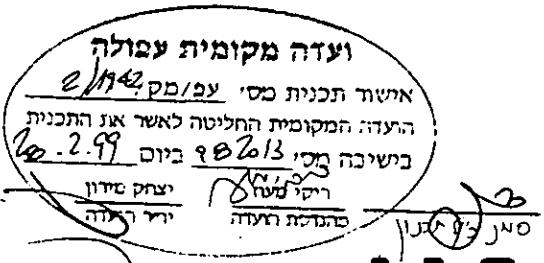


2 - 3501



מִזְוֵז הַצְפּוֹן

נפה - יזרעאל

ת חום שיפוט מוניציפלי

-עירייה עפולה -

מראב תכנו מקומי

- עפולה -

תכנית מספר עפ/מג/1942 "תדריך 2000"

שינוי לתוכנית המתאר ג/302

גָּנָה מִידָּה 1 : 5 0 0

תכנית בסמכות וועדה מקומית

1. שטן וazzot: תכנית זו תקרא תכנית מספר עפ/מק/1942 "תדרון 2000" והוא תחול על

כל השטח המותחים בקו כחול רצוף על גבי התשריט ב- ג. מ 1:500

ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לתחנת דלק בהתאם לסעיף 62 א (א) 10

לחזק התכנון והבנייה.

3. יחס לתכניות אזרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/302 המופגDATA

ולתכנית מספר 1942 (המנדטורית). על תכנית זו חולות כל הוראות

תכנית 1942 (המנדטורית) למונט השינויים בתכנית זו.

4. המוקם: יישוב עפולה-אזור בחלק הדרומי של עפולה.

גוש 16673 צלחה, 39 וחלק מחלקות דרך 76, 77.

5. יוזם התכנית: אורשלומי אברהם -ת.ז. 047133038 רחוב אלתרמן 5

נאות אפקה -תל אביב טלפון- 050-343948

קרוננברג גonen - ת.ז. 023805336 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-214907 .

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז. 27971951 רחוב שרת 10/1

עפולה טלפון 050-540566 .

סידיה יצחק רמי -ת.ז. 056026693 רחוב רפידים 8

תל אביב טלפון 050-343947

6. בעלוי התקרקע: -

אורשלומי אברהם -ת.ז. 047133038 רחוב אלתרמן 5

נאות אפקה -תל אביב טלפון- 050-343948

קרוננברג גonen - ת.ז. 023805336 רחוב שרת 1/10

עפולה טלפון 050-214907 .

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז. 27971951 רחוב שרת 10/1

עפולה טלפון 050-540566 .

סידיה יצחק רמי -ת.ז. 056026693 רחוב רפידים 8

תל אביב טלפון 050-343947

עיריית עפולה.

7. עורך התכנית: הרצל רפואי אדריכל ובונה ערים.

כתובת- רחוב הרב לוין 12- עפולה טלפון- 06-6597457.

8. שטח החקלאות: כ- 2.9 ד' (על פי מדידה ממוחשבת).

9. מסמכי החקלאות: תגנון זה הכלול 7 דפים ו- 1 דף ניספח מתגנון תכנית

מנדרורית ותשריט המצורף לתקנית. התשריט כולל תוכניות השינויי

המושע ומצב קיים, מסמכים אלו מחייבים. הבנייה המשורטט בתשריט

מהוועה הצעת בגין מנהה.

10. הציונים בתשריט וטבלת השטחים:

יעוד השטח	סימון	השטח			
		מצב מושע	מצב קיים	בדונם	באחויזם
מגורים א'	צבע כתום	-	-	-	-
שטח חקלאי	פסים יroxים באלאסן	72.4%	2.1	C-3.0	0.3%
דרך קיימת	צבע חום	27.6%	0.8	C-0.8	27.6%
תחנת דלק	פסים אפורים באלאסן בשטח מותחן חום	1.8	C-1.8	62.1%	0.0
סה"כ		2.9	C-2.9	100.0%	100.0%

גבול התקנית ---- קו כחול רציף.

מספר דרך ---- ספירה ברבע העליון של העיגול.

רוחב הדרך ---- ספירה ברבע התחתון של העיגול.

קווי בניין מינימליים-- ספירות ברבעים הצדדים של העיגול.

מספר וקו חלקה קיים- קו שחור רצוף רצוף.

גבול גוש ---- קו שחור רצוף משונן.

11. זכויות בניה מתכנית מנדטורית.

