

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0298851

הרחבת שטח למבני ציבור בין רח' פנקס והרצל בעפולה

צפון

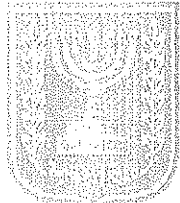
מחוז

מרחב תכנון מקומי עפולה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



המכון לתכנון
מרחב תכנון מקומי

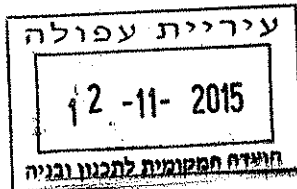


ועדה מקומית עפולה
אישור תכנית מס' 215-0298851
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בנשיבה מס' 20500 מיום 30.11.15
עלמה מלון
יו"ר הועדה

הוועדה על אישור תכנית מס' 215-0298851
פא כפיה בילקוט הפרסומים מס. _____
מז. _____

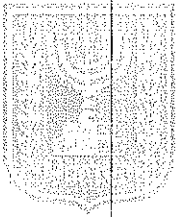


המכון לתכנון
מרחב תכנון מקומי

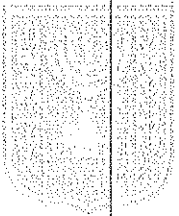


דברי הסבר לתכנית

בין רחובות פנקס והרצל בעפולה ישנו שטח של כ-5.5 דונם המיועד בתכנית מאושרת ל"תכנון בעתיד". שטח זה צמוד לשטח המאושר ל"בניין ציבורי" שעליו קיים גן ילדים. עיריית עפולה מבקשת להרחיב את תחום הישטח לבניין ציבורי ע"י שינוי יעודו של הישטח לתכנון בעתיד" לשטח ל"בניין ציבורי" ויצירת מגרש ציבורי נרחב שימש להקמת מבני ציבור שונים. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א (א) (3) לחוק.



משרד
התכנון והבנייה



משרד
התכנון והבנייה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת שטח למבני ציבור בין רח' פנקס והרצל בעפולה

מספר התכנית 215-0298851

1.2 שטח התכנית

5.953 דונם

1.3 מהדורות

שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

231335 קואורדינאטה X

726373 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין רחובות פנקס, הרצל ושבטי ישראל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה עפולה עילית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17762	מוסדר	חלק	68	70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

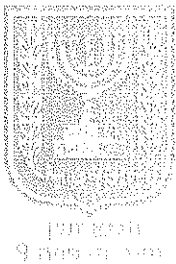
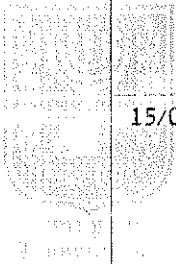
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

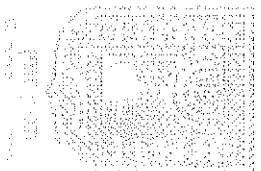
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
12567 /ג	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	5379	2026	15/03/2005
1 /17 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /17 /1 ממשיכות לחול.	0		23/02/1966
1 /17 /8	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /17 /8 ממשיכות לחול.	0		19/07/1983



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			יעקב מאור			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		גליון 1:	גליון 14/10/2015	יעקב מאור	21/04/2015		1: 1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלל גומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבטים לבין המנחים יגברו המסמכים המהיבטים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית עפולה	עפולה	תנקין	47	04-6520333	04-6520422	
						יהושע				

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית עפולה	עפולה	תנקין	47	04-6520333	04-6520422	
					יהושע				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית עפולה	עפולה	תנקין יהושע	47	04-6520333	04-6520422	
בעלים			קרן קיימות לישראל	ירושלים	הקרן הקיימות	1	02-6583425		YaelB@kkl.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור	ות.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	שד קרן קיימת	55	04-8753836		ycovmaor@television.net.il

