס' מגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש	שטח במ"ר	
אזור תעסוקה ומסחר דרך מוצעת דרך קיימת		2344		1849	79.00%
				495	21.00%
סה"כ		2344		2344	100.0%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

2.1.1 התוויית דרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

2.2.1 התווית דרך גישה.

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 לתעסוקה ומסחר :

השטח הצבוע סגול בתשריט ישמש עפ"י התכליות בתכנית מאושרת ג/11598.

3.1.2 דרך מוצעת :

השטח הצבוע אדום בתשריט ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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/11598 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 אישור 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 /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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.4 הוראות כלליות

3.4.1 **הפקעות:** כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

- 3.4.2 **חלוקה**: חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.
- 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 **מיטל 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 תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 3.4.7 **הוראות תג"א**: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית
- 3.4.8 **מיבוי אש**: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.9 **סידורים לנכים**: קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם ומגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עפולה