

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' עפ/מק/ג/20010/2

מתחם C1

עיריית עפולה
 17-08-2014
 הועדה המקומית לתכנון ובניה

צפון

מחוז

עפולה

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת

סוג התכנית

ועדה מקומית עפולה
 אישור תכנית מס' עפ/מק/ג/20010/2
 האגדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 20110002 מיום 30.7.14
 ישראל העטור
 שלמה מליחי
 יו"ר הוועדה

מחוז צפון

תכנית מס' עפ/מק/ג/20010/2

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה מתחם C1	שם התוכנית	1.1
588.3 דונם (מדידה גראפית ממוחשבת)	שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3
5	מספר מהדורה	
10/08/2014	תאריך עדכון	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים	סוג התוכנית	1.4
ללא הסכמת בעלים	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי עפולה
		קואורדינטות	227,900 724,800
1.5.2	תאור מקום	המתחם ממוקם בין הרחובות חטיבת תשע ממערב, ההסתדרות מדרום, דרך יצחק רבין ממזרח ובן גוריון מצפון.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	עפולה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	עפולה
		שכונה	לייר
		רחוב	לייר
		מספר בית	לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16732	מוסדר	-	30,53
16733	מוסדר	27	11-13,25-26,28-30,32,36
16742	מוסדר	1-12,17-18,20-34	13-16,19,35-36
16743	מוסדר	1-14,16,17,19-40,42-43,45-58,60-63	15,18
16744	מוסדר	1-31,34	32-33,35
16745	מוסדר	1-10,13-14,17-18,20-21,44,45	24-26,31-32,35-36,39-41,46
16746	מוסדר	1-16,27-32,34-35,65,69,71,73-76	66-68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לייר	לייר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15.3.2005	י.פ. 5379		שינוי	ג/12567 תכנית מתאר עפולה
14.2.2008	י.פ. 5776		כפיפות	עפ/מק/1/12567
29.6.2009	י.פ. 5971		כפיפות	ג/17559
			כפיפות	ג/20010

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאש"ד	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליפת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שורץ בסניסוף אדריכלים ובוני ערים	10/8/2014	לי"ר	13	ללא	מסמך מחייב	חוראות התכנית
		שורץ בסניסוף אדריכלים ובוני ערים	10/8/2014	גליון	לי"ר	1:2500	מסמך מחייב	תשריט התכנית
		גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	30/07/2014	לי"ר	23	ללא	מסמך מחייב	נספת לטבלת איחוד חלוקה ואיזון
		גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	30/07/2014	לי"ר	13	ללא	מסמך מחייב	טבלת הקצאה ואיזון – מעב נכס
		גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	27/07/2014	לי"ר	17	ללא	מסמך מחייב	טבלת הקצאה ואיזון – טבלת הקצאות
		גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	27/07/2014	לי"ר	9	ללא	מסמך מחייב	טבלת הקצאה ואיזון – מארשים חדשים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' /

זיאת	מק"ט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ונוספת תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זיהוי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gabyll@nevision.net.il	04-8378813	054-491101	04-8371844	חדר הים 84, חיפה	שורץ בסניסוף אדריכלים וכוני ערים	37259	067636639	גבי שורץ		אדריכל
lotshhev@zahav.net.il	04-6595164		04-6594970	שד' ארלוזורוב 16, עפולה	רותם שבת חברה למאדירות תכנון וייזום בניה בע"מ	584	051391654	חיים שבת		מודד מיסמך
Dar-gar@zahav.net.il	04-6277306		04-6277303	תרש"ש 15, פת. קיסריה	גדי דגני ניהול ושמאות מקרקעין	375		גדי דגני		שמאי מקרקעין

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית עפולה

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

א. איחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי הקרקע בהתאם לקבוע בתכנית ג/20010

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

א. לפי תכנית ג/20010 ללא שינוי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	220-327	מגורים א'
	2-200,354	מגורים ב'
	400	מגורים ומסחר
	401	מסחר
	523-320-353 524	שצ"פ
	201-207,1	מבנים ומוסדות ציבור
	601-624	דרכים

4 יעודי קרקע ושימושים

לפי תכנית תכנית ג/20010 מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מרבית (מטר)	אפיקות (יח"י) ליונים נטו	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אזורי בניה (עוקרי) (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש, מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער
	ציד-י-ציד-י	ציד-י-ימני	קדמי	מותח לנגיסה הקובעת	מעל לנגיסה הקובעת						מותח לנגיסה הקובעת	שטחי	שטחי			
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת (1)																
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת																
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת																
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת																
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת																
לפי תכנית תכנית 20010/ג מאושרת																

(1) עבור ייעוד מגורים ב', בכל מקרה של חלקי יח"ד מעל 0.5, יעוגל מספר יח"ד כלפי מעלה.

6. הוראות נוספות

לפי תכנית תכנית ג/20010 מאושרת

6.1 היטל השבחה

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

6.2 איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים

על חלקה 29 בגוש 16746 ומגרשי התמורה 180, 181 ו-619, תוכן תוכנית מפורטת נוספת, הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, בהתאם להוראות פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה. תנאי למתן היתרי בניה בשטחים אלה הוא אישורה של התוכנית המפורטת.

7. ביצוע התכנית

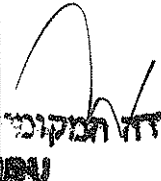

לפי תכנית תכנית ג/20010 מאושרת

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.8.14		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה			מגיש התכנית
					בעלי עניין בקרע
		פרטיים ומנהל			בעלי עניין בקרע
14/08/14		שורץ בסנוסוף אדריכלים שורץ ובוני ערים וזני ערים בע"מ	067636639	גבי שורץ	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים לתוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	