תכנית מס': 215-0298851 - שם התכנית: הרחבת שטח לאבני ציבור בין רח' פנקס והראל בעפולה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rot- shev@zahav. net.il	04-6595164	04-6594970	16	שד ארלוזורוב	עפולה		584	חיים שבח	מורד	מורד מוסמך



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הגדלת שטח למבנים ומוסדות ציבור וקביעת הוראות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת שטח למבנים ומוסדות ציבור עפ"י סעיף 62א (א) (3) לחוק.
- ב. הגדלת מספר הקומות ושינוי גודל מגרש מכסימלי ומינימלי המותר לבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.953

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
1. מצב מאוסר - מחושב עפ"י 80% משטח של 500 מ"ר המיועד למבנה ציבור.	4,762		+4,362	400	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
2. מצב מוצע - בסמכות הועדה המקומית להגדיל את אחוזי הבניה בכל מגרש ב- 20% (עיקרי + שרות) או 500 מ"ר לפי הקטן מביניהם.						

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	101,100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאוסר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבורי	500	8.40
שטח לתכנון מחדש	5,453	91.60
סה"כ	5,953	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	5,953.35	100
סה"כ	5,953.35	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	עפ"י האמור בתכנית ג/13259.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	נספח בינוי: תנאי להוצאת היתר בניה להקמת מבנה חדש יהיה אישור תכנית בינוי לכל השטח הכלול בתחום התכנית.



5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מעב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (%) מתא שטח	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעד
				שטחי בנייה	מעל הכניסה הקובעת				
קדמי	5	5	60	שדות	עיקרי	500	100	מבנים (מוסדות) ציבור	מבנים (מוסדות) ציבור
				20 (2)	80 (1)				
5	5	5	60	20	80	5200	101	מבנים (מוסדות) ציבור	מבנים (מוסדות) ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

שטחי בנייה: בסמכות היעדה המקומית להודיל את אחוזי הבניה בכל מגרש ב-20% (עיקרי+שרות) או 500 מ"ר לפי הקטן מביניהם.

הערות לסבלת זכויות והוראות בניה - מעב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.

(2) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.



6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח	לא יוצא היתר לבניה חדשה בתחום התכנית אלא עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6.2	חניה	מקומות החניה יהיו כולם בתחום התכנית עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
6.3	שמירה על עצים בוגרים	א. בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים. בעת תכנון ופיתוח השטח יעשה מאמץ שלא לפגוע, ככול האפשר, בעצים קיימים. ב. לא יעקר עץ בתחום התכנית אלא עפ"י אישור "פקיד היערות".
6.4	תשתיות	הבניינים יחוברו למערכת התשתיות העירונית עפ"י הנחיות מהנדס העיר ובאישורו.
6.5	הפקעות לצרכי ציבור	כל שטח התכנית מיועד להפקעה ולרישום ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיפים 188-190 לחוק.

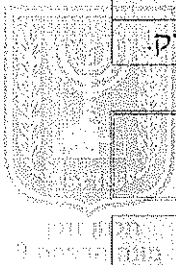
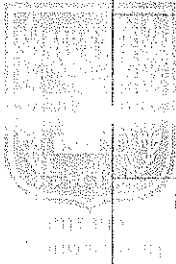
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

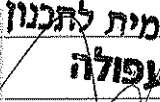
7.2 מימוש התכנית

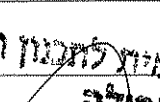
--




8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	רשות מקומית	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	רשות מקומית	תאריך:
יזם	שם:	רשות מקומית	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	רשות מקומית	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות רשות מקומית	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	בבעלות רשות מקומית	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם:	בעלים	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	בעלים	תאריך:
עורך התכנית	שם:	יעקב מאור	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	יעקב מאור	עורך ראשי	תאריך:

העדה המקומית לתכנון ובניה עפולה
 חתימה: 

העדה המקומית לתכנון ובניה עפולה
 חתימה: 

חתימה: 

ת.ב.ע. יעקב מאור
 חתימה: 

