

אב - 101

III/S/5/69

מכתב תכנון מקומי עפולה

שנתי תכנית ממורשת, תכנית מס' 1184/ג
"בני בגוש 16706 - עפולה, שלב ב"

1. תאם ותחולת
התכנית זו תקרא "שנתי תכנית ממורשת, תכנית מס' 1184/ג, בני בגוש 16706 עפולה שלב ב'", ותחול על השטח המוגדר בקו כחול עבה בהשריש המצורף לתכנית זו והמסומן באותו שם. התכנית וההסדרים שהונים עליהם בלתי נשדדים בכל הנוגע לתכנון זה.
2. היתם לתכנית אדמות
א. תכנית זו מחוזה שנוי לתכנית מס' 1 עפולה בתחום תחולתה.
ב. על התכנית הזו יחולו כל התקנות והחקוקים לתכנית המתאר של עפולה לכשתוכן לרבות השנויים וההוספות שיחולו בה.
3. הסדר
תקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בגוש 16706 בעפולה בכניסה מכון נצרת, בין קולנוע קולרון וביה"מ ההיבון.
4. שטח התכנית
פ. 47 דונם לשרך.
5. גבולות התכנית
במזרח : הקצה המזרחי של רח' דגן, ח' 141.
בדרום : הקצה הדרומי של ח' 139 רח' איגשטיין.
בצפון : הקצה הצפוני של רח' העבודה, ח' 137.
במערב : הקצה המערבי של דרך ח' 9, ח' 145.
6. בעלי הקרקע
מועצה מקומית עפולה, סולל בונה, אחים שרם ופרטיים אחרים.
7. מטרת התכנית
תכנון מחודש של השטח במטרה לקבוע בניי מוגדר באמצעות קווי בניין, דרכים פורחכות, חניות, מקום לחניות ושטח צבורי פתוח.
8. חלוקה לאזורים ובואר ציפי המצוי

<u>ח ס מ ו ן</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'.
שטח צבוע חום	דרך פארשת.
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך.

שטח צבוע חום ומטויט באלכטון	תציה צבורית.
שטח צבוע ירוק	אזור נטיעות ו/או נחש (שטח צבורי מחוז).
מסגר ברבע העליון של העגול	מסגר מדרג.
מסרות ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי.
מסגר ברבע התחתון של העגול	רוחב מדרג.
קו מדום רגוף ודק	קו רחוב.
קו מדום מרוסק ודק	קו בניין.
קו - נקודה - קו מדומים	קו חומל.
קו דק בצבע המדויק	גבול חלקה רשומה.
מסגר בצבע המדויק	מסגר חלקה רשומה.
מלבן מוקד	מבנה קיים.
מלבן מוקף קו מחוב	מבנה להדישה.
עגול ואותיות ת.ג.	חא בקורה גינה.
אותיות ע.ט.	עמוד שלדון.
קו כחול עבה	גבול התכנית.

9. שטח בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון בנין ולא חשפה שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בהמרים לכל חלית אלא לזו המפורשת ברשימת החליות להלן לגבי המזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת החליות

א. אזור מגורים ג' לחקפת בנינים בני 3 קומות מעל קומת עמודים למטרות מגורים.

ב. אזור נטיעות ו/או נחש (שטח צבורי מחוז) לנטיעת גינה ושדרה.

11. שטח הבניה מזור, הבבא ומצורחים

אזור מגורים ג'

שטח בניה מותר בקומת	סמ"כ קומות מירבי	מ ר ו ת י מ			חליות
		עמ"כ	צדדי	מזרחי	
25% שטח החלקה	3 + ק' עמודים	כמורה בהמרים	3	6	המקרה של אחוז חלקות לבניה יבוסל קו הבנין הצדדי בין החלקות והמזרחות.

12. אחוז חלקות

מותר יהיה לאחז חלקות למטרות חקפת בנינים בני קיר מנותף ממורה בת' 71-70, 87-86, 80-83, כל אחוז מקוץ המכמת ו.ג.ע. מקומית.

13. הממחים והפנויים ממביב לבנינים

א. לא מותר חקפת מבני עזר כלשהם בממחים הפנויים ממביב לבנינים בגבולות הבניה וז'.

3.

