

4.4.89

2 - 1117

5/11/4/84

כרזב חכנון מקומי עפולה

תכנית מפורטת מס' 5109/1 המפרטת את תכנית המחאר ג/302 המרפקדת

8

תועדה המפורטת לתכנית המפורטת עפולה

4.10.88 167

אשרר בשנת 1988

16774

100 - 105 (מוצע)

מחוז: הצפון

נפה: יזרעאל

מקום: עפולה

גוש: 17766

חלקות: 12 - 16, 21 - 26, 29 - 31, 39, 103, 200

חלק מחלקות: 86, 30, 20
שטח התכנית: 42,222 מ"ר.

יזום התכנית: עיריית עפולה

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: צ. מרטסקו - אדריכל ומתכנן ערים

1. סם וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5109/1 עפולה, המפרטת את תכנית המחאר ג/302, להלן "תכנית זו"; והיא תחול על השטח המוחתם בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו.

החשריט הוא בקנ"מ 1250: 1 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעפולה עילון
בגוש: 17766 חלקות: 12-16, 21-26, 29-31, 39, 103, 200
בגוש: 16774 חלקות: 105 - 100 (מוצע)

3. גבולות התכנית: מצפון: גוש 17766 חלקות 20, 30

ממזרח: רח' יצחק שדה

מדרום: רח' הרב שבזי

ממערב: גוש 16774

4. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו מפרטת את תכנית המיחאר ג/302 המרפקדת.

ב. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה, שניתן להן תוקף כשרם חיכנס תכנית זו לתוקף, יישארו בתוקפן רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן לבין הוראות תכנית זו.

ג. כל תכנית מפורטת, בינוי או חלוקה, שתוגש למתן תוקף, לאחר אישור תכנית זו, תהיה כפופה להוראות תכנית זו.

5. מטרת התכנית: א. לפרט תכנית מיחאר עפולה מס' ג/302, ע"י הפיכת חלק מהשטח לשטח המיועד לדרך, לאזור מגורים א' ושטח צבורי פתוח.

ב. החווית דרך מקשרת בין רחוב יצחק שדה ובין רחוב שבזי.

ג. פיתוח השטח ובינויו בהתאם לחשריט המצורף.

6. חלוקה לאזורים ובאזור
ציוני התשריט :

- א. קו כחול עבה
- ב. שטח צבוע כחום
- ג. שטח צבוע ירוק
- ד. שטח צבוע חום ומותחם בחום כהה
- ה. שטח צבוע ירוק ופסים אלכסוניים באדום - שביל להולכי רגל
- ו. שטח צבוע כחום
- ז. שטח צבוע אדום
- ח. סיפרה שחורה ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך
- ט. ספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של העיגול
- י. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
- יא. קו אדום מרוסק
- יב. קו שחור
- יג. סיפרה שחורה בעיגול
- גבול התכנית
- אזור מגורים א'
- שטח ציבורי פתוח
- שטח לבניני ציבור
- דרך קיימת או מאושרת.
- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך.
- מספר הדרך
- קו בנין מינימלי
- רוחב דרך
- קו בנין
- גבול חלקה מוצעת
- מספר חלקה קיימת

7. השימוש בקרקע
ובבנינים :

לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע ו/או בנין, הנמצאים באזור התחום בתשריט, לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בתשריט וברשימת התכליות המותרות באזור בו נמצא הקרקע ו/או הבנין.

8. רשימת התכליות :

השימושים המותרים :

האיזור :

- א. אזור מגורים א'
- ב. שטח ציבורי פתוח
- ג. שטח לבניני ציבור
- ד. דרך מוצעת
- בתי מגורים
- שטחי חניה
- גינות
- ככרות וגנים לציבור
- גנים ונסיעות
- מגרשי משחק ושעשועים
- גן ילדים
- תחנת לאם ולילד
- מעון
- בית כנסת
- מועדון שכונתי
- אין להקים כל בנין ולעשות עליה כל עבודה חוץ מהעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה באישור הועדה המקומית.

9. שטח ציבורי פתוח :

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח, ולא תותר בו שום בניה ושום בידור, מכל סוג שהוא.

10. עיצוב ארכיטקטוני :

המבנים יתוכננו בשילוב עם המבנים הקיימים. הגגות יהיו גגות רעפים. במקרה של גג שטוח הבקשה תאושר ע"י ועדה מצומצמת שתכלול אדריכל.

