

2001/26  
217-555/2  
138/97

שם וחלות .1

התכנית הזו תקראו תכנית חכון עיר מפורטת מס' "דיוור בחלקות 10, 62-66 בגוש 16660 בעפולה" (להלן תכנית זו) ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בחסריס המצורף לתכנית זו והמסומן "חסריס מצורף לתכנית חכון עיר מפורטת מס' "דיוור בחלקות 10, 62-66 בגוש 16660 בעפולה" (להלן החסריס) החסריס מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובחסריס.

יחס לתכניות אחרות .2

1. התכנית זו מהווה שנוי לה.ת.ע. מס' 1 - עפולה, אשר אושרה לפתח חוקף כ- \_\_\_\_\_ 1942.
2. על התכנית הזו תחולנה כל החקנות והחקונים לתכנית המתאר עפולה במידה ואין הן נוגדות את האמור בתכנית זו.

ה ס ק ו ס .3

הקרקע עליה חלה התכנית זו נמצאת בעפולה בגוש 16660 וכוללת החלקות 10, 62-66.

שטח התכנית .4

שטח התכנית הנו 3654 מ"ר ורונס לערך.

בעלי הקרקע .5

גבולות התכנית .6

- בצפון - הגבול הצפוני של ח' 70 (דרך)
- במערב - הגבול המזרחי של ח' 47.
- בדרום - הגבול הדרומי של חלקה 61 (דרך).
- במזרח - הגבול המערבי של ח' 11.

יוזמי התכנית .7

"שכון עובדים" בע"מ

ממרת התכנית .8

לקבוע את צורה כנוי השטח לצרכי שכון מאורגן.

חלוקה לאיזורים ובאור ציוני התכנים .9

ה פ ר ו ס

- אזור מגורים
- מספר הקומות בבנין
- דרך מאוכרת
- דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- מספר הדרך
- מרווח קדמי מינימלי
- רוחב הדרך
- מספר חלקה רשומה
- קו רחוב.

ה ס ס ו נ

- שטח צבוע כחול
- ספרות רומיות
- שטח צבוע חום
- שטח צבוע אדום
- מספר ברבע העליון של העגול
- מספר ברבעים הצדדיים של העגול
- מספר ברבע התחתון של העגול
- מספר עם קידומת ח'
- קו אדום רצוף

- קו ארוס טרוסק
- קו אדום ס.ג.ג.
- קו חשמל ס.ג.ג.
- גבול חלקה מוצעת
- כסדר חלקה מוצעת
- גבול הבנייה.

10. המרה בפרקעות ובכניסים

לא ינתן רישיון להקמת הבניין ולא ייבטלו שום פרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתכנית לסוג החלית אלא לזו הספורטה ברשימת הכליות לגבי האזור שבו נמצאים הפרקע או הבניין.

11. רישוח החליות

ה ח כ ל י ת

ה א ז נ ר

אזור מגורים מיועד להקמת בנייני מגורים, בני 2 קומות.

12. משח הבניה המותר

משח הבניה המותר במשח הבניה זו יהיה בהתאם למותר במזור זה דהיינו 30% משטח החלקה במסופת 10% מהמותר כעודד בניה, לחצית יחידה.

13. חלוקה חרפה

החלקים המיוחדים והחולקנה חלוקה פונה בהתאם למסומן בתכנית.

14. הנחיות המנויים המכייב לבנינים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטחים המנויים המכייב לבנינים בגבולות הבניה זו.
- ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להקפין גינות נוי בשטחים לריכוז שחי אשמה, שבילי גישה, מקומות להליכה כבימה בשטחים המנויים המצודים לבניניהם בהתאם לחכניה האושרה ע"י מהנדס המועצה.
- ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לתחזקה בקינה של הגינות והמחנקים הכלולים בשטחים המנויים מכייב הבנינים לטביעה רצונו של מהנדס המועצה.
- ד. לא תותר הקמת גדרות כל שהן במשח הבניה פרט לגדרות חייב המצוטרות במכניה הפגוח הנ"ל.

15. גבה הבנינים

- א. גבה הבנינים יהיה 2 קומות.
- ב. לא יותרו מגדלי גג, חודי מדרגות או כל מבנה אחר הכולט מקל לכרכוב העליון של הבנינים, פרט לצנורות אודור, כעענות, אנסווה שתהדרנה לפי הדוגמא בהחידה לכל הבנינים או "פגסיס" למאורת חודי המדרגות.

16. קו בניין

כל הבנינים נקמה הבניה יכנו בגבולות קוי הבנין המסומנים בתכנית בקו ארוס טרוסק, חריגה טהם מורשה להם שיפור ההכנון במידה ולא מפגע בפרמקיס מהדכיים.

17. הסירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא תורשה כל שנוי שהוא נצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי הכרפסות והחלונות.
- ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי גזו ידאמו על הכרפסות כלכד או בחוף חלל במסד הבנין שתוחקן במיוחד לכך או כטקע ליד הפסד. בכל המקרים יעברו צנורות הגז בצנורות מיוחדים מופאסיכ להעברה כל הקויים.
- ג. לא מורשה התקנת זרועות לפחלי כבימה על כרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. ההקנת סוככים בבנין מורשה אך זרק לפי הבניה מהידה לאותו הבנין. ככו כן פריטים מקפסלים או אמרים יותקנו לפי הבניה וצבע אחידים.

י.א. השטחים המיועדים לדרכים להרחבות דרכים קיימות ירשמו ללא חמורה על שם המועצה המקומית.

בניה בערפת קוי והשל

19.

אין לבנות בניינים מתחת לקוי השמל קיימים ואין להקים בניין או חלק בולם ממנו במרחק פחות מ-3 מ' בקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו השמל בן 3,6 או 22 ק"ו (מתח גבוה) ו-5 מ' במקרה של קו השמל בן 60 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים אם הקו בן מתח נמוך.

טלילת דרכים

20.

שטחי הדרכים יסללו על ידי יוזמי החכניה בזמן וברוחב עליהם יוסכם עם מהנדס המועצה.

ש י ר ו ח י מ

21.

א. נקוד מי הגשם

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת היעול מאושרת כיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השכונם.

ב. ב י ו ב

יוזמי החכניה יבישו לאשור מהנדס המועצה חכניה ביוזב כלליה לכל השטח, אשר תבוצע בזמן ובצורה אשר עליהם יוסכם עמו.

ג. אספקת המים

תהיה פרשת אספקת המים של המועצה או כל רשת אחרת מאושרת על ידה.

משרד הביטחון  
 פקודת בנין עדים 1936  
 ועדה סמויות לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז הצפון  
 מס' 555  
 מרחב המטו ע"ר 1000  
 תכנית א"מ אטו-1-100  
 הועדה המחוזית ביישובים ה...  
 הוליסיה לתת חוקי  
 מיום 1. 7. 1963  
 לחכמת הנקודה לעיל  
 ג' א. ל' א' א'  
 330 דנהל כלל לבנין

משרד הביטחון  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה סמויות לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז הצפון  
 מס' 555  
 מרחב המטו ע"ר 1000  
 תכנית א"מ אטו-1-100  
 הועדה המחוזית ביישובים ה...  
 הוליסיה לתת חוקי  
 מיום 24. 9. 1962  
 לחכמת הנקודה לעיל  
 ג' א. ל' א' א'  
 330 דנהל כלל לבנין