בתכנית מנדטורית אשר פרטה זכויות באזורי חקלאי ניתנו זכויות של 150 מ"ר

לבנית בתים מגורים-כפי שמצוין בסעיף agricultural zone סעיף קטן a

בנספח אשר מהוועה חלק מתגנון התקנית מנדטורית ומצורף לתקנית זו.

12. טבלת זכויות והגבלות בניה לפיקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים ואחזוי בניה בתכנית ובהתריס תשנ"ב 1992.

מספר סה"כ	זכויות ייחוזות ל{}{ מגרש	מספר ייחוזות	גובה בניין מקסימלי	שטח בנייה מקסימלי								גורי בניין				שם האזרע מגרש מינימלי (במ"ר) עיקריים
				במשדרים	קומות	מספר סה"כ	ליקוטי	שטחי שירות	שירותים עיקריים	כניסה כניסה	מעל מפלס מפלס	קדמי אחורית	צידי			
-	-	6	1	150 מ"ר	150 מ"ר	150 מ"ר	-	-	150 מ"ר	*	על פי תשריט 150 מ"ר	6	4	1200	שרותי דרך	

* שטח זה כולל מחסן שמנים, משרד מרוחב מוגן קטן ושירותים שלא יعلו נל 40 מ"ר, וgee או משאבות

13. השימוש בקרען ו/או בבנייה מס' לא ניתן רשות

להקמת בניין ולא ישמשו כל קרען ו/או בניין הנמצאים בתחום

התכנית לכל שימוש אלא לו המפורטת ברשימה השימושים המפורטים

באזרע בו נמצאים הקרען או הבניין.

14. שימושים :

תחנת דלק - שטח המיועד להקמת תחנת תדלוק מסווג א ' על פי הגדרות ת.מ.א. 18 על

נספחה ובה מחסן שמנים משרד מרוחב מוגן, שירותים וגג על איי

המשאבות בשטח של 150 מ"ר

15. הפקעה ורישום לצרכי ציבור ציבור: - כל השטחים המיועדים לצרכי

ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה פתוחים יופקעו כחזק וירשו על

שם עירית עפולה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

16. היתל השבazz: - הוועדה המקומית תגביה היתל השבזה על פי החזק.

17. פִּיצְנוּיִס: – בעלי הקרקע ו/אוbizים מתחייבים לשלם אם וכאשר תוגש תביעה לפיצויים לפי סעיף 191 בגין ירידת ערך מנכדים גובלים בעקבות אישור תכנית זו.

18. איסור בנייה בקרבת קווים צבאיים:

א. לא ניתן היתר בנייה למבנה אשר חלק ממנו נמצא מתחת לקווי חשמל עילאים. היתר בנייה ניתן אך ורק לבניה במרחקים מקווי החשמל המפורטים מטה. המרחק יימدد מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיליו החשמל הקיצוני והקרוב ביותר למבנה לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

רשת מתחת נמוך	2 מטר.
קו מתחת גובה 22 קילו וולט.....	5 מטר.
קו מתחת עליון 110 קילו וולט.....	8 מטר.
קו מתחת עליון 150 קילו וולט.....	10 מטר.

ב. אין לבנות בניינים מעל לככלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחך הקטן מ- 2 מטר מככליים אלו.

ג. אין לחפור מנהל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מתאים מחברת החשמל.

19. תשתית ביוב, מים, חשמל טלפון וניקוז:

א. ביוב – חיבור לרשות הביוב של נפולה עד 100 מטר מקו מגשר יבוצע באישור הרשות המוסמכת איות הסביבה ומשרד הבריאות ולשביעות רצון הוועדה המקומית.

ב. מים – אספקת מים מרשת המים של נפולה באישור משרד הבריאות .

ג. חשמל וטלפון – החיבורים לחשמל וטלפון יקבעו על ידי מחלקת מהנדס העיר בהתאם עם חברת חשמל ובזאת.

ד. ניקוז – תכנית הניקוז תבוצע באישור הרשות המוסמכת , איות הסביבה ומשרד הבריאות ורשות הניקוז האזורית.

20. **מניעת סכנת זיהום מי תהום ומפגעים תברואים.** יש להגביר על שמיירת ההוראות בדבר זיהום מי תהום ומניעת מפגעים תברואים בעת ביצוע תשתיות תחנת הטעול. תכנית להקמת תחנת תדלק תחייב הכללת הוראות בהיתר בניה בדבר מתן פתרון לטיפול בשפכים ואספוקת מי שטיה, האמצעים לאיתום התחנה וمتיקניה ולמניעת זיהום מי תהום בהתאם לאזרע הסכנה בו ממוקמת התחנה על פי כל דין ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה נציבות המים ומשרד הבריאות.
- א ש פ ה:- מתקני האשפה יותקנו על פי הוראות לתקן תברואה תש"ל 1970.