2. יוזמי הבניה יהיו חייבים לתקין ביטוח נזק, שטחים לריכוז מים משותף, שבילי גישה, מקומות לחניה כביסה בשטחים המגויס האזורים לבנייתם בהתאם להכניה מעובדת ע"י היוזמים והמאורחת ע"י מארג מחנך המועצה המקומית.

3. בעלי הדירות יהיו אחראים להחזקה תקינה של הבנינה והמחלקים הכלולים בשטחים המגויס סביב הבנינים לשביעה רצונו של מחנך המועצה המקומית.

14. שמירה על הצורה והיצוגיות של הבנינים

העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יקשה לשביעה רצונו של מחנך המועצה המקומית וכן השמירה חזיתות והצורה הבנינים לשביעה רצונו של מחנך המועצה המקומית.

15. השתתפות בגטיפת המים והמזון הצבוריים והמחלקים

יוזמי הבניה ישתתפו בגטיפת המים והמזון הצבוריים בהתאם למחנך המועצה המקומית.

16. ר ש ו מ

א. חלקי הדרכים המורחבות ירשמו ללא תמורה ע"ש המועצה המקומית עפולה.

ב. שטחי המזנה הצבורית ישרו רשומים ע"ש המועצה המקומית.

17. בניה בקרבת קווי המל

הקשה אך ורק לפי הקני חבית המעמל לישראל בגדון.

18. סלילת דרכים ושטחי חניה

א. שטחי הדרכים הכלולים בהכניה זו ביחד עם המדרכות, שטחי חניה, חשבילים לחולכי רגל, על כל העלות הנקוד יוחקנו ע"י יוזמי הבניה בהתאם למפרטים המאורחים ע"י מחנך המועצה המקומית ולשביעה רצונו.

ב. מקומות החניה יוחקנו בחוף חלקות הבניה ויצויינו בהכניה הבניה שהובשנה.

ג. כל מקומות החניה יבוצעו בהתאם עם סיום הבניה.

19. ש ו ר ו ת י מ

א. נקוד מים המים

מי המים ינקדו ע"י החול לקרקע או ע"י דרימה עלית או ע"י מערכת תיקול מאורחת מיוחדת הבניה בשטח בעלי הקרקע שבגבולות הבניה ועל המבנים.

20. ב ו י ב

כל עבודות הביוב יעשו לשביעה רצון מחנך המועצה המקומית ולא ינתן אשר לשמוש בבנין במרחק אשר חלה כי מכן בוצעו העבודות כחלפת.

21. מ ק ל ש י מ

יוזמי הבניה ירשמו למחנך מקלטים לשעה חרות בחוף הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונו.

20. החזרת הנצאות חכנת המכנית

יהיה זה מטענות של חזרת המקומית לגבות פיוזמי הבניה את החזר דמי הנצאות חכנת המכנית.

ח ת י מ ו ת

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הרצליה
 מרחב תכנון מקומי רמת השרון
 תכנית מגורים מס' 1184
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 35
 מיום 9.11.70 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 טען מנהל כללי לתכנון [חתימה]
 יושב ראש הועדה [חתימה]

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
 עיר יורעל - (נפולח)

באמצעות לואיס חלק
299 מיום 27/11/70
 הועדה בשיבתה מס' 299
 בתנאים [חתימה]
 מנהל כללי לתכנון [חתימה]
 יושב ראש הועדה [חתימה]

הועדה המקומית לבניה ולתכנון
 עיר יורעל - (נפולח)

באמצעות לואיס חלק
286 מיום 7/11/69
 הועדה בשיבתה מס' 286
 בתנאים [חתימה]
 מנהל כללי לתכנון [חתימה]
 יושב ראש הועדה [חתימה]

תכנית מס' 1184 פורסמה למתן חוקף בילקוט
 המרשומים מס' 1689 מיום 7.11.70 עמוד 25

תכנית מס' 1184 פורסמה להפקדה בילקוט
 המרשומים מס' 1654 מיום 20.11.70 עמוד 27

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הרצליה
 מרחב תכנון מקומי רמת השרון
 תכנית מגורים מס' 1184
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 11
 מיום 24.11.69 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 טען מנהל כללי לתכנון [חתימה]
 יושב ראש הועדה [חתימה]