

תאריך: 3.6.02
עדכון:

3/6113 / עפ/מק/מס' אישור הכנית מס. 5438
פרוטוקול ביקור הפרטומים מס. 116-12-02
מס' 116-12-02

ועדה מקומית עפולה

אישור הכנית מס' עפ/מק/ 3/6113
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 116-12-02

ינחש מירון
יריז הועדה

אינג' מ. כהן
מקדמי הועדה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה
המקום: עפולה רח' כורש

שם התכנית: הרחבת שטח למבנה ציבור
תכנית מספר: עפ/מק/ 3/6113

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

עפ/מק/ 3/6113 תכנית שינוי לתכנית ג / 6113-הרחבת מבנה ציבור.

מקום התכנית: (1.2)

עפולה רח' כורש

נ.צ. מרכזי: מזרח: 178075 צפון: 223850

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16701	51	6

שטח התכנית: 1.365 דונם במדידה בתחום הקו הכחול. (1.3)**בעלי עניין:** (1.4)**בעל הקרקע:** עיריית עפולה ופרטיים .**יזם התכנית:** עיריית עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.**מגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה – רח' יהושוע 47 עפולה.**עורך התכנית:** "רותם – שבח", חברה למדידות תכנון וייזום בנייה בע"מ.
שד' ארלוזורוב 16 עפולה, טל': 04-6594970 פקס': 04-6595164.**יחס לתכניות אחרות:** (1.5)

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג / 6113 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 1:250 – מסמך מחייב

תאריך הכנת התכנית: (1.7)

תאריך	הכנה

הגדרות ומונחים: (1.8)

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט:

- גבול תכנית - קו כחול.
 שטח מבני ציבור - השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט.
 מגורים ג' משולב במסחר - השטח הצבוע בפסים אלכסוניים אפור וצהוב.
 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. - קו משונן בצבע ירוק.

1.10) טבלת שטחים:

מזב מוצע		מזב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
100%	1.365	27%	0.368	אזור מסחרי
		57.2%	0.781	מבני ציבור
		15.8%	0.216	איזור מגורים א'
100.0%	1.365 ד'	100.0%	1.365 ד'	סה"כ

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) 1.
 2.1.2 הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) 3.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 הגדלת שטחים למבני ציבור.

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 בירוק בתשריט ישמש שטח מבני ציבור עפ"י התכליות המותרות בתכנית. ג / 6113 זכויות והגבלות בניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2 .

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992) .
זכויות והגבלות בניה הנם עפ"י תכנית ג / 6113 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 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 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. 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 הבניה.
- 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 למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

יזם ומגיש התוכנית :

עורך התוכנית :