

2004/PS
S/T/24/82

מדחב חכנון מקומי עפולה

תכנית מס' 4730/ג.....המהווה שינוי לתכנית המיתאר ג/302
יעוד שחיים למחקנים הנדסיים

הגדרת התקנות לתכנון ולבניה עפולה
אשר בשינה מספר 88 מעם 9.7.82
היתר ימי
מיום
ממגרת הועדה
יורר הועדה

מחוז : הצפון
נפה : יזרעאל
מקום : עפולה
גוש : 16728
חלקות: 37, 38, 39, 40, 41, 42

שטח התכנית : 3465 מר'
יזום התכנית: עיריית עפולה
בעלי הקרקע : קרן היסוד
עורך התכנית: צ. מוססקו - אדריכל ומתכנן ערים

1. שם וחלות :
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4730/ג..... עפולה, המהווה שינוי לתכנית המיתאר ג/302, יעוד שטחים למחקנים הנדסיים בריכות אגירת מים, להלן "תכנית זו", והיא תחול על השטח, המותחם בצבע כחול, בחשרים המצורף לתוכנית זו.

החשרים הוא בקנ"מ 250:1 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום :
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעפולה
בגוש : 16728 וחלק מחלקות : 37, 38, 39, 40, 41, 42

3. גבולות התכנית : מצפון : חלקות 28 - 30, בגוש : 16728
מזרח : חלק מחלקה 42
מדרום : כביש עפולה - טבריה
ממערב : חלק מחלקה 37 בגוש : 16728

יחס לתכניות
אחרות:

- א. תכנית זו משנה את המיתאר ג/302
 - ב. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה, שניתן להן תוקף כסרם תיכנס תכנית זו לתוקף, יישארו בתוקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן לבין הוראות תכנית זו.
 - ג. כל תכנית מפורטת, בינוי או חלוקה, שתוגש למתן תוקף, לאחר אישור תכנית זו, תהיה כפופה להוראות תכנית זו.
 - ד. חוץ 6 חודשים מיום הגשת תכנית זו, חוגש תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, אשר תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- התכנית תוגש ע"י עורך תכנית זו, כתיאום עם הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. מטרת התכניות:

- א. שינוי תכנית מתאר עפולה מס' ג/302 ע"י הפיכת השטח לאזור מתקנים הנדסיים.
- ב. יעוד שטחים למתקנים הנדסיים, דרכי גישה ושרותים נלווים.
- ג. קביעת חובה להגשת תכנית בינוי ארכיטקטונית בהמשך תכנית זו.

6. חלוקה לאיזורים
ובאור ציוני התשריט:

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית
- ב. שטח צבוע אדום - דרך או הרחבת דרך
- ג. שטח צבוע בפסים חומים על רקע צהוב מותחם חום - מתקנים הנדסיים
- ד. שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת
- ה. ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול - מספר דרך
- ו. ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול - קו בנין מינימלי
- ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול - רוחב הדרך
- ח. קו שחור - גבול חלקה מוצעת
- ט. קו אדום מרוסק - קו בנין

7. השימוש בקרקע
ובבנינים:

לא יינתן רשיון להקמת בנין, ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין, הנמצאים באיזור התחום בתשריט, לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בתשריט, וברשימת התכליות המותרות באיזור בו נמצא הקרקע ו/או הבנין.

8. רשימת החקליות: מחקנים הנדסיים: - בריכות אגירה לרכוח מחקנים נלווים לשם הפעלת הבריכות.

9. טבלת שימושי קרקע:

האיזור	הסימון בתשריט	מרווחים מינימליים	הערות
מחקנים הנדסיים	בפסים חומים כאלכסון על רקע צהוב ומותחם חום כהה	כמצוין בתשריט	בהתאם לתכנון מחלק מהנדס העיר ובאישור נציבות המים.

10. הפקעות ורישום: כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחים צבוריים ולמחקנים הנדסיים יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית עפולה ללא תמורה.

11. דרך גישה השטח הצבוע בתשריט באדום ישמש כדרך גישה פרטית לבריכות באגירה, יופקע כחוק וירשם ע"ש עיריית עפולה ללא תמורה.

