



# הזדמנות לרכישת קרקע בעפולה פרטית בטאבו

החל מ – ש"ח 110,000 בלבד!

\* הקרקע אינה זמינה לבניה

# עפולה – המטרופולין הבא בצפון

- בשנת 2023 הוועדה המחוזית צפון הפקידה תוכנית מתאר כוללנית לעיר המסמנת יעד של 63 אלף דירות ו-200 אלף תושבים.
- במקביל, אושרה סופית תוכנית לרובע חדש בעיר שיכלול כ-9,000 דירות חדשות ודיור להשכרה.
- מסתמן כי עפולה בדרכה להפוך לאחת הערים הגדולות בצפון הארץ.



# מהי קרקע חקלאית

- קרקע חקלאית הינה קרקע אשר ייעודה מכוון לחקלאות ולשימושים דומים שאינה לבנייה.
- עקב אופייה המוגבל קרקע חקלאית מהווה פתח זול לעולם הנדל"ן.
- על אף האמור – קרקע חקלאית אינה השקעה המוגבלת רק לחקלאים.



# קרקע חקלאית – השקעה לדורות

- מאגר הקרקעות בישראל הוא מוגבל ולכן, קיימת מגמה תמידית של הליכי הפשרה – הליך בו ייעוד הקרקע משתנה מחקלאית לבנייה.
- לאחר הליך ההפשרה שווי הקרקע מרקיע שחקים ומניב תשואת שלא ניתן למצוא כמוהן בכל שוק הנדל"ן.\*
- הקרקע הינה קרקע פרטית בבעלותנו בטאבו – אנחנו בעלי הקרקע והיא נמכרת ישירות אליכם. מבעלים לבעלים ללא תיווך.



\* הליך ההפשרה עשוי לארוך שנים רבות

# גוש 16687 חלקה 6 - מידע ללקוח

- החלקה ממוקמת בחלק הדרומי שתחת השלטון המוניציפלי של עיריית עפולה.
- החלקה נכללת תחת תוכנית מתאר ג/12567.
- הקרקע סמוכה לתוכנית הות"ל - רובע גלבוע שאושרה לבנייה וסמוך לתוכנית רובע הפעמון שלפני אישור התוכנית מפורטת .
- הקרקע נמצאת באזור האחרון שנותר לפיתוח.\*
- האזור מאופיין בבנייה רוויה ייחודית בכל עפולה - בניינים בני 22 קומות אשר יגדילו את הזכויות בקרקע וישביחו אותה במאות אחוזים נוספים מעבר למצופה.



# יחידות הקרקע

- יחידות הקרקע שאנו משווקים גדולות וזולות באופן משמעותי מהחברות המתחרות באזור.
- 142 מ"ר על שמכם בטאבו בתמורה ל110,000 ₪ בלבד!
- ככל שהתוכניות באזור מתקדמות ערך הקרקע ממשיך לעלות.
- על פי קרקעות דומות שהופשרו בשטח עפולה 62.5 מ"ר = זכות לדירה.



# נספחים

1. מידע תכנוני הנוגע לקרקע (עמ' 8)
2. תוכנית ג/12567 – התוכנית הקיימת (עמ' 9)
3. תוכנית 215-0898114 – בתהליך הפקדה (עמ' 10)



מסי מידע תכנוני :

מספר בקשה :

מס' ברישוי זמין:

מהות הבקשה: מידע תכנוני

**טופס מידע לפי סעיף 119  
חוק התכנון והבניה, תשכ"א - 1965**

**1. פרטי הקרקע**

שם יישוב : עפולה

גוש :	16687	חלקת מקור :	6	שטח חלקה רשום במ"ר:	21,904
מס' תוכנית	מגרש	ייעוד	חלקי/שלם	שטח מגרש במ"ר	
302/ג	6/16687 (מתב"ע)	חקלאות	שלם	21,904 מחושב	

\* קביעה סופית של שטח הקרקע תהיה רק על סמך תשריט חלוקה לצרכי רישום כפי שיאושר על ידי הגופים המוסמכים השטח המחושב הינו לצרכי מידע בלבד

**2. תוכניות הנוגעות לקרקע**

**תכניות בתוקף**

מס' תוכנית	סוג תוכנית	פרסום בהפקדה י.פ.	פרסום תוקף י.פ.
18647/ג	תכנית מתאר מקומית		01/12/2011 6329
12567/ג	תכנית מתאר מקומית		15/03/2005 5379
302/ג	תכנית מפורטת		26/06/2003 5198
ג/מש/1/42	תכנית מפורטת		23/03/1942 1180
254-0291492	תכנית מפורטת		31/12/1941
254-0311365	תכנית מפורטת		28/05/1941

