



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון
20-05-2015
פקדון

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21152

שם תוכנית: ביטול שביל הולכי רגל ושצ"פ 16663 - עפולה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="290 1084 716 1254" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21152 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.5.15 לאשר את תכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן הוועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="290 1547 639 1688" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21152 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מאחר ושביל מאושר זה לא ניתן לביצוע ולשימוש, כמו כן השצי"פ הצמוד אליו שנמצא בתוך שכונה שלא היתן לשימוש הציבור, דבר שיכול לגרום ששטחים אלו יהפכו למפגע סביבתי שקשה לטפל בו. על כן מוגשת בזאת תוכנית מפורטת לביטול השביל והשטח הציבורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ביטול שביל הולכי רגל ושצ"פ 16663 – עפולה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

21152/ג

מספר התוכנית

7,782 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

04.05.2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• ק

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ל.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינטה X 227525
קואורדינטה Y 723750

1.5.2 תיאור מקום בין רחוב ורד וירושליים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית עפולה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הגפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
עפולה ל.ר רח' ירושלים ל.ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16663	• מוסדר	חלק מהגוש	4-10,18-19,211-212	17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	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
ג/5681	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/5681 ממשיכות לחול	4873	18.04.2000
ג/12567	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/12567 ממשיכות לחול	5379	15.03.2005

1/12/2011	6329	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/18647 הוראות תכנית ג/18647 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/18647
31/10/2002	5123	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית עפ/מק/2/5681. הוראות תכנית עפ/מק/2/5681 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	עפ/מק/2/5681
9/7/2013	6624	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית עפ/מק/8/5681. הוראות תכנית עפ/מק/8/5681 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	עפ/מק/8/5681
4/12/2001	5037	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית עפ/מק/2/6029. הוראות תכנית עפ/מק/2/6029 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	עפ/מק/2/6029
9/2/2011	6197	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית עפ/מק/6/5681 ממשיכות לחול	• שינוי	עפ/מק/6/5681

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	זועבי אחמד	04.05.2015	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	זועבי אחמד	04.05.2015	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש/ חלקת	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
16663/10	ל.ר	04-6522871	--	04-6522335	ת.ד. 2016 רח' יהושע 47 עפולה	500277009	ועדה מקומית עפולה	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר
16663/10	ל.ר	077-7055034	---	04-6420186	רח' מנחם אוסישקין 28 עפולה	514258490	נ.א.גיסן ייזום והשקעות בע"מ	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

1.8.2 יזם/במפעל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר	04-6522871	ל.ר	04-6522335	ת.ד. 2016 רח' יהושע 47 עפולה	500277009	ועדה מקומית עפולה	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל.ר	04-6522871	---	04-6522335	ת.ד. 2016 רח' יהושע 47 עפולה	500277009	עיריית עפולה	--	--	ל.ר	•
ל.ר	077-7055034	---	04-6420186	רח' מנחם אוסישקין 28 עפולה	514258490	נ.א.גיסן ייזום והשקעות בע"מ	--	--	ל.ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
zoube@bezeqint.net	04-6598528	052-8967912	04-6598528	ת.ד. 410 סולם	ל.ר	112197	026243964	זועבי אחמד	אדריכל	עורך ראשי
Sh-najjar@bezeqint.net	04-6702523	050-5373967	04-6702523	ת.ד. 1027 דבוריה	ל.ר	783	059462366	נגאר שוכאת	מודד	מודד

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.	ל.ר.
ל.ר.	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 דרך להולכי רגל, יצירת זיקת הנאה ושינוי יעוד משצ"פ לשפ"פ וזאת לצורך מתן פתרונות גישה וחניה למגרשים הסמוכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משצ"פ לשפ"פ
ביטול שביל להולכי רגל
מתן זיקת הנאה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		7.782 דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5552.4		0	5552.4	מ"ר	מגורים
	70		0	70	מס' יחיד	
	2,820		0	2,820	מ"ר	מסחר
	2,820		0	2,820	מ"ר	תעסוקה

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
זיקת הנאה למעבר רכב	אתר עתיקות	תאי שטח	תאי שטח	
	10, 20, 30	10, 20, 30		מגורים ב
40, 50, 60, 70, 80, 90, 100	40, 50, 60, 70, 80, 90, 100	40, 50, 60, 70, 80, 90, 100		מגורים, מסחר ותעסוקה
	200	200		שפ"פ

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
29.25%	2,277	2,277	אזור מגורים ג
65.55%	5,100	4,700	אזור מגורים ג משולב במסחר
---	---	405	שטח ציבורי פתוח
5.2%	405	---	שטח פרטי פתוח
---	---	400	דרך להולכי רגל
100%	7,782	7,782	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א	בתי דירות
ב	חנויות ובתי עסק
ג	סוכנויות של חברות מסחריות
ד	בתי מלון
ה	משרדים
ו	מועדונים
ז	גלריות
4.1.2	הוראות
א	תותר הקמת גלריות בקומת קרקע ששטחם נכלל בסה"כ אחוזי הבניה
ב	מספר הקומות המצוין הוא מספר הקומות המרבי מעל פני הקרקע במגרש ללא קומת הגלריה
ג	באיזור זה יש לדאוג להפרדת כניסה למגורים מהמסחר.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב
4.2.1	שימושים
א	בתי מגורים
ב	עיסוק בעל מקצוע חופשי לבעל הדירה בלבד בתנאי של אי הטרדה והקפדה על איכות הסביבה.
ג	בחזית המסחרית יותרו מעבר למגורים כל השימושים להלן: 1. חנויות ובתי עסק 2. סוכנויות של חברות מסחריות 3. בתי מלון 4. משרדים 5. מועדונים 6. גלריות
4.2.2	הוראות
א	באיזור זה יש לדאוג להפרדת כניסה למגורים מהמסחר

