

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' עפ/מק/6/11188

שם תוכנית: רח' י"ב עפולה - החלפת שטחים ביעוד מבני ציבור ושצ"פ ושינוי קווי בנין

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

אין לשם דבר אנו

מתן תוקף

הועדה על אישור תכנית מס' 6/11188 פורסמה בלוח המודעות מס' 0810812 ת"מ	ועדה מקומית עפולה חוק אתיקנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הועדה המקומית לתכנון ובניה תחליטה ביום _____ לאשר את התכנית חבריה סמנכ"ל תכנון סמנכ"ל מבנה
---	--

--	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

? רח' י"ב עפולה - החלפת שטחים ביעוד
מבני ציבור ושצ"פ ושינוי קווי בנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

? 3,743 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

? מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 1/08/10

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

? תוכנית מפורטת

? כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

? ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

? 62 א(א) סעיף קטן 1.4.7

לפי סעיף בחוק

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

היתרים או הרשאות

? איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק
מתחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

? לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

ס' 1.4.7 א(א) סעיף קטן 1.4.7

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 יתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עפולה

קאורדינטה X 229050
קאורדינטה Y 724225

1.5.2 תיאור מקום רח' י"ב בעפולה**1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית עפולה

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות
הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית עפולה יישוביפורסם
ברשומות

שכונה
רחוב
מספר בית
רח' י"ב בעפולה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16761	? מוסדר	? חלק מהגוש	121	126,110

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
_____	_____

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
_____	_____

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/11188	? החלפת שטחים ושינוי קווי בנין	התוכנית נמצאת בתחום תוכנית ג/11188 ומשנה את חלקה.	4986	17/05/01

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	? מחייב		14		01/08/2010	יאנה פיליפנקו		
תשריט התוכנית	? מחייב	1:250		1	01/08/2010	יאנה פיליפנקו		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	-----	-----	-----	-----	רח' יהושע 47 עפולה	04-6520343	-----	04-6520442	-----	16761 / 121

1.8.2 יזם/מפתל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
-----	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	-----	-----	-----	-----	רח' יהושע 47 עפולה	04-6520343	-----	04-6520442	-----	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
?	בעלים	-----	-----	מנהל מקרקעי ישראל	-----	נצרת עילית ת.ד. 580	04-6558211	-----	04-6558213	-----	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
?	עורך ראשי	הנדסאית אדריכלות	319236592	35791	-----	-----	ת.ד. 7409 מעלות	04-9575056	0507197556	04-9575056	Yanapil@gmail.com
?		חיים שבח		584	-----	-----	שד' ארלוזורוב 16 עפולה	04-6594970	0505338514	04-6595164	Rot-ahav@zahav.net.il

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

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**

החלפת שטחים ביעוד מבני ציבור ושצ"פ ושינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

החלפת שטחים ביעוד מבני ציבור ושצ"פ ללא שינוי בסה"כ שטח בכל יעוד
שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי
שינוי קווי בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

3,743

סה"כ שטח התוכנית – הונם

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
---	---	---	---	300,301	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
---	---	---	---	400,401,402	שטח ציבורי פתוח
---	---	---	---	100	דרך מאושרת

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 מתוע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
42.66	1,597	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		42.66	1,597	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
46.0	1,722	שטח ציבורי פתוח		46.0	1,722	שטח ציבורי פתוח
11.34	0,424	דרך מאושרת		11.34	0,424	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שטח ציבורי פתוח:	
4.1.1 שימושים	
א. ע"פ הוראות ג/11188.	
4.1.2 הוראות	
א. ע"פ הוראות ג/11188.	
4.2 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך:	
4.2.1 שימושים	
ב. ע"פ הוראות ג/11188.	
4.2.2 הוראות	
ב. ע"פ הוראות ג/11188.	
4.3 דרך מאושרת:	
4.3.1 שימושים	
א. ע"פ הוראות ג/302.	
4.3.2 הוראות	
א. ע"פ הוראות ג/302.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קדמי	צידי-ימני						צידי-שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מבנים ומוסדות ציבור	300	778	85%	15%	-	50%	150%	150%	-	-	50%	10	3	-	1	1	3	1
	301	820	85%	15%	-	30%	150%	150%	-	-	50%	10	3	-	1	1	3	5

6.6 הוראות נוספות**תנאים למתן היתר בניה:**

תנאי לקבלת היתר בניה לבניית קיוסק חדש במקום המיועד לכך בהתאם לתכנית מצב מוצע היינו הריסת מבנה הקיוסק הישן ופינוי כל חלקיו ומרכיביו, כולל מתקנים חיצוניים למבנה, על חשבון היזם בתיאום ובאישור מהנדס העיר.

6.1 תשתיות:**6.1.1 מים:**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.1.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.1.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2 אשפה:

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים -	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים -	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) -	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) -	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת -	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד -	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת- קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.4 היטל השבחה:

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

6.5 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 כיבוי אש:

מערכות כיבוי אש, בכלל זה הידרנטים, יבוצעו לפי הנחיות שירותי כבאות בתיאום ובאישור מהנדס העיר.

6.7 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 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 יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים מאישורה, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

שם:	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:			
שם:	יאנה פיליפנקו	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	חתימה:	תאריך:	יזם במועל
תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	מ.מ.י.	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:			