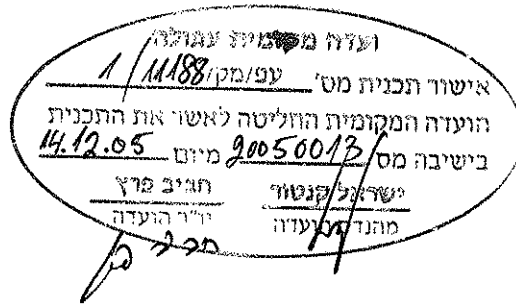


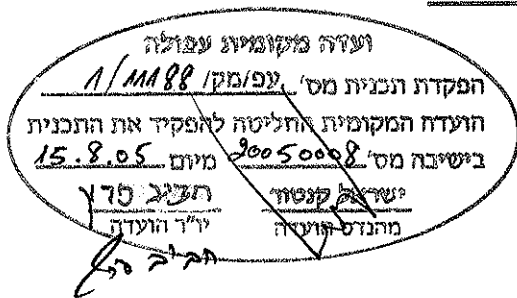
2005 יולי 26



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

תחום שיפוט מוניציפלי: עפולה.



פרק 1 - זיחוי וסיווג התוכנית - עפ/מק/11188/1

1.1 שם התוכנית: הרחבת כביש מס' 2 - רובע יזרעאל

שינוי למתאר מספר ג/11188 מאושרת.

1.2 מקום התוכנית: עפולה

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקה	חלקי חלקות
16758	11,16,38,39,41,45,46,51	
16759	28,29,22-19,8	
16760	2-4,30	
16761	130	
16763	158	
16762		146

1.3 שטח התוכנית:

43.465 דונם עפ"י מדידה.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: עיריית עפולה + מנהל מקרקעי ישראל, פרטים רח' יהושוע 47 עפולה.

יזם התוכנית: עיריית עפולה + פרטים, רח' יהושוע 47 עפולה.

מגיש התוכנית: עיריית עפולה, רח' יהושוע 47 עפולה, טל': 04-6520378, פקס': 04-6523459

עורך התוכנית: רותם, שבח חב' למדידות שד' ארלוזורוב 16 עפולה טל' 6594970 - 04 פקס' 6595164 - 04

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/11188 מאושרת. 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	
26/07/2005	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
72.98%	25,154	72.98%	25,154	דרך קיימת
27.02%	9,311	0%		דרך מוצעת
0%		9.04%	3,116	אזור מגורים ב'
0%		2.62%	0.902	אזור מגורים ג'
0%		4.04%	1,394	שצ"פ
0%		9.47%	3,262	מוסדות ציבור וקהילה-כללי
0%		1.85%	0.637	תעשייה משולב עם מסחר
100%	51,594	100%	34,465	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

הרחבת כביש מס' 2 ברובע יזרעאל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

הרחבת כביש מס' 2 ברובע יזרעאל לפי סעיף 62א(א)2.

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, עפ"י התכליות בתכניות ג/11188.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בתכנית ג/11188.

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.
א – 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'.
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 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.

ב. – הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי חיבור 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 הבניה.

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:

תוך 5 שנים יוחל בסלילת הדרך.

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:

ימ-1343 / תכנית הרחבת כביש מסי' רובע יזרעאל