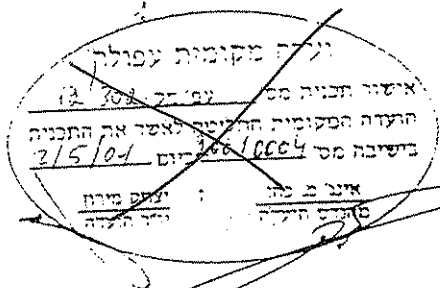


משרד הפנים מחוז הצפון
 זרוע התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12742
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.9.65 לאשר את התכנית.
 סמנ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

13 מאי 2001

מחוז הצפון

הועדה על אישור תכנית מס. 12742
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס. 5036
 מיום 28.11.65



מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 12742/ג - בניית דירות סטודיו

מטרה עיקרית ומקום: הגדלת מס' יחיד - רח' נגבה בעפולה.

1.2 מקום התוכנית: עפולה רח' נגבה

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	223250	צפון: 177000
מספר גוש**	חלקות		חלקי חלקות
16681	16		

1.3 שטח התוכנית:

3.677 דונם במדידה בתחום הקו הכחול.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

יזם התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

מגיש התוכנית: ועדה מקומית, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

עורך התוכנית: ועדה מקומית, רח' יהושע 47 עפולה, טל': 06-6520333, פקס': 06-6523459.

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 302 מפקדת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית :

א. תקנון בן ז' עמודים - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	הכנה
31/10/00	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

בניית דירות סטודיו בגודל הנע בין 25 - 45 מ"ר ובא לפתור בעיית מגורים לאוכלוסיה מבוגרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

תוספת אחוזי בניה ומס' קומות שניתן לקבלו כהקלה עפ"י סעיף 62 א (א) 9.
שינוי במס' יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) 8.
שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי עפ"י 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.

מגורים – ישמש למטרת מגורים בלבד. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה בהתאם להוראות הבניה ולטבלת הזכויות שבסעיף 3.2.
תותר בנייה של שטחים המיועדים לתפקוד הבנין ותפעולו כגון :
מועדון בריאות, חדר אחות, וכל השימושים שנועדו לתמוך בסוג האוכלוסיה.

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

לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב (1992)

מס' יחיד סח"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	מותרים ושומשים עיקריים		
			במטרים	מס' קומות ע"ע + 8	סח"כ 196%	לכסוי חקרקע (תכסית) 36%	שטחי שרות *	שטחים עיקריים 196%			מותרות למפלס חכניסה*	מעל מפלס חכניסה 196%
70	200		33									מגורים מיוחד

* הוספת שטחי שירות 72%

* בכפוף לתחלפת ועדה מקומית מיום 10/03/98 לתכנית ג/ 302 הוספת שטחי שירות ע"פ תקנה 13

* גובה המבנה יימדד מפני המדרכה.

* בסמכות ועדה מקומית להעביר זכויות שטחי שירות ממעל ספלים הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה

3.3 הוראות נוספות :

א – הוראות והנחיות נוספות :

תנאי לקבלת היתר בניה הינו תיאום ארכיטקטוני עם מהנדס העיר חזיתות המבנה + חיפוי בציפוי קשיח בתיאום עם מהנדס העיר.

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 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 האנכיים והמינמליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום ובקיעת הנחיות עד חברת חשמל.

5 : אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית לאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח במגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. – הוראות כלליות

1. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

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. 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.

4. היטל השבחה :

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

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.

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.

8. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

עם קבלת תוקף לתכנית יוחל בעבודות פתוח סביבתיות והכשרת השטח.

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע: **

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

תאריך: 07/06/99

הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה

אמ"מ
302/4

לכבוד
עיריית עפולה
יהושע עפולה

הנדון:

שם: תכנית מתאר עפולה 1974
תוכנית: 302/ג

שם: תכנית מתאר עפולה 1974

שטח: 29,850,000 מ"ר

סוג: תוכנית מתאר מקומית

אזורים
=====

מטרת הדיון
אישור שטחי שרות ושטחים עיקריים בתכנית המתאר 302/ג.

מטרת התכנית
הכנת תכנית מתאר: התווית דרכים, יעוד שטחים למגורים, מסחר, שרותים ותעשייה, לבנייני ציבור, שצ"פ ואתרי עתיקות.

החלטות ועדת משנה ישיבה מספר: 982002 בתאריך: 10/03/98
לאשר הגדרת אחוזי הבנייה לשטחים עיקריים ושטחי שירות עפ"י התקנות לחישוב שטחים.

קבלת קהל, בימים: א' - ג', ה' / א' - ד'

בשעות: 9 - 12

בשעות: 4 - 6 אחה"צ

בכבוד רב,

מזכירות הועדה