

2.2.91  
187

חוקייה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

28.489 מיום 13

מיום  
מחנך  
מחנך  
מחנך

י.צ.ע/א

מרחב תכנון מקומי עפולה  
חכנית מס' ג/6557 המהווה שינוי לחכנית המחאר ג/302 המופקדת

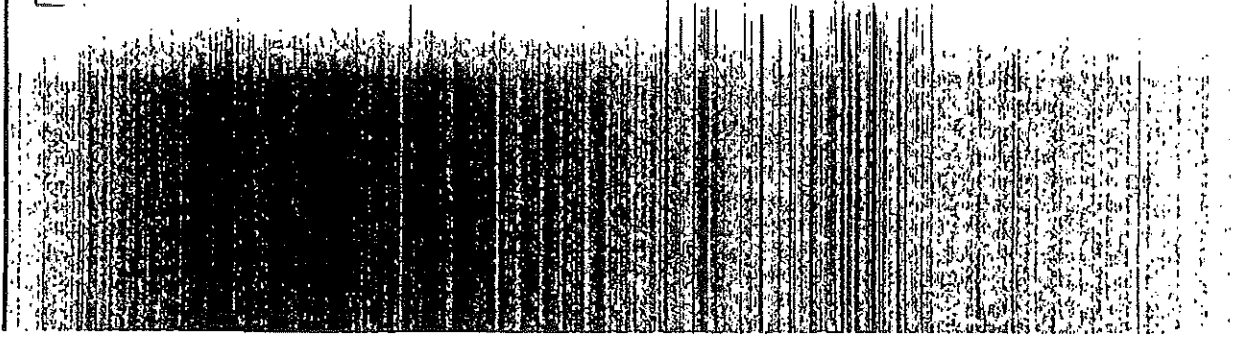
קב"ג - 160

מחוז:	העפון
נפה:	יזרעאל
מקום:	עפולה
גושים:	16657 16707
חלקות:	1-136 36-43,47-51,93-94,96,99
שטח החכנית:	138,567 מ"ר
יזום החכנית:	עיריית עפולה
בעל הקרקע:	בעלים שונים
המחנך:	ע. מוססקו, אדריכל ומחנך ערים

1. שם וחלוח:  
 חכנית זו חקרא תכנית מס' ג/6557 עפולה, המהווה שינוי לחכנית המחאר ג/302 המופקדת, להלן: "חכנית זו".  
 והיא תחול על השטח המותחם בקו בעבע כחול, בחשריט המצורף לחכנית זו.  
 החשריט הוא בקנ"מ 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. המקום:  
 הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בעפולה.  
 בגוש: 16657 חלקות: 1-136  
 בגוש: 16707 חלקות: 36-43,47-51,93-94,96,99

3. גבולות החכנית:  
 מצפון: פארק הרכבת  
 ממזרח: רחוב שרח  
 מדרום: רחוב יהושע חנקין  
 ממערב: רחוב אורנים



4. יחס לתכניות  
אחרות:

א. הכנית זו משנה את הכנית הממאר ג/302 המוסקדה.

ב. הכניות מפורטות ותכניות חלוקה, שניתן להן  
תוקף בטרם חכנס הכנית זו לתוקף, ישארן  
בתוקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן לבין  
הוראות הכנית זו.

ג. כל הכנית מפורטת, בינוי או חלוקה, שחוגס למתן  
תוקף, לאחר איסור הכנית זו, תהיה כפופה  
להוראות הכנית זו.

5. מטרת התכנית:

א. סינוי תכנית ממאר עסולה ג/302 המוסקדה הפיכה השטח לאזור  
מגורים מיוחד והקצאת שטחי ציבור.

ב. יעוד שטחים למגורים מיוחד, למסחר, לבנייני ציבור ולשטחים  
ציבוריים פתוחים ולהתווית זריכים חדשות.

ג. איחוד וחלוקה מחדש של חלקים מתלקות 59, 56, 57, בנוס:  
16657.

