

5/15/83

תכנית מפורטת מס' 4828.....

111 - 137

ולתכנית מפורטת מס' 2149

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה
 אושר בישיבה מס' 137 תשס"ו
 26.12.86
 היתר מס' 137
 בתנאים
 מחנרס הועדה
 י"ד הועדה

מחזור: הצמון

נפת: יזרעאל

מקום: עפולה

גוש: 17203 17204

חלקות: 7 (חלקי) 15 (חלקי)

שטח התכנית: 32,300 מ"ר

יזום התכנית: חברת מ.ל.ת. 1979 בע"מ

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: צ. מוססקו, אדריכל ומתכנן ערים

1. שם וחלות:

התכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4828... עפולה המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 2149 להלן "תכנית זו".

והיא תחול על השטח המותחם בקו כצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, התשריט הוא בקנ"מ 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעפולה עילית.

2. המסומן

מצפון : אזור התעשיה

ממזרח : כביש עפולה-טבריה

מדרום : כביש עפולה טבריה

ממערב : כביש מס' 7

3. גבולות התכנית:

4. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/302 ואח התכנית המפורטת מס' 2149.

ב. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה, שניתן להן תוקף בסרט תכנס תכנית זו לתוקף ישארו בתקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן לבין הוראות תכנית זו.

5. מטרת התכנית:

שינוי תכנית מתאר עפולה ג/302 ע"י :

א. איחוד מגרשים בהחאם למסומן בתשריט.

ב. יעוד שטחים לתעשיה, מסחר, שטחים פרטיים פתוחים ושטחים ציבוריים פתוחים.

ג. פיתוח חשטח וכינויו בהחאם לתשריט המצורף.

6. חלוקה לאזורים
ובאזור ציוני החברים:

- א. קו כחול עבה
ב. שטח צבוע סגול
ג. שטח צבוע ירוק
ד. שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק כהה
ה. שטח צבוע אפור ומותחם אפור כהה
ו. שטח צבוע כחום
ז. מספר שחור ברבע העליון של העיגול
ח. ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העיגול
ט. מספר אדום ברבע התחתון של העיגול
- גבול התכנית
- אזור תעשייה
- שטח ציבורי פתוח
- שטח פרטי פתוח
- אזור מסחרי
- דרך קיימת או מאושרת
- מספר הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך

7. השמוש בקרקע
ובבנינים:

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין הנמצאים באזור החחום בחברים לכל חכלית שהיא אלא לתכלית המפורסת בחברים וברשימת התכליות המותרות באזור בו נמצא הקרקע ו/או הבנין.

8. רשימת התכליות:

ה א ז ו ר	השמושים המותרים
אזור תעשייה	- מכני תעשייה ומלאכה, סוג התעשייה כפוף לאישור הרשויות המוסמכות. - משרדים החסנה ושרותים, המהורים חלק בלחי נפרד ממפעלי התעשייה
אזור מסחרי	- מסעדה
שטח ציבורי פתוח	- ככרות - גנים צבוריים - מחקני גן - מקלטים ציבוריים
שטח פרטי פתוח	- גינות - צירים להולכי רגל - חניה פרטית

ה ע ר ר ת	נכסאים וטסתי עזר	קרי בנין מניסלנים			מסר קומות מכסילי	הסיון בחסרים	ה א ז ר ר
		אחורי	צדדי	קדמי			
* כפוף לסעיף 11 בחכנית זו	33% סכנות *	כמסומן	4 או 0	במסומן	2	סגול	העסיה
		בחסרים	במקרה של קיר מסותף	בחסרים	65% בקומה		
	חצר מסק	4	4	5	2	אפור מזחם אפור כהה	מסחרי
	הבניה אסורה פרט למופיע ברשימת התכליות					ירוק	צבורי פתוח
	הבניה אסורה פרט למופיע ברשימת התכליות					ירוק מזחם ירוק כהה	פרטי פתוח

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לשטחים צבוריים, דרכים ושבילים יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית עפולה ללא חמורה.

11. עיצוב

ארכיטקטוני

ושמירה על הצורה
החיצונית של
המבנים:

א. המבנים בשטח החכנית יהיו בעלי חזות אחידה בהתאם למבנים הקיימים. הן מבחינת הצורה, החומר, הגוון והגמר.

