

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 215-0331942

הרחבת שטח למבני ציבור - רובע יזרעאל- עפולה



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עפולה
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4/20588/א
הודעה על אישור תכנית מס' 215-0331942
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7232
[ת"י] 21.3.16

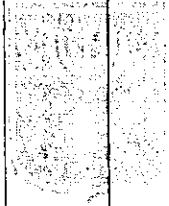
ועדה מקומית עפולה
אישור תכנית מס' 215-0331942
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 20160003 מיום 2/2/16
אלנת דסקר
שלחה ח"ח
יו"ר הועדה
ח"מ המנהל העירוני



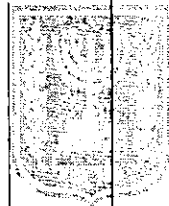
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דברי הסבר לתכנית

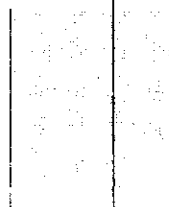
תכנית זו יזומה עיני עיריית עפולה במטרה להגדיל שטח למבני ציבור באזור הרובע החדש שבשלבי פיתוח מתקדמים וזאת עקב מדיניות וחשיבה תכנונית במטרה ליצירת רצף מבני ציבור לאורך צירים עירוניים. ציר רבין אשר הינו ציר ראשי שמש לכל אורכו למבני ציבור כלל עירוניים.



החל: זמן
מונה תדפיס /



החל: זמן
מונה תדפיס /

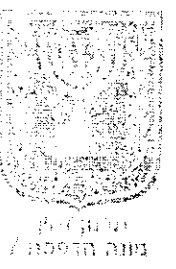
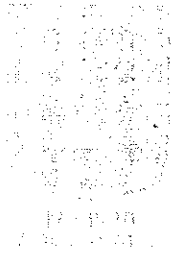


החל: זמן
מונה תדפיס /

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת שטח למבני ציבור -רובע יזרעאל- עפולה
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	215-0331942
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 3, א62 (א) סעיף קטן 4
		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

229000 קואורדינטה X

724550 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רובע יזרעאל החדש - על דרך יצחק רבין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עפולה - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד רבין יצחק	עפולה

שכונה רובע יזרעאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
58-60	2-5, 40	חלק	מוסדר	16758
37	4	חלק	מוסדר	16759

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

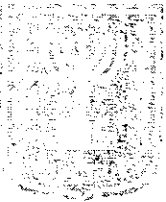
לא רלוונטי

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
ג/ 12567	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	5379	2026	15/03/2005
ג/ 18647	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18647 ממשיכות לחול.	6329	956	01/12/2011
ג/ 20588	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20588 ממשיכות לחול.	6864	7759	28/08/2014



רשות תכנון ובינוי
מונה תדפיס



רשות תכנון ובינוי
מונה תדפיס

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן				איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	12/01/2016		איתי זהבי	14/06/2015	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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	רשות מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520344	04-6520442	israe(@aful a.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2016.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520344	04-6520442	israe(@afula.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 2016.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
כבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	03-9533333	02-5456058	
חוכר			עיריית עפולה	עפולה	(2)	47	04-6520344	04-6520442	israe(@afula.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

(2) כתובת: ת.ד. 2016.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 215-0331942 - שם התכנית: הרחבת שטח למבני ציבור - ריבע 'זרעאל- עפולה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
itay@zehavi.com	04-6594970	04-6456678	12	(1)	צפרי		086522	איתי זחבי	עורך ראשי	אדריכל
rot-shev@zahav.net.il	04-6595164	04-6594970	16	שד ארלוזורוב	עפולה		584	חיים שבח	מודד	

(1) כתובת: מושב צפורי 12 מיקוד 17910.

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.

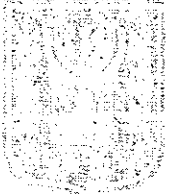
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת שטח למבנים ומוסדות ציבור בתחום רובע יזרעאל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח מאושר למבנים ומוסדות ציבור- לאורך כל דרך יצחק רבין לצורך תגבור שכונה חדשה במבנים ומוסדות ציבור חסרים.
2. שינוי קווי בנין בהתאם לתשריט.
3. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם.



משרד התכנון והבניה
מדינת ישראל

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 32,793

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 85% בתכנית מאושרת	18,988		+15,333	3,655	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
לפי 12 יחיד לדונם			-216	216	יחיד	מגורים (יחיד)
מאושר: לפי 125% עיקרי (פחות זכויות לקומה מסחרית)			-16,459	16,459	מ"ר	מגורים (מ"ר)
מאושר: קומה מסחרית (75% מ-45% תכסית ממגרש 18038 מ"ר)			-6,088	6,088	מ"ר	מסחר (מ"ר)

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
דרך מאושרת	402,401
מבנים ומוסדות ציבור	202,201
שטח ציבורי פתוח	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	10,163	30.99
מבנים ומוסדות ציבור	4,300	13.11
מגורים ג'	18,040	55.01
שצי"פ	290	0.88
סה"כ	32,793	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,165.05	31
מבנים ומוסדות ציבור	22,339.35	68.12
שטח ציבורי פתוח	288.79	0.88
סה"כ	32,793.19	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/20588
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה כל התנאים וההוראות המפורטות בתכנית ג/20588 יחולו על שטח זה.
ב	הוראות בינוי תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח אלה הינו הכנה ואשור תכנית בינוי מפורטת ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תכלול הסדרי תנועה, חניות, רחבות, שבילים, העמדת מבנים פיתוח וגינון.
ג	עיצוב אדריכלי תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו אשור מהנדס העיר לתכנית חזיתות וחומרי גמר תוך שמירה על רמת גימור גבוהה וחומרים ברמה טכנולוגית גבוהה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/20588
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתכנית ג/20588. שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך ותשתיות.
4.3.2	הוראות

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

כל הוראות פרק 6 בתכנית ג/20588 הרלוונטיות תחולנה על תכנית זו מלבד השינויים המוצעים בתכנית זו.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ע"פ תכנית מאושרת ג/20588	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה 5120000		רשות מקומית
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה עפולה 5120000		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 5120000		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית עפולה 5120000		חוכר
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		עורך ראשי