6. חלוקה לאזורים  
וביאר ציוני  
החשריט:

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| א. קו בחול עבה                              | - | גבול התכנית          |
| ב. שטח צבוע בחום<br>מותחם בכחום כהה         | - | אזור מגורים מיוחד    |
| ג. שטח צבוע בחום<br>מותחם בקו אדום<br>מרוסק | - | אזור בניי מיוחד      |
| ד. שטח צבוע ירוק                            | - | שטח צבורי פתוח       |
| ה. שטח צבוע ירוק<br>מותחם ירוק כהה          | - | שטח פרטי פתוח        |
| ו. שטח צבוע בחום<br>מותחם בקו חום כהה       | - | שטח לבנייני ציבור    |
| ז. שטח צבוע אפור<br>מותחם באפור כהה         | - | אזור מסחרי           |
| ח. שטח צבוע באפור<br>מקווקו באפור כהה       | - | אזור למבנה שרותי דרך |
| ט. קו סגול                                  | - | חזית מסחרית          |
| י. שטח צבוע בחום                            | - | דרך קיימת או מאוסרת  |

- יא. סיפורה ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך
- יב. ספרות ברבע הימני והשמאלי של העיגול - קו בנין מינימאלי
- יג. סיפורה ברבע החתון של העיגול - לוחג דרך
- יד. קו שחור - גבול חלקה מוצעה
- טו. סיפורה שחורה בעיגול - מספר חלקה קיימת
- טז. *טל 168 צבוע באדום* - *דרך מוצעת או כחברה מוצעת*

7. השימוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן רשיון להקטח בנין, ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין. הנמצאים באזור החחום בתשריט, לכל הכליח שהיא, אלא לחכליח המפורטה בתשריט וכרשימה החכליוח המותרות באזור בו נמצא הקרקע ו/או הבנין.

8. רשימה החכליוח:

השימושים המותרים:

האזור:

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- מגורים וכל החכליוח המותרות בתכנית 302 המופקדת.</li> <li>- מגורים וכל החכליוח המותרות בתכנית 302 המופקדת, באזור מגורים מיוחד.</li> <li>- בניני מינהל.</li> <li>- בניני דח.</li> <li>- מרפאות.</li> <li>- חתנה לאט וליכד.</li> <li>- מוסדות חינוך ותרבות.</li> <li>- מועדונים וספריות.</li> <li>- כל שימוש ציבורי אחר המפורט בחוק התכנון והבניה סעיף 188ב' או שהועדה המחוזית הסכימה לו.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>א. אזור מגורים מיוחד</li> <li>ב. אזור בגזי מיוחד</li> <li>ג. שטח לבנייני ציבור</li> </ul> |
|---|--|

- תנויות למסחר קמעוני.
  - שרותים אישיים זעירים.
  - שרותי אוכל ומסקה.
  - סוכנויות של חברות מסחריות.
  - בנקים.
  - משרדים פרטיים לבעלי מקצועות חופשיים.
  - כל החברות המותרות בחכנית 302 המופקדת, באזור מסחרי.
  - ככרות.
  - גנים ונטיעות.
  - מאקני משחק וספורט.
  - מקלטים ציבוריים.
  - מאקניס להספקת מים, ביוב וניקוז.
  - רחבות.
  - גנים ונטיעות.
  - מאקני משחק וספורט פרטיים.
  - בהחאם לחכנית הארצית לתחנות חדלוק (חמא 18) ולדרכים (חמא 3).
- ז. אזור מסחרי
- ה. שטח ציבורי פתוח
- ו. שטח פרטי פתוח
- ז. אזור למבנה שרותי דרך

**8. טבלת שימושי הקרקע**

האזור	הסימון ומקס (א)	מס' יח' / קווי בניין (א)	מס. קומות / גובה (א) (א) (א)	מקסימלי	המקסימלי	% הבניה
ביתרית	לדונס	פונה	ועדי אחורי	מקס.	בנין	בקומה
נטי	לרחוב	מ' 5	מ' 4	מ' 6	מ' 29.5	30%
אזור מגורים / מוחתם	16	מ' 5	מ' 4	מ' 6	מ' 29.5	30%
מיוחד	כה					
אזור בנוי / מוחתם	16	מ' 15	מ' 12	מ' 6	מ' 45	13%
מיוחד	באזוס					
מרוסק						
ידיק						
שטח פרטי / מוחתם						
פתוח	ידיק					
כה						
שטח ציבורי / ירוק						
פתוח						
חוס						
שטח לבניין / מוחתם						
ציבור						
כה						
אזור						
אזור מסחרי / מוחתם	12					
באזור	93					
כה						

א לא אס צויין אחרת בתשריט.