22. **צ נ י ה:** החניה תהיה בתחים המגרשים בהתאם לתקנות התקנון והבנייה(התקנות מקומות חניה)תשמ"ג 1983.

23. מ.ת. ז.ת :

התיסעה

יוזם התוכנית:

אורשלומי אברהם -ת.ז. 047133038 רחוב אלתרמן 5
נאות אפקה -תל אביב טלפון- 050-343948- 050- 5//

קרוננברג גון -ת.ז. 023805336 רחוב שרת 1/10
עפולה טלפון 050-214907

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז. 27971951 רחוב שרת
1/10 עפולה טלפון 050-540566 . 050- 5//

סידזה יצחק רמי -ת.ז. 056026693 רחוב רפיזיט 8
תל אביב טלפון 050-343947

בעלי הקרן:

אורשלומי אברהם -ת.ז. 047133038 רחוב אלתרמן 5
נאות אפקה -תל אביב טלפון- 050-343948- 050- 5//

קרוננברג גון -ת.ז. 023805336 רחוב שרת 1/10
עפולה טלפון 050-214907

קרוננברג שלמה מאיר ת.ז. 27971951 רחוב שרת
1/10 עפולה טלפון 050-540566 . 050- 5//

סידזה יצחק רמי -ת.ז. 056026693 רחוב רפיזיט 8
תל אביב טלפון 050-343947

עיריית עפולה

המתכון:

הרצל רפאל אדריכל ובונה ערים
רחוב הרוב לוי 12 עפולה-טלפון- 06-6597457

תאריך: 15 בדצמבר 1999 תיקון לפי דרישות מנהל התוכן

COMMERCIAL and Showman Zone.

- (a) All as above.
- (b) Shops and business premises.
- (c) Workshops and public garages.

Agricultural Zone.

- (a) Only building designed and used for agricultural gardening and farming purposes including dwelling houses of not more than 150 sq.m. in area.
- (b) Shelters for watchmen.
- (c) Building and installations required for water supply and electricity and slaughter houses.
- (d) Industries using unlimited horse power of driven machinery subject to the approval of the District Commission.

3. CONTRAVICTIONS: In any zone in which the erection of a building designed for a particular purpose is not permitted, the use of a building for that purpose shall be a contravention of a scheme; provided that nothing in this section shall prevent a building the erection of which was begun before the date of enactment of this scheme from being used the purpose for which it was designed to be used or was used on that date.

4. SITES FALLING WITHIN TWO ZONES: Sites or plots that fall within two or more zones shall be considered as falling within the zone that imposes lesser restrictions as regards use and building restrictions ~~as regards~~ buildings provided the plot is of the minimum size allowed in any one of the zones concerned.

5. USE OTHER THAN PRESCRIBED: Nothing in this scheme shall be deemed to prevent any land or building within the area of this scheme which at the date of enactment of this scheme is put to any use or which has been approved for any use other than that allowed in the zone in which the land or building is situated, from continuing in such use provided that:-

- (a) Unless the present non-conforming use is changed to a use allowed in the zone in which the property is situated, no alteration, renewals or repairs shall be allowed which shall from the enactment of this scheme, exceed an aggregate amount equal to half the value of the building at the date of the enactment of this scheme.
- (b) The present non-conforming use shall not be changed to another non-conforming use.
- (c) With change of occupancy the continuance of the present non-conforming use shall be prohibited.

PART VI - BUILDING CONTROL.

1. CONSTRUCTION OF THE BUILDINGS: No new building shall be erected within the area of this scheme unless such building conforms as regards curtilage, percentage to be built upon, height and open spaces to the provisions of this scheme and no addition shall be made to any existing building unless such building when so added to shall conform to the same provisions.

2. CURTIAGE: (a) The minimum curtilage of any one plot shall be 900 sq.m. provided the plots having a shop frontage should be excepted from this restriction and the size of any such plot shall be fixed in the detail or parcellation schemes, and provided that the minimum curtilage for zone B may be reduced to 600 sq.m. for any one plot.

(b) The minimum curtilage of any one plot in the semi-agricultural zone shall be 1600 sq.m.