

תכנית מסי עפ/מק/206/8

משרד הפנים
07 02 2012
התעודות המקומיות לתכנון ובניה

מבאית מספיקים
משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
23.04.2012
ג' תיק בל
נערת עלי

תקנונים 8/עפולה-206-2008 -תוקף חדש

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוכאות התוכנית

תוכנית מס' עפ/מק/206/8

עפולה-206-2008

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

	<p>ועדה מקומית עפולה חוק אתיכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית ביום 23.04.2012 מב' בל יו"ר הועדה המקומית</p>
--	--

	<p><i>(Handwritten signature and stamp)</i></p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לבצע חילופי שטחים בתחום תכניות מאושרות ג/במ/206 ו- עפ/מק/ג/במ/2/206 ומטרתה לרכו שטחי ציבור במתחם מרוכז בשטח הגובל עם הדרך הראשית דרך מספר 60 המובילה למכללת יזרעאל ולנצרת.
לתכנית מצורף ניספח איחוד וחלוקה וטבלת הקצאה ואיזון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	עפולה 206 - 2008
	מספר התוכנית	200807
שטח התוכנית		66.95 דונם
1.3 מהדורות	שלב	תוקף
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	02.2012
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ואו חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית
	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	62 א(א) סעיף קטן 1
	היתרים או הרשאות	תוכנית חמהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלכליים	מרחב תכנון מקומי	עפולה
	קואורדינטה X	227,250
	קואורדינטה Y	725,100
1.5.2 תיאור מקום	רשות מקומית	עפולה תחתית - שכונה צפון מערבית עיריית עפולה
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עפולה
	שכונה	צפון מערבית
	רחוב	השרטט
	מספר בית	-

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 13
 02/02/2012

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16740	מוסדר	חלק מהגוש	67-74,76	75,89
16741	מוסדר	חלק מהגוש	118	117

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט מרסומים	תאריך
ג/במ/206	שינוי	חילופי שטחים בסמכות ועדה מקומית	4379	08.02.1996
עפ/מק/ג/במ/2/206	שינוי	חילופי שטחים בסמכות ועדה מקומית	4890	03.05.2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אבישי טאוב	1.4.2008	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אבישי טאוב	1.4.2008	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	רותם שבת	16.1.2011	1	-	1:1250	מחייב	תשריט איחוד וחלוקה
	ועדה מקומית	גדי דגני	16.1.2011	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה ואיון

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 (*)
ועדה מקומית לתכנון ולבניה - עפולה				עיריית עפולה	500277009	רחוב יהושע 47	04-6520343		04-6520442		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עיריית עפולה				עיריית עפולה	500277009	רחוב יהושע 47	04-6520343		04-6520442	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	500101761	רחוב תרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558211		04-6453273	tzafontichnun@mami.gov.il
בעלים	פרטיים									

1.8.4 עורך התוכנית 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	אדריכל אבנשי טאוב	006847214	17408	אבנשי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כורזים ד.ג. תבל כורזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מודד	חיים שבח	51391654	584	רותם-שבח תברה למדידות, תכנון וייזום בע"מ	511617052	שד' ארלזורב 18 עפולה	04-6594970	050-5338514	04-6595164	Rot-shev@zahav.net.il
שמאי מקרקעין	דגני גדי	056498959	375	גדי דגני-ניהול ושמאות מקרקעין		תרשים 15 פ.ת. קיסריה	04-8277303		04-8277308	Dar-gar@smile.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

2.1.1 איחוד וחלוקה של מגרשים כמשמעותם בחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 חילופי שטחים בלי לשנות את השטח הכולל של כל יעוד קרקע בתחום תכנית מאושרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 66.95 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	-	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206	-	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206	מ"ר	מגורים
	-	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206	-	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206	מסי יחיד	
	-	ע"פ הוראות תכניות ג/במ/206, עפ/מק/ג/במ/2/206	-	ע"פ הוראות תכניות ג/במ/206, עפ/מק/ג/במ/2/206	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כמופים
מבני ציבור	401-403	
מגורים	61, 62, 63, 64, 65; א' 65; ב' 65	
חניה משולב בשצ"פ	671, 672	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
.א	ע"פ ג/במ/206 חמאושרת
4.1.2	הוראות
.א	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206 ותכנית עפ/מק/ג/במ/2/206 חמאושרות

4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
.א	ע"פ ג/במ/206 חמאושרת
4.2.2	הוראות
.א	ע"פ ג/במ/206 חמאושרת

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
.א	השטח המסומן בצבע ירוק בהיר ישמש לשטח ציבורי פתוח (תא שטח מספר 672)
.ב	השטח המסומן בצבע ירוק בהיר ומרושת בשחור ישמש לחניה משולבת בשצ"פ. (תא שטח מספר 671).
4.3.2	הוראות
.א	ע"פ הוראות תכנית ג/במ/206 חמאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'	20.0 מ'
מציר הקו	
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.0 מ'
מציר הקו	
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל קרקעיים ולא במרחק חקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור וחשכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמיזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי חיתרי קרינה) חבלתי מיננת (2006

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר חייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.8 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בחוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנחל כהגדרתו בפקודת המדידות וכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 הפקעות

חשטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965.

6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.11 מבנים להריסה

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.12 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.13 חניה

חנייה 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.

6.14 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. חיה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תחיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.15 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.16 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.17 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

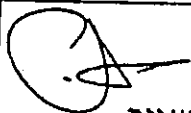
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				ועדה מקומית לתכנון ולבניה עפולה	
				עיריית עפולה	יום בפועל
				עיריית עפולה	בעלי עניין בקרקע
	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל. 06-6934977 - 06-6938468	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	00684721 4	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים מתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חומית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.