

I/S/10/76

ק"מ - 8

מרחב תכנון מקומי

עפולה עילית - גבעת המורה

תכנית מפורסת מס' 2642

אחרי שסח לשכנת מורים המורה שינוי

למס' 300 ו/ז

שאושרה בשנת 1975

אובייקט 03.

המבוססת ע"פ הקצאה מחוז הגליל מס' 1/17/03/08

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
מס' 2642 54
אשר בשינוי מס' 300
היתר מ/ק
בתנאים מ/ק
י"ר העדה ד מהנדס העדה ד

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

ישוב: עפולה

שטח התכנית: 33 דונם.

גוש מס'	חלק מחלקה מס'
17119	24-14, 114, 115, 117, 118, 126, 130

עורר ומגיש התכנית: משרד השיכון מחוז הגליל.

בעל הקרקע: סינהל מיקרקעי ישראל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
מס' 29 18/5/76 מיום

אשר בשינוי מס' 300

חיתוך מס' מיום

בתנאים מ/ק

תאריך: 2.5.76

י"ר העדה

מהנדס העדה

הכניה זו תיקרא : עפולח עילית - גבעת המורה חכניה מכורסת מס' 2642
 ייעוד השטח למגורים, המהווה שינוי לחכניה 3"ע מס' 1/17/1. וחחול
 על השטח המדומה בקו כחול דצוף על החריטים המצורף להקנון זה והמהווה חלק בלתי
 נפרד מסנו.

היחס לחכניות אחרות

הכניה זו מהווה שינוי לחכניה 3"ע מס' 1/17/1
~~הכניה זו מהווה שינוי לחכניה מס' 1/17/1~~

גבולות החכניה

מצפון: חלקה מס' 13 והמשך חלקות 115, 126
 מדרום: צומח כבישים מס' 41 ו-5
 ממזרח: כביש מס' 41
 ממערב: כבישים מס' 5 ו-1.

מסרת החכניה

ייעוד השטח לשכונת מגורים.

כאור ציוני החריטים

מס'	הסימון בחריטים	הכאור
1.	קו כחול	גבול החכניה
2.	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים 3-4 קומות
3.	שטח צבוע צהוב מאוחר ומקווקו בכחול	אזור מגורים 8 קומות
4.	שטח צבוע חום	שטח לבנייני צבור
5.	מוחתם כחול כהה	שטח ציבורי פתוח ושכילים
6.	שטח צבוע ירוק	
7.	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
8.	מוחתם בשחור	דרך קיימת / סאוסרת
9.	שטח צבוע כחול	דרך מוצעת הרחבה וחנייה
10.	שטח צבוע כהה	מס' הדרך
11.		קו בנין
12.		רוחב הדרך
13.		גבול ומס' גוש
14.		גבול ומס' חלקה רשומה מוצע לביסול
15.		מס' הקומות
16.		ק. עמודים
17.		כחיים להריסת
18.		מסגרת צהובה

6. השימוש בקרקע ובבנינים

6.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנימצאים בתחום התכנית לכל חבליה, אלא לזר המפורסת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נימצאים הקרקע או הבנין.

6.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן חשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

7. רשימת התכליות

7.1 שטח במסגרת צהובה - בתים להריסה

7.2 שטח צבוע צהוב ישמש למגורים בני 3-4 קומות.

7.3 שטח צבוע צהוב ומאוחר ומקווקו בכחום ישמש למגורים בני 8 קומות.

7.4 שטח צבוע אפור ומותחם בשחור - אזור ~~המיועד~~ ~~לשימוש~~

7.5 שטח צבוע חום ישמש לבניני ציבור כגון: בני ילדים, מועדון וכו'.

8.6 שטח צבוע ירוק ישמש לשטחים ציבוריים פתוחים ושכילים.

7.7 שטח צבוע חום/אדום ישמש לרכים וחנויות ציבוריות.

8. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יהולק ויסומן בהתאם לתשריט, החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרה הקרקעית בשטח התחולה של התשריט.

9. הפקעות לצורכי ציבור.

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

10. עיצוב ארכיטקטוני

10.1 לא תותר כל בניה חוספית ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא עפ"י תכנית בינוי שתחתם גם ע"י מביש

11. גדרות

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכח ממויט תכנית זו.

12. איסור בניה מחתח ובקרבת קרי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. ואין לתפור מעל כבל חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

13. שינויים

- 13.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של עפולה עילית.
 13.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז
 בחללות על קרקעות ובצנורות תת-קרקעיות, בהתאם לחוקי הניקוז
 הנוגעים.

- 13.3 כניס יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של עפולה עילית.
 13.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרושם המקומית
 ומשרד הבריאות המחוזי.

~~13.5 התקנת מערכת סניטציה על ידי חפירת חפירה~~

14. סלילת כבישים וחניות

- הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתשריט.
 15. נטיעת דגינות במירוחים שבין הבנינים
 מבקש היחיד הבניה יכצעו על חשבונם את גינות השטח במירוחים שבין
 הבנינים ויתקינו גינות נוי, משטחים לריכוז אשפה ושכילי גישה, לפי חסות
 שתאושר ע"י עיריית עפולה.

16. דודי שמש יטולבו בבנינה לפי אישור עיריית עפולה

17. אנטנות לרדיו וטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין,
 ואנטנות אלה חרותנה את כל דיורי הבית.

18. טבלת השימוש בקרקעות

האזור	צבע האזור	שטח	שטח	קווי בניה מינימליים ב-מ'	הערות
		הבנינה	הבנינה		
		8899	3-5		

מגורים 3-4

קומות : צהוב 6.0 | 16.2% | 1. קו בניה לכביש מינימום 5 מ'

מגורים 8 קומות צהוב מקורק

בכתום 6.0 | 18.2% | 2. קו בניה בין גמלונים 10 מ'

שטח ציבורי פתוח ירוק 8.8 | 26.6% | 3. קווי בניה בין חזיתות 26 מ'

שטח לבנינה ציבורי חום מתחם
 חום כהה

שטח מסחרי אפור מתחם
 כשחור

מס. מבנים 6

מס. יח"ד 162

מס. מקומות חניה 150

האזור
 צהוב
 5.5
 שטח

משרד הכוים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי 2642

תכנית א.א.א. מס' 2642

הועדה המחוזית בשיבתה ה 13/79

מיום 24.12.79 החליטה לתת תוקף

לחברת הנדסה כללית.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי 2642

תכנית א.א.א. מס' 2642

הועדה המחוזית בשיבתה ה 13/79

מיום 25.12.79 החליטה להפקיד את

התכנית הנדסה כללית.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2642 הורשמה למתן חוקי בילוקים

הרשומים מס' 2696 היום 5.3.80 צמוד 1169