א הגובה ימדד יחסית לנקודה הנמוכה ביותר במדרכה מול גבולות המגרש. בכל מקרה של ספק יקבע הגובה הנמוך יותר.

א א קעה מעקה גג עליון .

א א המרווחים המינימליים הצדדיים והאחוריים יהיו המרווחים המינימליים כמסומן לעיל רק בבתיים עד 4 קומות. לכל קומה נוספת יש להוסיף למרווח עוד מטר אחד.

א א א קירות גמלון משופעים ויכלו לכלול מעבר לקו הבנין עד למרחק 2.00 מ' מגבול המגרש.

**ראה החלטות ועדה מקומית להוספת שטחי שרות-  
בסוף התקנון**

10. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות היטל השבחה, כחוק.

11. הפקעות:

כל השטחים המיועדים עפ"י חכניה זו לצרכי ציבור יוסקנו עפ"י חוק התכנון והבניה, חשכ"ה, 1965.

11. שטח ציבורי פתוח

השטח המסומן בהשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח, ולא תותר בו שום בניה ושום גידוד, מכל סוג שהוא, פרט לתכליות המפורטות בסעיף 8.

12. עיצוב ארכיטקטוני א.

בהקומת המעבר, הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות היחרי בניה בעיצוב ארכיטקטוני לפי הנחיותיה.

ב. כל שבילי הולכי הרגל יעובדו כהאס למפורט בהשריט.

13. שמירה על הצורה

א. החיצוניים של הבניין:

גאז - לא יוחקנו שום צנורות גאז על הקירות החיצוניים של הבנינים. מיכלי הגאז יוחקנו במקומות מוסתרים, באישור הועדה המקומית.

ב. דודי שמש - לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים, אלא אם יוחקנו לפי חכניה אחידה שהבטיח הסתרתם ושילובם במבנה באישור הועדה המקומית.

ג. מחלי כביסה - לא תורשה התקנת מחלי כביסה על הפרסות וחלונות הבנינים. אלא רק מאחורי מסתרי-כביסה, לפי חכניה מעודת ואחידה, המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ד. חוטי טלפון - לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים. כל החיבורים יהיו תת-קרקעיים.

ה. אנטנות לטלביזיה - לא תורשה הקמת אנטנות לטלביזיה לכל דירה בנפרד, אלא אנטנה מרכזית אחת לכל בנין, בהאס לחקנות התכנון והבניה - החקנת חרנים לאנטנות טלביזיה ורדיו, חשכ"ז - 1967.

ו. קוי חשמל - כל חיבורי החשמל, במסגרת התכנית, יהיו תת-קרקעיים.

ז. צנרת - כל צנרת האינסטלציה הסניטרית, החימום, המרזבים וכד' תוחקן בצורה נסתרת.

ח. מיכלי דלק - מיכלי דלק, למחנקי הסקה, יוחקנו בהתאם להקנות החכנון והבניה תש"ל-1969, ויהיו חת-קרקעיים.

ט. מזגני אוויר - לא תותר ההקנת מזגני אוויר; אלא במקום שיועד לכך ע"י המחכנון, ובתנאי שמי-עיבוי ינוקזו במערכת פנימית.

יוזמי החכנית יתקינו מאורת לחובוה, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים. כמו-כן יוחקן מספר מואר לכל בית, בהתאם לדרישות מהנדס העירייה. הכל בהתאם לחכנית הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני.

14. חמורה:

לא יינתן היתר בניה לבנין, או חלק ממנו, בקידמת קוי חשמל עליונים, או מתחת להם, אלא בהתאם למרתקים המאושרים ע"י חברת החשמל.

