

"בבני בגוש 16706 - עפולה"

- השם והתחולה
1. חכנית זו מקרא "חכנית ב.ע. פפורטת מס' 601/6, "בנוי בגוש 16706 - עפולה" ותחול על השטח המופחת בקו כחול עבה במסמכים המצורף לחכנית זו והמסומן באותו השם. החסדים והחכניות שהיו חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע למכנון זה.
2. היחס לחכניות אחרות
- א. חכנית זו מהווה שנוי / חיקון לה.ב.ע. מס' 1 - עפולה אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה ב- 42-3-74
3. ה מ ק ו מ
- הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת בחכניתה המסומן מערבית לעפולה בגוש 16706 וכוללת את השטחים הבאים; חלקות 111 - 118, 147 ו-148.
4. שטח החכנית
- שטח החכנית הינו 12 דונם לערך.
5. גבולות החכנית
- ג.ב.מ.ג.ו.ז. - הגבול המזרחי של ח' 139 בגוש 16706.
- ג.ד.ר.מ. - גבול גוש 16658.
- ב.מ.ז.מ. - הצד המזרחי של ח' 140 (דרך) וחוצה ח' 139.
- ג.מ.ע.ר.ג. - מכביש הראשי - דרך חש 9 .
6. בעלי הקרקע
- ח' 115 - 118 - שאובר, ויצטום ופוזננסקי.
- " 147 - 148 - חריט.
- " 111 - 112 - חסיני.
- " 113 - שלצקי.
- " 114 - קק"ל.
7. יורשי החכנית
- בעל חלקות 115 - 118 ואחרים.
8. שמות החכנית
- א. מתן הצעה בנוי באותה לשטח מוקף שילובו בבניה האחרת במבניה, כגון קולנוע , בנייני שכונות ועוד.
- ב. יצירת טיכו חנויות נאה ומוסדר בעורף החנועה העקרי .

חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסרים

9.

ה ט מ ז ן

ה ב א ו ד

שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע סגול	חזית המשרדים
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פחית
מסגרת רזומה	מסגרת הקומות בבנין
שטח צבוע חום	דרך מפוצלת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע אדום ומעוינים בצבע המסרים	חניה מוצעת
מסגרת ברבע העליון של העגול	מסגרת הדרך
מסגרת ברבעים הצדדיים של העגול	מסגרת צדדי מינימלי
מסגרת ברבע המזרחי של העגול	רומב הדרך
קו רצוף ודק	קו רחוב
קו אדום מרוסק ודק	קו בנין
מסגרת בצבע המסרים	מסגרת חלקה רשומה
קו מרוסק בצבע המסרים	גבול חלקה רשומה
מסגרת בצבע המסרים מוקף עגול	מסגרת חלקה מוצעת
קו רצוף	גבול חלקה מוצעת
קו מחוץ בכיוונים המוכים	גבול גוש
קו כחול עבה	גבול המבנים

שמות בקרקעות ובבנינים

10.

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן במסרים לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לבני המצור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינתן רשיון בנין אלא אם כן תשם החכמים את חתימת בעל הקרקע.

רשימת החכליות

11.

ה א ז ו ד

ה ט כ ל י ת

א. בנינים 6,5,1	להקמת בניני מגורים בני 3 קומות מעל קומת קטורים.
ב. בנין מס' 2	להקמת משרדים ומעליו קומת קטורים ועוד 3 קומות מגורים. בבנין זה חותקן מעליה.
ג. בנינים מס' 4,3	להקמת בניני מגורים המורכבים מקומת מגורים ומעליהן 3 קומות מגורים.
ד. שטח צבורי פחית	מסגרת כח.ב.פ. מס' 1 מפולת.
ה. דרך כיס	כ ג " ל.

12. שטח הבניה המותר

- א. החלקות 113 - 118, 147, 148 יחולקו לצורך החישוב לשתי חלקות משנה, מערבים ומזרחית ושטחי הבנינים יחושבו כמוף לחלקות עליהם יוקמו.
- ב. שטחי הבנין המותרים (באחוזים המתייחסים לגודל החלקות)
 1. עבור בנינים 2,1 כולל הסומרמקס מה"כ 100% (לפי שטח החלקות 113-118) אשר יחולקו בין 3 קומות המגורים של בנינים 2,1 והסומרמקס.
 2. עבור בנינים 4,3 מה"כ 100% מחולקים ב-3 קומות מגורים וקומת חנויות (25% בקומה מערבית).
 3. עבור בנינים 6,5 - 75% מחולקים ב-3 קומות מגורים.

13. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות המופיעות במסרים האחדנה ותחולקנה לפי הסכומן במסרים.