4.3	שם ייעוד: שטח פהטי פתוח
4.3.1	שימושים
א	גנים ונטיעות
ב	מעברים פרטיים
ג	חניה מגוננת שתשרת את מגרשי המגורים הסמוכים בלבד.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח השפ"פ הינו בהתאם לתוכנית פיתוח וניספח חניה שיאושר על ידי הועדה המקומית .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)(4)		מספר קומות		גובה מנפה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לזווים (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (%)	שטחי בניה ב- % / מ"ר		גודל מגרש/ מונמלי (מ"ר)	מסי תא שטח	יעוד
			צדמי	צדמי-ימני	מתחת לכניסה	מתחת לכניסה הקובעות							שטחי בניה	שטחי בניה			
6	4	4	2 (6)	4	4	15	36%	10	23	280%	280%	100% (5)	60%	120%	600	10,20,30	מגורים ב
6	0	0	0 ק.ק. 0 א.ק. 2 ב.ב. 2 (1,2,3)	3+ קומות	18	75%	10	47	368.63%	18,800 מ"ר	4700 מ"ר (5)	5640 מ"ר	8460 מ"ר	600	40-100	מגורים מסחר ותעסוקה	

1. במקרים בהם קיימים בנינים שבנו בנייה מקו בנין ולחם פתחים בכיוון המרווח הצדדי- כל בנייה בקו 0 מולם תהיה בקיר אטום לכל גובה הבניין .
2. במקרה של נסיגה מקו בנין 0 לקו אחר ויצירת מרפסת על גבול החלקה יש לקבוע קיר מעקה על גבול החלקה בגובה 1.8 מ' מעל רצפת המרפסת.
3. באזור מגורים ומסחר במקום בו קיים בניין בנייה מחובל הציד, הבנין הסמוך שירצה לבנות בקו 0, במקום המותר עפ"י התקנון יעשה זאת ללא פתחים לשכן.
4. קוי בנין בתא שטח 20 שאושרו בתכנית מפורטת נקודתית מסי עפ"מ/ק/8/5681 יהיו בהתאם לתוכנית עפ"מ/ק/8/5681.
5. תותר בניית חניה תת קרקעית בקו אפס של החלקה.
6. קו בניין בחזית המסחרית יהיה 0.
7. מקום בו קיימת בנייה למגורים במגרש גובל, לא תבוצע בנייה בקו אפס אלא בהסכמת השכן. לא ניתנה הסכמת השכן, ויכל מבקש החיתר לבקש הקלה מדרגשה מדרגשה זו בהתאם לטעיף 149 לחוק התכנון ובניה, התשע"ה-1965. על אף האמור לעיל, כאשר הבניה תגובלת הינה בקו אפס, לא תידרש הסכמת השכן לבניה.

[ק.ק. - קומת קרקע] [ק.א. - קומת א] [ק.ב. - קומת ב] [ק.ג. - קומת ג]

6. הוראות נוספות**6:1 מים**

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

6:2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, 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 הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מהתיל
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל ותנאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.
 אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולו בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8 שיהותי כפאות

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

6.9 חניה

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

6.10 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.11 תנאים למתן היתר בניה

- תנאי לקבלת היתר בניה יהיו אישור נספח הסדרי תנועה וחניה על ידי הועדה המקומית לתו"ב ולא יינתנו היתרי בניה ללא מתן פתרונות חניה לכל השימושים כנדרש בתקנות החניה.
- תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו כפוף להתייעצות עם פקיד יערות.

6.12 מבנים להריסה

- היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

6:13 הישום
בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון ובניה.

6:14 איחוד וחלוקה
תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו הסדרת נושא האיחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	ל.ר
2	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	הועדה המקומית לתכנון ובניה עפולה	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית עפולה	מספר תאגיד: 500277009	מספר תאגיד:
מגיש התוכנית	שם:	חתימה: נ.א. ניסן יזום	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: י.א.ניסן השקעות בע"מ	חתימה: והשקעות בע"מ ח.פ. 514258490	מספר תאגיד: 514258490
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אחמד זועבי	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	ועדה מקומית עפולה	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	עיריית עפולה	תאריך:
	חתימה:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה: נ.א. ניסן יזום	תאריך:
	תאגיד: י.א.ניסן השקעות בע"מ	חתימה: והשקעות בע"מ ח.פ. 514258490	מספר תאגיד: 514258490
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **זועבי אחמד**, מספר זהות 026243964,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21152 ששמה ביטול שביל הולכי רגל ושצ"פ 16663 – עפולה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 112197.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

 תאריך

04.05.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 19

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה שינוי יעוד והסדרת זכויות בניה-חטיבה תשע (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/21152

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.07.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

783
מספר רשיון

שוכאת נגאר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 07.04.2015 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

783
מספר רשיון

שוכאת נגאר
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכלולות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> תוספת אינה חלה. 		

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

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

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