15. בניה בקרבת קוי חשמל:

הספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית עפולה. אין העירייה מתחייבת ללחץ מים בקומות העליונות, על בעלי הקרקע להבטיח הספקתם בלחץ הדרוש, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

16. הספקת מים:

לא יינתן מעודה גמר לבנין לפני שיחובר לבנין הציבורי ולפני מכן אישור מהנדס העיר. כי החכנית הכיוב הנוגעת לבנין, בוצעה לשביעות רצונו.

17. בנין:

הניקוז יתבע ע"י חילחול, ניקוז טבעי, מערכת העלות ו/או צינורות, בהתאם להכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר.

18. ניקוז:

הרחקת האשפה תיעשה ע"י העירייה במסגרת פתרון מקומי או אזורי. מחקני האשפה יוחקנו על ידי היזם על פי הוראות למחקני חברואה תש"ל - 1970, ובחיאום עם מהנדס העירייה ולשביעות רצונו.

19. אשפה:

לא יוצבו מיכלי מים על גגות הבתים, אלא לסי חכנית מפורטת ואחיזה באישור מהנדס העיר.

20. מיכלי מים:

הכבישים והמדרכות יבוצעו ע"י העיריה, בתוואי וברוחב המצויין בהשריט, כחאום עם משרד החכירה ומהנדס העיר.

21. דרכים וחניה:

מס' מקומות החניה:

- למגורים - 1 מקום חניה לכל דירה.
- לחנויות - 1 מקום חניה לכל 40 מ"ר שטח רצפה.
- למסרדים - 1 מקום חניה לכל 60 מ"ר שטח רצפה.
- לכניני ציבור - לפי חקן חניה או החלטת ועדה מקומית.

הועדה המקומית רשאית לעוות על בעלי הנכסים לנטוע עצים לאורכם של הדרכים הגובלות עם נכסיהם, או במקומות שייקבע ע"י הועדה.

22. נטיעות:

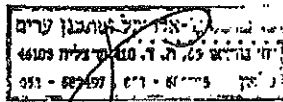
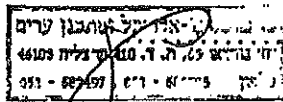
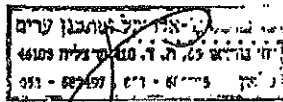
רשיון הבניה יינחן לאחר שהפורסם הודעה על גמר הפקדת תכנית זו וכל אחד מבעלי הקרקע יהיה רשאי להתחיל בבניה, כשטחיה הנמצאים בבצלוחו, בהתאם לתכנית זו.

23. רשיון בניה:

תחייבות:

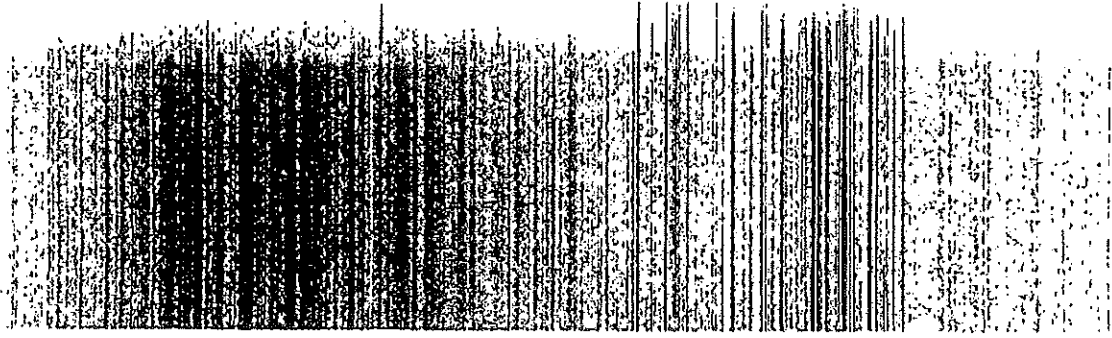
תאריך:

יוזם התכנית: .....