12. מס השבחה הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.

13. עיצוב ארכיטקטוני: בחקופת המעבר, עד אישור חכניה בינוי ועיצוב ארכיטקטוני, תהיה הועדה רשאית לאשר חכניות בניה, בסיוע ועדה ארכיטקטונית שתוקם לצורך זה.

14. עזוב ארכיטקטוני א. התקנת כל הצנרת הדרושה תבוצע בהתאם לתכנית ושמירה על הצורה הארכיטקטונית ותיהיה סמויה ככל שניתן. החיצונית של המבנים:

ב. קוי חשמל -

כל קווי החשמל, במסגרת התכנית, יהיו חת-קרקעיים.

ג. עזוב ארכיטקטוני -

לא תותר שום בניה שלא תהיה זהה ותשתלב עם המבנה העיקרי, מבחינת הצורה, החומר, הגוון, והגמר.

ד. המבנים בשטח התכנית יהיו בעלי חזית אחידה, הן מבחינת הצורה, החומר, והגמר.

ה. גדרות -

כל הגדרות יבנו מחומרים מבנה וגובה המתאימים למבנה הבריכות או כפי שיאשרם המהנדס כדי להגיע למראה אחיד.

15. תאורה: בשטח התכנית חותקן תאורת רחוב, ככרות, שכיילים, ושטחים ציבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים, בד בכד עם ביצוע המתקנים ההנדסיים.

16. בניה בקרבה
קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין, או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עיליים, או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים המאושרים ע"י חברת החשמל.

17. תחנות
טרנספורמציה:

לא תותרנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח תכנית זו.

18. ביוב:

לא יינתן היתר בשטח תכנית זו כטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב ציבורי. לא יינתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת למבנים, בוצעה לשביעות רצונו.

19. ניקוז : הניקוז יתבצע ע"י חגלחול, ניקוז טבעי, ומערכת חלוח- ניקוז סביב כריכות האגירה בהתאם לתוכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה (תא"מ) (הי"ח ק"ט)

20. אשפה : הרחקת אשפה תיעשה ע"י העיריה במסגרת פתרון מקומי או איזורי. מתקני האשפה יותקנו עפ"י הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970 ובתאום עם מהנדס העיריה ולשביעות רצונו.

21. דרכים וחניה : הכבישים והמדרכות יבוצעו כחוא"י וברוחב המצויין בתשריט החניה באם תדרש תיהיה בתחום התכנית.

22. נטיעות : הנטיעות יעשו בהתאם לאישור הועדה המקומית.

23. היחר בניה לבריכות יינתן לאחר התקנת תעלת ניקוז כאמור בסעיף 19.

חתימות :

תאריך : 11.3.84

י"ר ז"ס התכנית
צ.מו.סקו-אדריכל ומתכנן ערים
הרגליה ב. צדוק-א. סל. מעדד
עמולה בית שמרגל סלר העצמאות
המחכנון
בעל הקרקע

היושם וז"ס
באג' תכנון תכנון תכנון תכנון
תכנון
תכנון תכנון תכנון תכנון
תכנון
תכנון תכנון תכנון תכנון

תכנון תכנון תכנון תכנון
תכנון תכנון תכנון תכנון
תכנון תכנון תכנון תכנון
תכנון תכנון תכנון תכנון

41.3.84 - עדכון בהתאם להחלטות הועדה הכוזית בישיבתה מיום 7.3.84

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... ב.צ.מ.

מרחב תכנון מקומי ד.ס.ד.

תכנית א.א.א.א.א.א. מס' 4730

הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/4/86

מיום 2.3.86 החליטה להפקיד את
 התכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז... ב.צ.מ.

מרחב תכנון מקומי ד.ס.ד.

תכנית א.א.א.א.א.א. מס' 4730

הועדה המחוזית בישיבתה ה 4/4/86

מיום 3.3.86 החליטה לתגן ורקף
 לתכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

תכנית מס' 4730
 הארבעים מס' 3195 תאריך 1985.12.17 עמוד 22

תכנית מס' 4730
 הארבעים מס' 3409 תאריך 1985.12.16 עמוד 3