**נספחים לתוכנית : 254-0291492**

1. סקירת ערכי טבע ונוף : סקירת ערכי טבע ונוף - מנחה

**נספחים לתוכנית : 254-0311365**

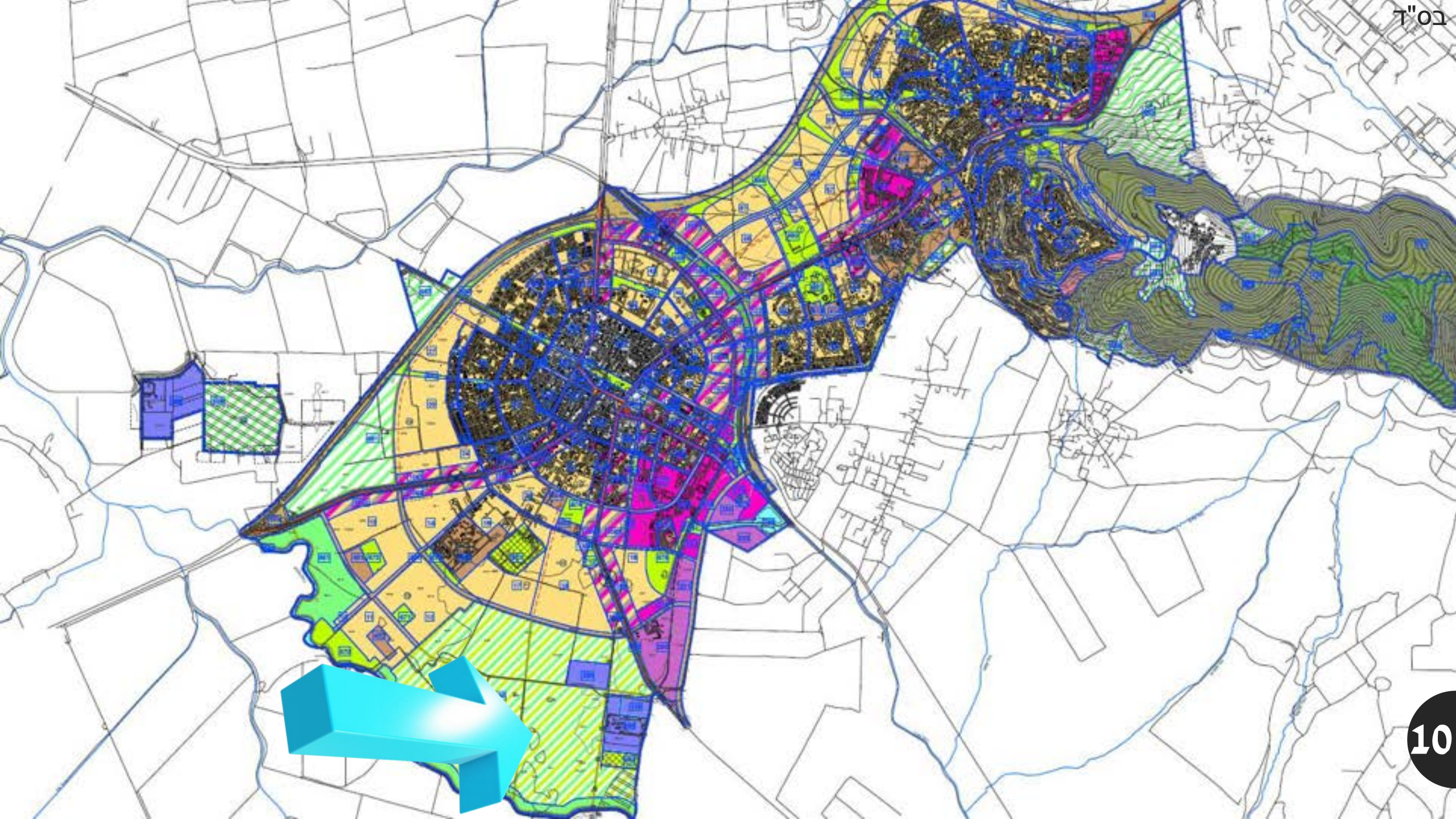
1. נספח גז : נספח גז - מנחה  
2. סקירת ערכי טבע ונוף : סקירת ערכי טבע ונוף - מנחה

**נספחים לתוכנית : ג/12567**

1. נספח : נספח בינוי - מחייב חלקית







# לפרטים נוספים ופגישת ייעוץ

• אליהו – 054-2211516

• אור – 052-2799927

לנכסים ופרויקטים נוספים ניתן למצוא אותנו ברשתות  
החברתיות ובאתר האינטרנט "תיווך אור לנדל"ן"

