

קבל - 20

12/1/93

מדינת ישראל  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז צפון

משרד הפנים  
מינהל מחוז צפון  
תאריך: יג' בטבת תשנ"ג  
06/01/93

<b>עורית עפולה</b>	
נחמול ביום	
12-01-1993	
חיק מס'	
הועבר לעפולה ל	
קשובה פיוס	

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עפולה

הנדון: תכנית מספר ג/6046 עפולה

מצ"ל / עותקים מהתכנית הנ"ל חתומים בידי יו"ר הועדה המחוזית ומנהל מנהל התכנון.

הודעה בדבר אשור התכנית האמורה פורסמה בי"פ מס' 4070 התשנ"ג עמוד 856 בתאריך 31/12/92.

בכבוד רב,

ד"ר / אירי

דורית בן עזרא  
מזכיר הועדה המחוזית

טל' 06-570510

נצרת עילית 17000

קרית הממשלה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה  
 תכנית מס' 6046/ג  
 הועדה המקומית משיבתה מס'  
 מיום 28.9.89 ההליטה 3  
 חתה חוקת

281  
 16.4.02

115/101  
 51

מחוז הצפון ✓  
 מרחב תכנון מקומי - עפולה ✓  
 תכנית מס' 6046/ג ✓

המהווה שינוי לתכנית מתאר עפולה מס. ג' 302/א

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית השטח המותחם בקו כחול רצוף ע"ג התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר עפולה מס. ג' 302/א
3. המקום : גוש 16728 חלקות 20-51, 53 חלק. גוש 16727 חלקות 82-85, 75-77, 93 חלק, 78 חלק, 81 חלק, 86 חלק.
4. יוזם התכנית : עיריית עפולה
5. עורך התכנית : מ.מ. ישראל מחוז הצפון - מחלקת התכנון.
6. בעל הקרקע : מ.מ. ישראל, קרן היסוד ופרטי.
7. שטח התכנית : כ-74 דונם.
8. מטרת התכנית : שינוי יעוד מאזור המיועד לתעשייה לאזור המיועד לשטח מיוחד (מסחר, נופש וספורט, מלונאות משולב), לשטח ציבורי פתוח מרכז עסקים והתנויות דרכים וחניה.
9. מסמכי התכנית : תקנון, תשריט, תכנית להסדרת גישה מוגשת ע"י מ.ע.צ. (ת. 7546/ג); ונספח בינוי נלווה המורכב מתשריט ומתקנון.

מספר דרך	-	ספרה ברבע העליון של העגול
רוחב דרך	-	ספרה ברבע התחתון של העגול
קווי בניין	-	ספרה ברבע הצדדי של העגול
גבול התכנית	-	קו כחול רצוף
אזור תעשייה	-	צבע סגול
ש.צ.פ.	-	צבע ירוק
דרך וחניה מוצעת	-	צבע ורוד
	-	צבע אפור-ירוק לסירוגין מותחם
אזור מיוחד	-	בחום
גבול ת.ב.ע.	-	קו כחול מקווקו
מאושרת	-	
מרכז עסקים	-	צבע אפור עם פסים אפורים
דרך לביטול	-	קווים מקווקוים אדומים
גבול חלקה	-	קו מרוסק
גבול גוש	-	קו רצוף עם משולשים
2/...		

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

תכנית מס' 6046/א

6046/א המקומית משיבתה מס'

מנעם 28.9.89 החליטה

אילן חיל

תקנון נספח לתכניות בינוי של ת.

אחסון ומלונאות - צהוב + עיטור חום - מתחם ב'

שרותי ספורט ונופש - ירוק - מיתחם ג'

א. שימושים מותרים: מלון דרכים או אכסניה צמודי קרקע לפי הנחיות משרד התיירות. חניות האורחים יהיו מפוזרות ברובן מול הכניסות לחדרים.

המלון יספק בנוסף: א. שרותי נופש - (במסגרת קאוונטרי קלאב): שרותי נופש גם לכלל האוכלוסיה כגון מגרשי טניס, ברכות שחיה סקויש ג'קוזי סאונה וכו'.

ב. שרותי ארוח: כגון אולם ארועים וכנסים, ומסעדה הקשורים למלון.

ב. שטח בניה מקס שטח המלון לא יעלה על 5500 מ"ר. שטח זה יכלול את כל מבנה המלון, חדרינו ומעבריו, לובי כניסה, מטבחים חדרי שרות, אולמות כנסים מיסעדה אך לא יכלול את שטח המקלט הנדרש. שרותי הנופש לא יעלו על 2000 מ"ר מבונה. שטח זה יכלול מועדון בריאות על כל שרותיו, למעט מקלט אך לא יכלול בתוכו מבנה של ברכה מקורה במידה ותקום.

ג. העמדת המבנים העמדת המבנים תהיה ע"פ תכניות ההגשה אך ישמרו העקרונות הבאים:

מבנה המלון יופנה אל הנוף כלומר צפונה ומערבה, ומבנה החדרים יהיה פרוש סביב אזורי הנופש. שרותי הארוח יהוו את גרעין המבנה. המלון יהיה מדורג (ראה תחך עקרוני) ויסתייע בתואי הקרקע הטבעי, חלק מקומת הקרקע יוכל להיות מבנה מסעדה או אולם ארועים שיהיו קשורים אל החצר.

ד. חניות: החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן חניה, חניית המלון תהיה פרושה מול הכניסות לחדרים.

