

I/S/675

מ ר ח ב ת כ נ ו ר מ ק ו מ י

ע י ר י ת ע פ ו ל ה

חז"ל 120

2323/2

תכנית מפורטת מס.

24 יחידות דיור ברחוב שפירא, עפולה

המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומי 1942 ותכנית 1964

מגיש ויוזם התכנית: אחים שרביט בע"מ, עפולה

המתכנן: אי.נב. ויצטום שמואל ושות' בע"מ.

תאריך: 18 למאי 1975

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

אוסף בישיבה מספר 33 מיום 28/9/76

חיהר מס' מיוזם

בתנאי: חז"ל 120

[Signature]

יו"ר הוועדה

[Signature]

מהנדס הועדה

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 2323/2 יח' דיוור כבוש 16663 חלקות 146 ו-147 עפולה, (להלן תכנית זו) המהווה שינוי של תכנית מתאר מקומי 1942 ותכנית 1964 והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט) והוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכנית אחרת

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומי 1942 ו-1964 עפולה.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעפולה, גוש 16663 חלקות 147, 148.

4. שטח התכנית

א. 1237 מ"מ

ב. חלוקת השטחים (איזור מגורים מתוחדר, שטח פרטי פטוח, חניה וגיבון)

תהיה בהתאם לסכלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

מצפון	-	חלקה 146
ממזרח	-	רח' שפירא
מדרום	-	חלקה 149
ממערב	-	חלקות 155, 156

6. בעל הקרקע : אחים שרביט בע"מ, עפולה

7. יוזמי התכנית : אחים שרכט בע"מ, עפולה

8. המתכנן : אינג. ויצטום שמואל ושות' בע"מ, עפולה

9. מטרת התכנית :

הקמת בנין דירות בגובה של 6 קומות מעל קומת העמודים, פתוח, גיבון וחניה.

10. באור ציוני התשריט

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| 2. שטח צבע צהוב מוחמם באדום | איזור מגורים מיוחד |
| 3. שטח צבע ירק | שטח פרטי פתוח, גיבון חניה |
| 4. קו אדום | קו רחוב |
| 5. קו שחור | גבול החלקה |
| 6. ספרה שחורה | מספר חלקה קימת |
| 7. קו אדום מרוסק | קו בנין |
| 8. ספרה רומית | מספר קומה |
| 9. אות ע"י | קומת עמודים |

11. טבלת שטחים

מס' החלקה	שטח	%בניה בקומה	שטח בניה בקומה	מרוח קדמי	מרוחים צדדיים	מרוח אחורי	מס' קומות
147,148	1237	30	368	5.0	4.0	6.0	ע + 6

12. השמוש בקרקע ובבנינים

12.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לפל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את התימת בעל הקרקע.

13. רשימת התכליות

13.1 איזור מגורים מיוחד ישמש להקמת 24 יח' דיור בבנין בעל 6 קומות מעל קומת העמודים גמולשת וכן ישמש לגן וחניה לדיירי הבית.

13.2 שטח פרטי פתוח ישמש למעבר, גן וחניות לדיירי הבית כלולים בתכנית.

14. שטח הבניה המותר

שטח הבניה הכולל 6 קומות יהיה 180% מהשטח של החלקה המקורית, כלומר 30% בכל קומה.

15. עיצוב ארכיטקטוני

15.1 לא תותר כל בניה נוספת ולא יעשו כל שנויים חיצוניים בבנינים הכוללים בתכנית זו אלא ע"פ תכנית עיצוב אדריכל שתחמם גם ע"י מגיש הצעה זו.

15.2 שמירה על מרוחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן

בתשריט.

16. גג הבנין גג הבנין יהיה שטוח עם מעקה

17. גובה תכנית גובה הבנין יהיה בשעור של 6 קומות מעל קומת עמודים.

- 18.1 לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין.
- 18.2 למתקני כביסה יותקנו מסתורים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולא תורשה התקנה זרועית למתקני כביסה במקומות אחרים.
- 18.3 לא יותקנו חשטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנין.
- 18.4 לא יותקנו ארונות לתנורי חימום בחזית הבנין, מיכלי דלק להיו תת-קרקעיים בלבד ויתקנו רק לאחר קבלת אישור ממשרד העבודה.
- 18.5 תכור חשמל יעשה בהתאם לדרישות תכ' חשמל.

19. מבני עזר

השטח המותר למבני עזר הוא נוסף לשטח הבניה המותר לפי סעיף 14 כנ"ל. בבניני עזר היינו: מקלט, מחסנים, חדרים לכביסה ולמיכלי גז וכיו"ב. יועקמו בתחום הבנין בקומת העמודים. לא תותר הקמת בניני עזר נפרדים מחוץ לתחום הבנין.

20. גדרות

- 20.1 לאורך הגבול הצפוני, דרומי ומערבי גדר רשת שקופה עם מוטות ענכיים מצנורות מגולוונים או כרזלי זוית כגובה 1.0 מטר עם צבע.
- 20.2 לאורך הגבול המזרחי (רח' שפירא) בקטאים שבהם אפשרית גדר: נגר אבן בגובה מינימלי של 60 סמ' מעל פני המדרכה. מבנה הגדר יהיה מסוג מאושר ע"י מהנדס העיריה.

21. כבישים וחנייה

הכבשים ושטחי חניה יסללו להנחת דעתו של מהנדס העיר. קיימת חובת הנגיה בתוך המגרש בהתאם לתקן החנייה של משרד התחבורה.

- 22. גיבון: בשטח שיועד לגיבון יתקין יוזם רשת אינטלציה ויבצע שתילה ונסיעה.
- 23. מקלטים: לא יוצא כל היתר לבניה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט לפי תקנות הג"א.

24. שרותים

- 24.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת מים של העיריה.
- 24.2 נקודת מים גשם - עלי או תת שיקעי יהיו להנחת דעתו של מהנדס העיר.
- 24.3 ביוב - הביוב של הבנין יחובר לרשת המרכזי של העיריה.
- 24.4 מתקני סלוק אשפה - ייבנו להנחת דעתו של מהנדס העיר.
- 24.5 כבוי אש - בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

25. דודי שמש: דודי שמש ישולכו ארכיטקטונית לבנין.

- 26. אנטנה לרדיו ולטלוויזיה - לא תותקן יותר מאנטנה אחד לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על הגג הבנין, אנטנות אלו ישרחו כל דיירי הבית,

27. חתימות

אמסכבן
 בעל השקע
 יזום התכנית
 אדריכל
 חתום על התכנית

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

1965

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב
התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

1965

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב
התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

1965

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

1965

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב

תקן התכנון והבינה השכיחה - 1965

מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....

תקן התכנון והבינה השכיחה - 1965

מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....
מס'.....

מס'.....
מס'.....

מס'.....
מס'.....

מס' 2323
מס' 2358