

עבודת סיור

S/23/80

מחזור הצפון

קא-182

מרחב הכנון מקומי - עפולה

3.5.83 96

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2149

תכנית מפורטת מס' 4.221/3

פלאן מרחב

אזור תעשייה עפולה עילית

1. שם התכנית

וחלות

: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס. 2149 ותחול על השטח המותח בכחול בשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי החשית.

3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

4. יוזם התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ רח' קרליבך 29, ת"א.

5. עורך התכנית : א. נוימן ושות' אדריכלים בע"מ, ת.ד. 493 ת"א.

6. המקום : עפולה עילית.

7. גושים וחלקות : 17204 חלק מחלקות 6, 7, 4
הכלולים בתכנית : 17203 חלק מחלקה 1

8. שטח התכנית : 160/15 דונם

9. התייחסות תכנית זו לתכניות אחרות
תכנית (שינוי) זו באה במקום ומבטלת כל תכנית מפורטת או תכנית חלוקה קיימת לגבי השטח.

0. מטרת התכנית : קביעת השטחים ואופי הבינוי בשטח התכנית.

1. ציובי החשית : א. גבול התכנית
ב. שטח למלאכה ותעשייה
ג. שטח ציבורי פתוח
ד. שטח מסחרי
ה. שטח לתכנון מיוחד
ו. שטח פרטי פתוח

קו כחול עבה
שטח צבוע בסגול
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה
שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה
שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוק כהה.

- 2 -

12. אחוזי בניה : לגבי המבנים א', ב', ג', ד', סטנדרטיים עד 65% משטח המגרש לקומה אחת + 33% סככות משטח החצר.
לגבי המבנה ה' (סטנדרטי) 65% קומה וסה"כ קומותיים.
לגבי המגרשים 1 - 34, 40% משטח המגרש לכל קומה ובסה"כ 120% משלש קומות + 25% סככות ומבני עזר.
13. קווי בניה : קדמיים כמסומן בתשריט צדדים 4 מ' או 5 במקרה של קיר משותף קו בניה ע"י כביש מס. 7 - 30 מ'.
14. וכליות מותרות :
שטח למלאכה - תותר בניה מבנים לתעשייה ומלאכה, שירותים, החסנה משרדים - של המפעלים אשר בתוך המבנים.
שטח מסחרי - תותר בניה מסעדה
שטח ציבורי - ישמש לגיבון, הקמה מקלטים, קיוסקים
וחורח - תעלות מים, טרסות
שטח לתכנון
מיוחד - תותר בניה משרדים, תחנת דלק, חנויות.
ידידים וחניות - מיועדים לכלי רכב, למעבר חולכי רגל וחניות לכלי רכב חניה ליחידה.
15. חגבלות ואיסורים : כמוגדר בפקודת התעשיות והמלאכות או בחוק עזר מקומי בחקנון בעל תוקף המתייחס לשטח זה או הסתייגות משרד הבריאות.
16. מים וכיוב : כנדרש על פי פקודת התעשיות והמלאכות והרשות המקומית.
17. הפקעה לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.
18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : כנדרש על ידי חברת החשמל.
19. חקצאת שטחים : חקצאת השטח למפעלי תעשייה, תיערך על פי דו"ח הועדה הבינמשרדית לאיתור תעשיות ישראל - אוגוסט 1973.

- 3 -

20. בקשות הבנין בשטח התכנית תועברנה לאשרור הועדה המחוזית.

21. כביש הגישה מסי 5 יחובר אל הכביש הראשי, באמצעות פניה ימינה בלבד.

22. דרך השדות מסי 6 תהיה במפלס שונה מזה של הכביש הראשי.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הבוסמיות.

התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות לזמן התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הועברה הסכמת ועדת עסקי הסכמ מוסמכת בזה. העין התוכנית זו בזה במקום הסכמת כל כי זהה בשטח תכנית /או כל רשות מוסמכת. לזי כל תחול ועצמי כל דין.

לפני הסדר סגן מנצח בזה כי זהו תכנית זו תכנית על ידינו הסכם בין השטח המיועד לתכנית כל מוסמכת בזה. ת תכנית זו תכנית בקיום הסכם כמפורד לפני תכנית זו וזאתו למטלה בגלל הסדרו על פי שרש כמפורד על ביד וכלית מלשון בכתב /או על כל זכות אחרת המסודרת לנו טכח הסכם כמפורד תכנית כל דין שכן התוכנית ניתנת אך ורק כנקודה מבט תכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך: 26.12.80

חתימה בעל הקרקע.....

חברת יזמים בע"מ

חתימה יוזם התכנית.....

א. נויסון ושות'

חתימה עורך התכנית..... אדריכל-על צל"ש
הלי-אביב, מ.ד. 482

1980 ת"א

04/11 02 MON 14:05 FAX 972 4 6520405

AEULA CITY ENGINEER OFFICE

004

כשרת הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

מחוז מ.23

מחוז תכנון מקומי מ.23

תכנית מ.23 מס' 3221

הועדה הממונה בשיטתה ה' 2/8.3

מיום 18.7.83 החליטה להזיז תוקף

להכניס תוספת לגל

סק בניה מלי כותשן

ד"ר דא"ר חש"ב

מ.23

12.11.83

2981