ה. גובה בנינים: ניתן יהיה לבנות בצורה מדורגת שתסתייע בתואי הקרקע הטבעי, אך בכל תחך אנכי לא יהיו יותר מ-3 קומות שהם 12.0 מ'.

ו. מקלטים: ע"פ דרישות הג"א.

ז. מרווחים מינימליים: ע"פ תכנית ההגשה ובתאום עם מהנדס העיר.

ח. גודל מגרש מינימלי: כל המתחם.

2. שטח מסחרי - אפור - מיתחם א'

א. שמושים מותרים:

השטח ישמש לקניון שישפיק שרותי מסחר ובידור כגון: חנויות מיסעדות ובתי קפה, משרדים, בתי כל-בו, שרותים מסחריים כגון בנקים, סניפי דאר, אולמות קולנוע, אולמי שמחות וכנסים וכל פוקנציה מסחרית שתאושר ע"י הועדה לתכנון ובניה ושאינ בה הפרעה לאיכות הסביבה.  
בקומות העליונות יוכל הקניון להכין פונקציות של מרכז רפואי פרטי על כל היבטיו כולל שרותי אשפוז ושקום.

ב. שטח בניה מקס

סך השטח המבונה לא יעלה על 15000 מ"ר הכוללים בתוכם גם שטחי מעברים ושרות (אין לחשב בסך השטח המבונה רק את שטח החניון. התת קרקעי והמיקלטים. 20% משטח המעברים וכל שטחי האחסנה יוגדרו אף הם כשטח מסחרי לצורך אגרות).

ג. גובה בנינים

הקניון יכיל עד 3 קומות מסחר בגובה עד 4.70 נטו כל אחת. המקלטים והחניונים ירוכזו בקומות תת קרקעיות לפי הצורך.  
המרכז הרפואי הפרטי יבנה על גג הבנין ובגובה שלא יעלה על 5 קומות; ובגובה של עד 3.5 מ' כל אחת. גובה כל המבנה לא יעלה על 32.0 מ' מעל קומת הכניסה.

ד. העמדת מבנים

ע"פ תכנית הגשה.

ה. חנינות

יהיו בשטח המגרש ו/או בתוך חניונים תת קרקעיים לפי הנדרש ע"פ תקן חניה לפחות; או ע"פ דרישות העיריה או משרד התחבורה לפי ביניהם.

ו. מקלוט

ע"פ דרישות הג"א

ז. גודל מגרש מינימלי

כל מיתחם א'.

ח. דרכים וחנינות מוצעות

יתואמו עם מהנדס תחבורה ויוגשו ע"פ תקן חניה.

3. שטח מסחרי - אכור מיתחם ה'

שטח בניה מבטי: עד 50%.

גובה בנינים: ע"פ תכנית הגשה

העמדת מבנים: ע"פ תכנית הגשה.

חל/יש

11. לא ניתן היתר לבניין או קרקע כל שהיא הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור (שבו נמצאים הקרקע או הבניין).

12. היתר בנייה ניתן אך ורק לאחר הגשת ואישור תכנית בינוי ארכיטקטונית כוללת לוועדה לתכנון ובניה עפולה ולאחר שיבוצע כביש הגישה ע"פ ת.ב.ע. 7546/ג'.

13. בכל מקום שלא נאמר אחרת יקבעו הוראת תכנית מתאר עפולה 302/ג'.

14. רשימת תכליות ושימושים

אזור מיוחד - ע"פ המפורט בנספח הבינוי (תשריט + תקנון).

ש.צ.פ. - ישמש עבור שבילים, גינון, חניה ומתקנים הנדסיים.

15. הגבלת בניה לאזורים

הכל ע"פ נספח בינוי מצורף: - תשריט + תקנון.

16. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

17. איסור בניה בקרבת קווי השמל

א. לא ניתן היתר בניה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי השמל עיליים, היתר בניה ניתן רק לבניה במרחקים מקווי השמל המפורטים מטה. המרחב ימדד מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תילי השמל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

רשת מתח נמוך - 2 מטר

קו מתח גבוה 22 קילוואט - 5 מטר

קו מתח עליון 8 - 110 מטר

אין לבנות בניינים מעל לכבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל התת קרקעיים, אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת השמל.

18. אספקת מים

מרשת אספקת המים של עפולה.

19. ביוב

חיבור לרשת הביוב של עפולה.

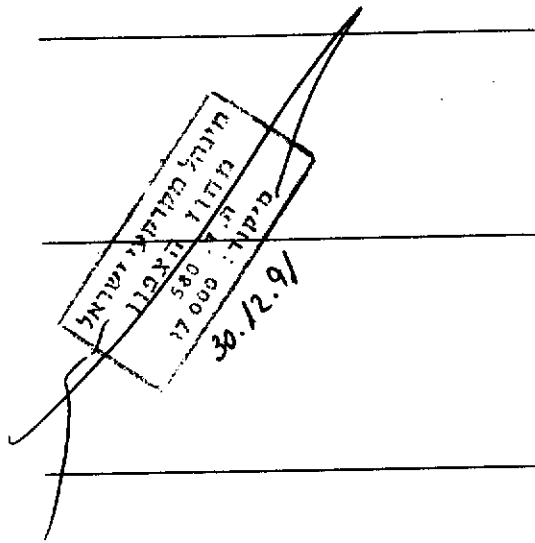
20. התחברות לכביש מס' 65: לפי הנחית מ.ע.צ. וע"ה היזם (ת.ב.ע. 7546).

21. תנימות :

יזם התכנית:

עורך התכנית:

בעל הקרקע:



חל/יש