

תקון תכנית מתאר 2060 מס' ג/302, ת.ש.צ. 1/17/2
ותכנית מפורטת מס' ג/2026

איזור תעשייה ועיריה ומלאכה עפולה עליה

המחוז: מחוז הצפון
המקום: עפולה עליה
אנפא: יזרעאל
חלק גוש 17726
שטח התכנית: 36,285.00 מ"ר

היוזם ומגיש התכנית: חברת "מבני תעשייה" בע"מ,
רא" קרליבך מס. 29, ת"א

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מאבר התכנית: א. דודאי, ת.ד. 39326, ת"א

1. שם התכנית ותלותה: תכנית זו תקרא "תכנית מס. 3759/2 - איזור תעשייה ועיריה ומלאכה, עפולה עליה" ותחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה במשריש התכנית;
2. גבול התכנית: השטח המוחתם במשריש בקו כחול כהה;
3. תכנית בינוי ותלותה: תכנית בינוי בקנה מדה 250 : 1 המפורטת לתכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד הימנה ותחול על שטח התכנית בגבולותיה וכל פרטים כמי שצוינו בתכנית מצינוי חלים על שטח התכנית;
4. מטרת התכנית: א. תכנון מפורט לשימוש בשטח התכנית, פיתוחו ובנייתו למבני תעשייה ועיריה ומלאכה;
ב. חלוקת השטח מהדש לחקת נטרות בהתאם לייעודן;
ג. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית הכל בהתאם לרשימת התכליות וטבלת האיזורים, קביעת מערכת דרכי התחבורה ושבילים להולכי רגל;
ד. הקצאת שטחים ציבוריים מתוהים;
5. שימוש בקרקע ובתכנית: א. השימוש במקרקעין ובבניינים בהתאם לתכנית יהיה לפי רשימת התכליות וטבלת האיזורים;
ב. בשטח התכנית לא תותר כל בנייה, רישום קרקע או בניין ולא יישמשו קרקע או בניין לשום תכלית לבד התכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין;
6. רשימת תכליות מותרות: א. איזור תעשייה ועיריה ומלאכה (ייצור, תיקונים ומכירה); יישמש לבנייה מבני תעשייה ומלאכה, מחסנים למסחר סיווגאי ומשרדים אבל בהתאם ופני שצויין בתכנית הבינוי;
ב. איזור מסחרן יישמש לבנייה מוגזנים וקיוסקים;
ג. שטח ציבורי מתוהן יישמש לנטיעות, הקמת מגרשי ספורט, גולות פנורמה ונה-קרקעות לניקוז מי גשמים והעברת קווי חשמל, טלפון, צנרת מים וביוב. לא תותר בשטח זה כל בנייה פרט למקלטים ציבוריים וקירות תומכים כמי שצויינו בתכנית הבינוי;
ד. שטח מניה ציבורי; מניה ציבורית לכל רכב פרט לרכב ותיוד כבדן

זר	ציון בחסדים	מספר משרים	שטח מרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	חבניה המותרת בכל קומה	קרוך בניין מינימליים	קרוך צדדי אחורי
מעשים ועירת ומלאכה	סגול בחיר	25-23	700 מ"ר	קומה אחת	21% + 65% לבניה סככות	0	2 מ' 4 מ'
		27, 26	1,400 מ"ר	קומה אחת	20% + 70% לבניה סככות	כמאויין במשרים ובאתאם למרשי תכניה תכינוי	
		28	1,500 מ"ר	קומה אחת	30% + 60% לבניה סככות		
		30, 29	1,000 מ"ר	כתי קומות			
מסחר	צפון בהיר	31	200	קומה אחת	50%		
שטח ציבורי	ירוף בחיר	54-39		כמפורט ברשימת הכליות מותרות סעיף 6. ג', כמאויין במשרים ובאתאם לתכניה תכינוי			

8. תנאים לתקצאת שטחים ולהוצאת חיתרי בנייה;
 9. איסור בנייה מחתם ובקרבת קרוי המסלול;
 10. המקומות לצרכי הציבור;
 11. בנייה גדרות
- א. תקצאת שטחים למפעלי העשיה תוך על פי דו"ח אועדה הבינמסרדיה לאיתור העשיות;
- ב. כל מפעל אשר לדעת מחנדם אועדה המקומית עלול לאוות משרד לסביבתו ייבדק למי אקריטריונים של אועדה הבינמסרדיה לאיתור העשיות;
- ג. לא תותר בנייה בשטח החכניה כל עוד לא ימלאו התנאים והובטחו המידורים לביצוע סלילה ורכיש ושבילים לחולכי רגל, להתקנת מערכות ניקוז, ביוג, אספקת מים ומשול, אצירה והרחקת מסולה ואשמת;
- לא תותר בנייה כלשהי מתחת לקרוי המסלול העליון ומעל לכבל המסלול תת-קרקעיים. בקרבת קרוי המסלול עיליים תותר בנייה במרחקים בין קו אנכי מסוף אל הקרקע ממיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו המסלול לבין האלק הקרוב ביותר של המבנה כלהלן:
- מרחק מתה גבול 5 מטרים
מרחק מתה גבול 2 מטרים
מכבל תת-קרקעי 2 מטרים, אין לתפור מעל או בקרבת כבל תת-קרקעי אלא זרק באיסור והטבתה חברה המסלול;
- כל השטחים שבחכניה המיועדים לצרכי הציבור יומקרו על ידי אועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית;
- לא תותר בנייה גדרות תייל או רשת בשטח החכניה, הגדרות תכנון בהתאם לתכנון ארביטקטוני;

בעל הקרקע

תכרה סגור חשופה כש"ס

י. זום ומגיש החכניה:

א. דוד ארי MRIPI
מתכנן ערים-מדריכל
תל-אביב

אין לנהוג בחכניה זו ללא אישור מפורש לביצוע בהתאם שזו תחיה מתואמת רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו עליה תהיה קונה כל זכות לבעל החכניה כל עוד לא תיגזר אצלה השטח וכל עוד לא נחתם חקירה תיפסק על ידי קווי הוצרים. מינהל מקרקעי ישראל מחוז תל-אביב 31.3.69 תאריך

מפגרי החכניה: 30225-7

מסדר הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז... מב ד
 מרחב תכנון מקומי... ד
 תכנית... מס 3759
 הועדה המחוזית בשיבתה ה... 2/1/82
 מיום... 3.2.82 החליטה לתת תוקף
 לתכנית ולצויות לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
 חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז... מב ד
 מרחב תכנון מקומי... ד
 תכנית... מס 3759
 הועדה המחוזית בשיבתה ה... 2/1/82
 מיום... 2.2.82 החליטה להעביר את
 התכנית והצויות לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 3759 מדינת ישראל לתכנון מקומי-מחוזי
 מועד 25/1/82 24.2.82 28.3.82