ב. לא תותר בניית שוק מבני עזר, בגזנים או סככות מכל סוג שהוא אשר לא יהיו זהים וישתלבו עם המבנה העקרי מבחינת הצורה, החומר, הגוון והגמר.

ג. לא תותר שום צנרת מכל סוג שהוא על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת תהיה נסתרת.

ד. כל חיבורי הטלפון בתחום החכנית יהיו תת-קרקעיים ולא יותרנו שום צנורות ו/או חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של המבנים.

ה. כל חיבורי החשמל בתחום החכנית יהיו תת-קרקעיים ולא יותרנו שום צנורות ו/או חוטי חשמל על הקירות החיצוניים של המבנים.

ו. כל השלטים יבוצעו בגודל המותאם לשקע שיועד להם ע"י עורך חכנית.

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו בקרבן קרי חשמל עיליים, אלא בהתאם למרחקים המאושרים ע"י חברת החשמל.

12. בניה בקבוצה
קרי חשמל:

13. תחנות

טרנספורמציה:

לא תותרנה תחנות טרנספורמציה חיצונית בשטח חכנית זו.

14. הספקת מים:

הספקת מים לבנינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית עפולה.

15. ביוב:

לא ינתן היתר בשטח חכנית זו, בסרם אישר מהנדס העיר חכנית ביוב צבורי. לא תנתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אשר מהנדס העיר כי חכנית הביוב, הנובעת לבנין, בוצעה לשביעות רצונו.

16. בניקוז:

הבניקוז יתבצע ע"י חילחול, רניקוז טבעי, מערכת תעלות ו/או צנורות בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר.

17. אשפה:

הרחקת האשפה תיעשה ע"י העירייה במסגרת פתרון מקומי או אזורי מתקני האשפה יוחקנו עפ"י הוראות למתקני תברואה חש"ל 1970 ובתאום עם מהנדס העיר ולשביעות רצונו. מתקני האשפה יוסתרו ע"י קירות אבן בגובה 1.70 מ' מעל פני האספלט.

18. מיכלי מים:
לא יוצבו מיכלי מים על גגות המבנים אלא עפ"י תכנית
מפורטת ואחידה באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

19. החניה:
החניה תותר בתחום המגרשים.
הועדה המקומית רשאיח לאשר במקרים חריגים חניה שלא
בתחום המגרשים בתנאי ששטח החניה ירוצף ע"י מרצפות
משולבות בדשא.

20. היתר בניה:
היתר בניה ינתן לאחר שתפורסם הודעה על גמר הפקדת
תכנית זו.

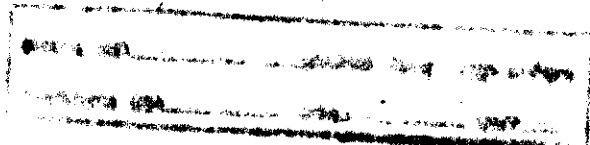
21. איחוד מגרשים:
שטח מגרשים א, ב, ג, ד, ה, לרבות כבישי השרון
הפנימיים, שטח צבורי ופרטי פחות יאוחדו למגרש
העשיתי אחד מס' 100 (ארעי).

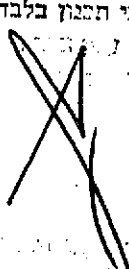
חתימות:

~~ח. ל. ת. חנוכי לחקיקה נע"ת~~
יורם התכנית...
ת.ד. 138 רח' הולנד 7, עמולה

בעל הקרקע.....

עורך התכנית •
צ'מוסלסקי-אוריאל מתכין ערים
עפולה: בית שמרגד ככר העצמאות
הרצליה ב' נורדאו 69 טל. 77798



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיו תוהה מתהאמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו וזנה למדכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות לי הזכות ליוזם
התכנית או ליזם אחר, ולכן לא נבקשה השטח
ונחתם. 
הסכמת...
הודעה...
ל...
ב...
בקום הסכם...
מי שרשש...
אחר...
ניתנת אך ורק במקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
תאריך.....

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 48/8

תעודת המחלוקת בישורתה 24/87

מיון 11.5.87

החליטה להת חוקף

לתכנית המבנה לעיל.

סגן מנהל כלל לחבנו

יושב ראש תועידה

מס' 48/8

תעודת 24/87