המתכנן:    
 יו"ר הוועדה:    
 נ"ר: 

עדכונים:

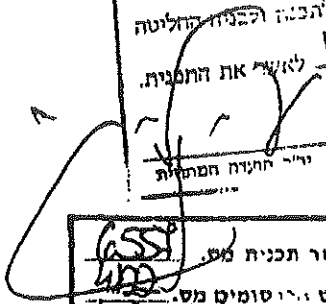
- 20.7.87 - שינוי יעודים
- 18.9.88 - שינוי גבולות ויעודים.
- 16.10.88 - שינוי עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- 22.11.88 - שינוי עפ"י הנחיות מהנדס העיר והיועץ המשפטי.
- 12.3.89 - שינויים עפ"י הנחיות אדריכל ליבוביץ, הועדה המחוזית.
- 12.2.91 - שינויים עפ"י החלטת הוועדה.
- 21.4.91 - עדכון השריט עפ"י הנחיות ועדה מחוזית.
- 31.7.91 - עדכון השריט עפ"י הנחיות ועדה מחוזית.
- 21.8.91 - עדכון השריט עפ"י הנחיות מהנדס העיר.



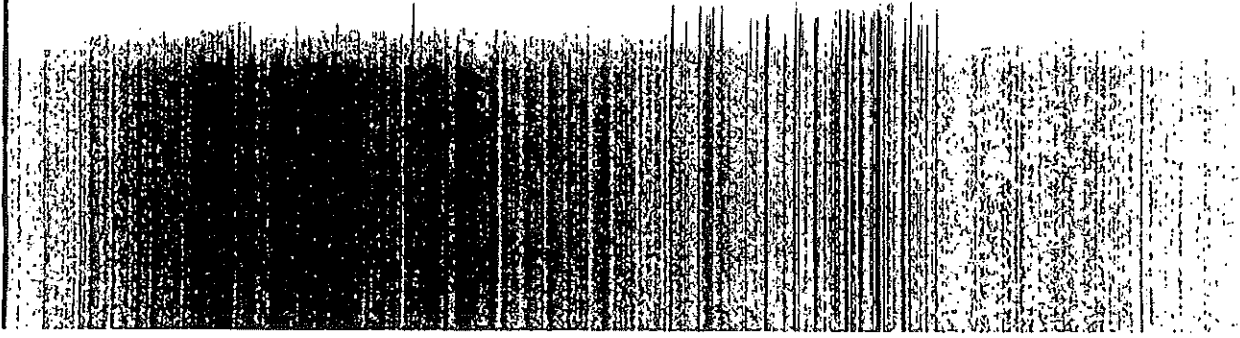


06-626050

משרד המשפטים  
 חוק המבחן לרשמי המבחן - 1955  
**6557** אישור תכנית  
 הועדה הממונה למבחן ולפיקוח החלטה  
 ביום 14.10.99 לאשר את התכנית.  
 מילי המנהל המחוזי



חודעה על אישור תכנית מס. 6557  
 מורכבת בולקט: 110 סומים מס.  
 מיום 14.10.99



רח' יהושע 47  
ת.ד. 2016  
מיקוד 18100

## עיריית עפולה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
טל. 04-6520346/7 פקס. 04-6520442



עיריית עפולה

תאריך: 10/02/2019  
ת. עברי: ה' באדר א תשע"ט  
מס' עמוד: 1

לכבוד
עיריית עפולה
יהושע 47
עפולה 18100

הנדון: מכתב החלטה לתוכנית מפורטת מספר 99025  
בישיבת ועדת משנה מספר 992005 מתאריך 20/06/1999

שם התכנית: הגדלת שטחי שירות

כתובות

מטרת הדין

החלטה למתן תוקף

מטרת התכנית

תוספת שטחי שרות לתוכניות שאושרו טרם שנת 92

החלטות

לאשר את תוספת שטחי השירות בתנאים:  
- חו"ד היועץ המשפטי של הועדה

סוג מגורים | מס' תוכנית | מצב קיים | מצב מוצע |

אמגורים א' /ג/6029	0	15%	
אמגורים ג' /ג/6557	0	70%	
אמגורים מיוחד/ג/6557	0	80%	
אמגורים ג' /ג/6569	0	70%	

קבלת קהל, בימים: ג', ח' בשעות: 08:30 - 12:30  
א', ד' בשעות: 15:30 - 18:00  
ב' בתיאום טלפוני מראש

בכבוד רב,

אתי בן אבו  
הועדה המקומית  
לתכנון ובניה