14. הטעמים המגויים מסביב לבנינים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים המגויים מסביב לבנינים בגבולות הבניה
 1. יוזמי הבניה יהיו חייבים לתקין ביגוד נוי, מטעים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות למליה כבישה בשטחים המגויים המגורים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים והממונה ע"י משרד מהנדס העיר.
- ב. לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטח המבניה מרם לגדרות חיים הממונה בשכנים הממונה חנ"ל (רמה מעיף ב'), וכן גדרות לאורך חודכים. צורות, גבסם ואחרי הבניה יקבעו לשביעת רצון מה"ע.

15. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח המבניה חזו יהיה לפי המפור במעיף 11 ובהתאם לסכומן במסרים.
- ב. לא יותרו מבולי גג, חודי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים מרם לצנורות חודר, מעשנות ואנטנות שמוצגות לפי הדוגמה המהירה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותורקנה או "פנפים" להאזנה חודי מדרגות.

16. קרי בנין

כל הבנינים בשטח המבניה יבנו בגבולות קרי הבנין המסומנים במסרים בקו אדום מרוק.

17. עבודות מתוח, גגון, שבילי גישה ותאורה

- א. יוזמי הבניה יהיו חייבים להוציא למפעל את כל עבודות המתוח, הגגון, הגטיפות והמלילה כפי המורה במבניה הבנוי הממונה לתכנית זו, בשטחים המייכים להם או הגובלים באלקומיהם וכן להשתתף במחיר החלקה 139 (דדן) לפי המורה במבניה הבנוי הנ"ל, בצורה ובאלק מומס מקבע חוצה המקומיהם.
- ב. כן עליהם לתקין גישה נאחזת לבנינים המוקמים על ידם כולל רשת האורה, הכל לשביעת רצון מהנדס המועצה.

18. שמירה על הצורה והאנונייה של הבנינים ועצוב חזית אחידה

- א. לא יורשה כל מבני שהם בצבע המבני של מבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, מנים המרפסות קירות מבלוקים מלולים זכו'.

המסך סעיף 8

ב. לא יומקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבנין שיחזקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד, כשהם מוטמנים על ידי קיר נכון שנבנה במיוחד לשם כך.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ד. התקנת טובאים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יומקנו לפי תכנית ובפע אחידים.

ה. הבנינים יוקמו בהתאם לחזית האחידה אשר תאושר ע"י הועדה המקומית ותחייב את יוזמי הבניה בשטח תכנית זו.

ר ט ו ט

19.

השטחים המיועדים לדרכים חדשות ולתחבורה דרכים קיימות כאמור יירשמו ללא חסרה עם שם המועצה המקומית.

הגבלות בניה

20.

א. כל הבנינים בשטח התכנית הממוכנתים בחלקות בבעלות לא אחידה יוקמו רק על סמך השכם כולל בין בעלי החלקות הנוגעים בדבר וזכויות הבניה יחולקו בין הבעלים בהתאם להשכם זה.

ב. כל ההשכמים יהיו מעוגנים אישור ועדה בנין קרים מקומיים.

ג. לא תותר כל בניה חלקית או בלתי מושלמת הנוגעת רק לחלק מהבנין המוצע או לחלק בודד הנוגעת לבנין מסויים.

בניה בקרבת קווי חשמל

21.

אין לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולם ממנו במרחק מתחת מ-3 מ' מקו אנכי ממוך אל הקרקע מתחת הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6,3 או 22 קו (מתח גבוה) ו-5 מ' במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים עם הקו הוא בן מתח נמוך.

סלילת דרכים ושטחי החניה

22.

שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה והסבילים להולכי רגל, על כל העלות הנקוד יומקנו ע"י יוזמי הבניה בהתאם למפורטים המפורטים ע"י משרד מהנדס המועצה ולשכירת רצונם.

כל דרך סליל ברוחב ובזמן עליהם יושכם עם מהנדס המועצה.

ט י ר ו ט

23.

נקודות מי הגשם

א. מי הגשמים ינקודו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת חיצול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם,

2. 2 1 י 2

1. לא תהא תעודת היסוד לבניה למי אשר מהגדר העיר של חכניה לבנין צבורי לחיטו חסטה ולפני שיובטח לשביעה רצונו של מהגדר המועצה שהבנין שרומדים להקיסו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תהא תעודה לשמש בבנין לפני שהגדר המועצה יאשר שהבניה הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו הוא ושל פאנהל משרד מבריאנות או של בא-כחו 4000 בהחוט שח מכנון קפולה.

ג. אספקה מים

תהיה מרשה אספקה מים של המועצה המקומית, או כל רשם אחר מאושרה על ידי משרד מבריאנות.

ד. מקלטים

יוזמי הבניה ידאגו להקנות מקלטים לשעה חרום כחוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון	
עיר יורקאל - (עפולק)	
23/9/69	214
ע"י הועדה בישיבתה מס' _____	
בתנאים _____	
מסמך מס' _____	

הוצעה המקומית לבניה ולתכנון	
עיר יורקאל - (עפולק)	
18/8/64	225
ע"י הועדה בישיבתה מס' _____	
בתנאים _____	
מסמך מס' _____	

