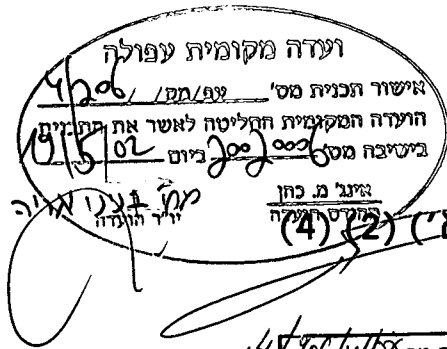


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : עפולה .

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית עפולה .



תכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62 א.א. (א') (2) (4)

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית .

1.1 שם התוכנית:

תכנית מספר 4/2006 " הרחבת דרך "

מטרה עיקרית ומקום: הרחבת דרך קיימת על פי סעיף 62 א.א. (א') (2) (4) בחוק התכנון והבניה בסמכות וועדה מקומית.

1.2 מקום התוכנית:

ישוב עפולה -שטח הנימצא באזור הצפון מערבי של העיר -ברחוב האגוז בתחום תכנית גב/מ 206.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 227/000	צפון: 724/700 (רשת חדשה)
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16741		102
		89 חלקת דרך

1.3 שטח התוכנית:

כ-2.84 דונם נימדד מקובץ מיפוי ממוחשב.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

עיריית עפולה - רחוב יהושוע חנקין 47 עפולה .
טלפקס-04-6520333.

יזם התוכנית:

בר -מ.י.מ. השקעות בע"מ ח.פ. 513182808 רחוב קירשטיין 36 עפולה.
טלפקס-04-6405406.

מגיש התוכנית:

בר -מ.י.מ. השקעות בע"מ ח.פ. 513182808 רחוב קירשטיין 36 עפולה.
טלפקס-04-6405406.

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.
כתובת- רחוב הרב לוין 12- עפולה.
טלפקס-04-6597457.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - יעוד שטח התכנית - עיר עפולה.

ת.מ.מ. 2 - יעוד שטח התכנית - שטח עירוני.

תוכנית אב:-מגורים.

תוכנית מפורטת מקומית:- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת גב/מ 206 בתוקף .

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט הכולל תכניות מצב מוצע ומצב קיים -המסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

שלב	תאריך
תכנית ראשונה לדיון	9 בינואר 2002

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

1.9 באור סימני התשריט:

השטח או הסימון	סימון בתשריט
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
הרחבה לדרך.	שטח צבוע אדום.
שטח צבועי פתוח	שטח צבוע ירוק
גבול התכנית-	קו כחול רציף.
גבול גוש.	קו שחור רצוף משונן.
מספר וקו חלקה קיימת.	ספרות וקו שחור רצוף.
מספר דרך- רוחב הדרך- קווי בנין מינימליים-	ספרה ברבע העליון של העיגול. ספרה ברבע התחתון של העיגול. ספרות ברבעים הצדיים של העיגול.

1.10 טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים
דרך קיימת או מאושרת	כ-1.14	40.0%	כ-1.14	40.0%
הרחבה לדרך .			כ-1.56	55.0%
שטח ציבורי פתוח	כ-1.7	60%	כ-0.14	5.0%
סה"כ:	כ-2.84	100%	כ-2.84	100%

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

הרחבה לדרך על פי סעיף 62 א.א. (א) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. הרחבת דרך קיימת.
 2. שינוי בקו בנין כמסומן בתכנית.
- שינוי אשר נמצא בסמכות וועדה מקומית על פי סעיף 62 א.א. (א) לחוק התכנון והבניה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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.

הרחבה לדרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תיילים 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 הבנייה ישנם קווי מתח עליון ומתח 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.

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

2. רישום:

תוך שנה 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 הבנייה.

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 והבנייה.

5. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

תכנית זו תבוצע בשלב אחד.

4.2 תקפות התכנית:

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

פרק 5 - חתימות

שמות בעלי עניין.
חתימות.

בעל הקרקע:

עיריית עפולה - רחוב יהושוע חנקין 47 עפולה.
טלפקס-04-6520333.

יזם התוכנית:

בר-מ.מ. השקעות בע"מ ח.פ. 513182808 רחוב קירשטיין 36 עפולה.
טלפקס-04-6405406.

מגיש התוכנית:

בר-מ.מ. השקעות בע"מ ח.פ. 513182808 רחוב קירשטיין 36 עפולה.
טלפקס-04-6405406.

עורך התוכנית:

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32837.
כתובת- רחוב הרב לוי 12- עפולה.
טלפקס-04-6597457.