

111/S/2/74

תאריך: 10.2.76

ק"מ - 10

מרחב תכנון מקומי - עפולה-עילית

תכנית בניין עיר ממורטת מס' 2026 איזור מלאכה ותעשיה זעירה, שינוי לתכנית מתאר 1969 מס' 302 ות.צ. 1/17/2.

1. שם ותלות
תכנית זו תקרא איזור מלאכה ותעשיה זעירה עפולה-עילית, תכנית בניין עיר ממורטת מס' 2026 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בהשריט המצורף לתכנית הנ"ל, שיקרא להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בפני העניינים הכלולים בשטח התכנית.

2. שטח התכנית 124 דונם.

3. יוזם ומגיש התכנית חברת מבני תעשיה בע"מ.

4. בעל הפרק מינהל מקרקעי ישראל.

5. מטרת התכנית
תכנון ממורט לשטח המשמש שטח למבני תעשיה ומלאכה, קביעת השימושים המותרים בהם, קביעת מערכת הדרכים, מון הקצאת שטחים צבוריים פתוחים, הכל כפי שפורט להלן ברשימת התכליות.

6. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

<u>פירוט הסימון</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
גבול התכנית	א. קו כחול עבה
שטח ציבורי פתוח	ב. שטח צבוע בירוק
איזור מלאכה ותעשיה זעירה	ג. שטח צבוע בסגול
שטח מסחרי	ד. שטח צבוע באפור
שטח למוסדות ציבור	ה. שטח צבוע בהום מותחם
דרך קיימת או פאושרת	ו. בקו חום כהה
	ז. שטח צבוע חום בהיר
	ח. מס' הדרך
	ט. קו בניית מרחב מינימאלי בין הדרך לבניין
דרך מוצעה ותנ"ת ציבורית	י. רוחב הדרך
שביל להולכי רגל	יא. שטח צבוע באדום
בניין קיים	יב. שטח צבוע ירוק
בניין מוצע	יג. בירוק בטרוביץ
	יד. שטח מותחם בקו שח
	יז. בצבע התשריט ומטויט בנקודות
	יח. שטח מותחם בקו בצבע התשריט

7. שימוש בקרקע ובמבנים
לא יבחן היחד להקמת בניין רשום קרקע או בניין הנמצאים בשטח הכלול בתכנית ולא ישמש לשום תכלית לבד לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או המבנים.

הוציא... לתכנון ולבניה עפולה
אשר בשיבה מספר 33 מיום 28/9/76

חיתוך מס' _____ מיום _____
בתנאים _____

(Handwritten signature)

2/.....

א. אזור מלאכה ותעשיה זעירה:

ישמש לבנייה כחי מלאכה ותעשיה
וכן מחסנים למסחר סחונאי
משרדים ומזנונים לשמוש עובדי
המפעל ומקלטים.

ב. שטח ציבורי פתוח:

1. ישמש לנטיעות וגינון, הקמת קירות תומכין, העלות פתוחות וחת קרקעיות לנקוד מי גשם ולהעברת קוי חשמל סלפון ולהקמת מקלטים.
2. מגרשים מס' 44-41, 53 ישמשו כשטחים ציבוריים פתוחים בכפיפות לאמור מסה בטסקה (3).
3. במידה וייבנו מקלטים ציבוריים במגרשים הנ"ל או בחלק מהם וחותר הקמתם של מבנים מסחריים מעליהם, יהוייב היוזם להגיש תכניות כפי שמוגשות לצרכי רישום בתים משותפים ובמקביל יירשם יעודה של קומה המרתף ששטח ציבורי וקומת הקרקע שמעליה כשטח מסחרי.

ג. חלוקת השטח:

חלוקת השטח הקיימת הנוטל ובמקומה תקבע חלוקת חדשה. המגרשים החדשים יסומנו בהכניות למתן היחד כגיה וחריטום מחדש יטיה בהחאם למסומן בהכניות אלה.

ד. קוי בנייה:

קוי הבניין יהיו בהחאם למסומן בחשריט במקומות בהן צויין קו בניין קדמי ב- 0 מוחנה במפורש שיושאר מרווח של 2 מטר לפחות בין המטעה לבין קו הבניין. מרווח זה ישמש למדרכת דמפה וכיו"ב חותר הקמת מבני מלאכה ותעשיה זעירה צמודים זה לזה בגמלוניהם או בקירם האחורי. קו בניין צדדי יהיה 4 מטר או 0 קו בניין אחורי 4 מטר לפחות. חותר הקמת מבני מלאכה או תעשיה על גבול המגרשים הנוכלים עם שטחים ציבוריים פתוחים, שפחי יעור ונטיעות.

ה. שרתיים:

גדרות- הקמת גדרות הוגר רק לפי המסומן בהכנית למתן היחד הכניה שחשאנה את החיטום בעל הקרקע והיוזמים.

ו. אחוזי בנייה:

- א. אחוז הבנייה המקסימלי בהחאם למסומן בתשריט - 60% משטח המגרש ובס"כ 200% לכל המקומות
- ב. בניה סטנדרטיה 65% משטח המגרש בכל קומה ועבור בנייני עזר/ סככות 60% משטח החצר ובס"כ 2 קומות.

ז. טבלת השימוש בקרקע ייעוד השטחים

<u>האיזור</u>	<u>צבע התשריט</u>	<u>שטח מגרש מינימלי</u>	<u>% מבנה מכסימלי מותר</u>
מלאכה ותעשייה זעירה	סגול	500	60% בכל קומה ובסה"כ 200% לכל קומות
מלאכה מבנים סטנדרטיים	סגול	500	65% בכל קומה ובסה"כ 2 קומות 60% משטח החצר עבור סככות או מבני עזר.
מסחר	אפור	360	60% בכל קומה ובסה"כ 200% לכל הקומות
מוסדות צבור	חום מותחם חום כהה	1000	60% בכל קומה ובסה"כ 200% לכל הקומות.
דרכים קיימות	חום		
דרכים מוצעות	אדום		
שטח ציבורי פתוח ומקלטים	ירוק		

ח. הקצאת שטחים: - הקצאת שטחים למפעלי תעשייה, תיערך על פי דו"ח הועדה הבינמשרדית לאזור תעשיות ישראל - אוגוסט 1973.

ט. חלוקת שטחי התכנית לפי היעודים

שטח כללי של התכנית	124.000 מ"ר
דרכים	44.740 מ"ר
שטח ציבורי פתוח	17.170 מ"ר
איזור תעשייה ומלאכה	60.120 מ"ר
מוסדות ציבור מסחרי	360 מ"ר

י. הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים שבתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188.

יא. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין ההלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בקרבת מתח גבוה 5 "

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

חתימה:

המנהל הכללי של תעשייה ובע"מ

יוזמי ומתכנני התכנית

בעלי הקרקע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 2032
 מרחב תכנון מקומי 2026
 תכנית 2026 מס' 2/27
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-24
 מיום 24.1.77 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

פגרת השנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז 2032
 מרחב תכנון מקומי 2026
 תכנית 2026 מס' 8.5
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-24
 מיום 24.1.77 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2026 מורטמת לסתן תוקף בילקום
 מס' 2368 מיום 19.9.77 מס' 10