11. תקנות בניה :

מספר קומות	% בניה	מרווחים מינימליים			מס' ית' מכס' לדרגס נטר	סמון בתשריט	תקנות
		מכ' בקומה	אחורי	צדדי			
2	20%	4	4	5	3	כחום	אזור מגורים א'
						ירוק	שטח ציבורי פתוח
2	30%	4	4	5	עפ"י פרוב' מאושרת	כחום כהה	שטח לבניני ציבור

1-3
15

12. שמירה על הצורה
ההיצונית של
הבנינים :

- א. גאז - לא יותקנו שום צינורות מכל סוג שהוא על הקירות
ההיצוניים של הבנינים.
- ב. דודי שמש - לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות
המבנים ללא מיספור שיאושר ע"י הועדה המקומית.
- ג. חוטי טלפון - לא יותקנו שום חוטי טלפון על הקירות האיצוניים
של הבנינים. כל החיבורים יהיו תת-קרקעיים.
- ד. קוי חשמל - כל חיבורי החשמל, במסגרת התכנית, יהיו עיליים.
- ה. צנרת - כל צנרת האינסטלציה האנטרית, החימום, המרזבים
וכד' תותקן בצורה נסתרת.
- ו. מיכלי דלק - מיכלי דלק למתקני הסקה יותקנו בהתאם לתקנות
התכנון והבניה תש"ל 1969, ויהיו תת-קרקעיים.
- ז. מזגני אוויר - לא תותר התקנת מזגני אוויר, אלא במקום שיועד
לכך ע"י המתכנן, ובתנאי שמי-עיבורי ינוקדו
במערכת פנימית.

13. תאורה: בשטח התכנית תותקן תאורת רחובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים
כולל עמודים ופנסים.

14. בניה בקרבת קוי
חשמל :

לא יינתן היתר בניה לבנין, או חלק ממנו, בקרבת קוי חשמל
עיליים, או מהתח להם, אלא בהתאם למרחקים הנתונים להלן הנמדדים
במ' מציר קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק	סוג קו החשמל
2.25 מ'	קו מתח נמוך
6.25 מ'	קו מתח 22 ק"ו

15. הספקת מים : הספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת הספקת המים
של עיריית עפולה.

16. ביוב : לא יינתן היתר בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית
לביוב ציבורי. לא תינתן תעודת גמר לבנין לפני שיחובר לביוב
הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת
לבנין, בוצעה לשביעות רצונו.

17. ניקוז : הניקוז יתבצע ע"י הילתול, ניקוז טבעי, מערכת תעלות ו/או
צינורות, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר.

18. אשפה : הרחקת האשפה תיעשה ע"י העירייה במסגרת פתרון מקומי או איזורי
מחקני האשפה יותקנו עפ"י הוראות למתקני תברואה תש"ל 1970,
ובתיאום עם מהנדס העירייה ולשביעות רצונו.

19. מיכלי מים : לא יוצבו מיכלי מים על גגות המבנים, אלא לפי תכנית מפורטת
ואחידה באישור מהנדס העירייה.

- 20. דרכים וחניה : הכבישים, המדרכות ומגרשי החניה בתוואי וברוחב המצויין בתשריט. החניה תהיה בהתאם לרשימות חקן החניה.
הועדה המקומית החליב את בעלי הקרקע ליצור מפרצי חניה בשטח מגרשיהם ועל השבונם.
- 21. עיצוב הדרך : הועדה המקומית רשאית לצרור על בעלי הנכסים לנסוע עציס לאורכם של דרכים, הגובלות עם נכסיהם, או במקומות שייקבעו ע"י הועדה, עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
- 22. הפיקוח : כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור (דרכים, שבילים, שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח) יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 לתוק התכנון והבניה חשכ"ה וירשמו ע"ש יצירת עפולה, ללא חמורה.
- 23. היחר בניה : היחר בניה יינתן לאתר שתפורסם הודעה על גמר הפקדת חכנית מפורטת זו.

חתימת :

תאריך (2.3.89)

..... יוזם התכנית

צ. מוסקין-אדריכל ומתכנן ערים
רח' בודא 99 תל אביב 418 תלפון 46103
תלפון 583798 - 052 , 582497 - 052

המתכנן

..... בעל הקרקע

עידכונים:

- 30.4.85 עדכון עפ"י החלטות ועדה מחוזית מס' 1/מ/85.
- 3.6.86 עדכון עפ"י מכתב מסרד התחבורה מ-2.3.86.
- 12.3.89 עדכון עפ"י דרישת חברת החשמל לישראל בע"מ.

אזהרה זמן
סוג מנהל מחוזי בפועל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת רשויות התכנון המוסמכות.
ההיתכנות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עיגור הסכם מתאים בינינו. וזמן התייחסותנו זו באה במקום הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל המידע שהוצג לנו.
לענין הסדר כספי נוצחה בזה כי אם נעשה אז ייעשה על ידינו הסכם הון ושטח הנדון בתכנית, אין בהתייחסותנו על התכנית הכרה או הודאה בעצם הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שדגש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דיק, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מגקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך 5.12.89

משרד המגורים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5103/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/11/68 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית
פורסמה בלוקט
נמ"ם