

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18483

שם תוכנית: ביטול מפרץ דרך

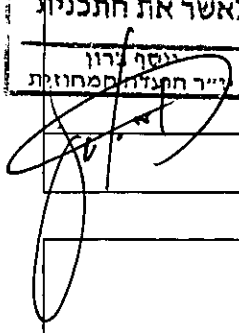
מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **עפולה**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 965 אישור תכנית מס' 6293 הועדה המתגזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.09.2011 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף גרון סמנכ"ל לתכנון</p>	



דברי הסבר לתוכנית

בתחום התכנית מפרץ דרך (ברח' איינשטיין) ששטחו 46 מ"ר נקבע בתכנית ג/1184 משנת 1971. מפרץ הדרך מיותר ואין בו צורך – הדרך כוללת מדרכות, ואי-סלולה במלוא רוחבה (30 מ'). התכנית מבקשת להשיב מצב תכנוני לקדמותו – ביטול המפרץ ושינוי יעודו מ- דרך קיימת ל- מגורים ג'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית ביטול מפרץ דרך

מספר התוכנית גנ/18483

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 5.6.11

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- כן
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	עפולה 227500 724295
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	פינת רחוב איינשטיין והדגן, עפולה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עפולה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות
		יישוב	עפולה
		שכונה	איינשטיין
		רחוב	15
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16706	• מוסדר	• חלק מהגוש		157

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עפ/מק/1/2400	• שינוי	משנה רק את המפורט בתכנית זו בנוגע לדרך לביטול וכל יתר ההוראות בתכנית עפ/מק/1/2400 ממשיכות לחול.		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

ביטול מפרץ דרך – השבת מצב לקדמותו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מדרך קיימת למגורים ג'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.046
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			אין שינוי	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			אין שינוי	-	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מוריס ג'
		10	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100	46	100	46
			דרך

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
.א.	מגורים לפי תכנית עפ/מק/1/2004	
4.1.2	הוראות	
.א.	לפי תכנית עפ/מק/1/2004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עפ/מק/1/2004 ממשיכות לחול
.ב.	איחוד	לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית ללא אישור תשריט או תכנית איחוד וחלוקה שבמסגרתו יאוחד שטח זה עם שטחי המגורים הסמוכים וזאת על מנת לקבל מגרש מינימלי לבנייה.

4.2	שם ייעוד: דרך לביטול	
4.2.1	שימושים	
.א.	מפרץ דרך לפי תכנית עפ/מק/1/2004 בשטח כ- 46 מ"ר יבוטל ויצורף לשימוש מגורים ג'	
4.2.2	הוראות	
.א.	לפי תכנית עפ/מק/1/2004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עפ/מק/1/2004 ממשיכות לחול
.ב.	איחוד	לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית ללא אישור תשריט או תכנית איחוד וחלוקה שבמסגרתו יאוחד שטח זה עם שטחי המגורים הסמוכים וזאת על מנת לקבל מגרש מינימלי לבנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפימות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מסר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת			
ההוראות בתכנית עפ/מק/1/2004 ממשיכות לחול																
מגורים ג'																
10																
.																

* - לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית ללא אישור תשריט או תכנית איחוד וחלוקה שבמסגרתו יאוחד שטח זה עם שטחי המגורים הסמוכים וזאת על מנת לקבל מגרש מוניומלי לבנייה.

6. הוראות נוספות

6.1	כל ההוראות בתכנית עפ/מק/1/2004 ממשיכות לחול
6.2	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

עם אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם רשום מקומית:	תאריך:	חתימה:	שרבט יצחק שרבט שלום שרבט בנימין
	תאריך:	מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם:	תאריך:	חתימה:	רוזנגרטן אבי
	תאריך:	מספר תאגיד:		יפולה ת.ד. 2150 טל. 04-8522549

יזם בפועל	שם:	תאריך:	חתימה:	
	תאגיד:	מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:	חתימה:	שרבט יצחק שרבט שלום שרבט בנימין
	תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:	חתימה:	