

22/30/7/34

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : עפולה
 תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית עפולה
 שם התוכנית : "שכונת גאולים"

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס : ג/9776 עפולה. המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/6029 ותוכנית מפורטת - עפ/מק/1/6029 והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריטת מצורף, התשריטת הוא בקנ"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

1. היוזם :

בן עמי שלמה בע"מ
 חסון מ.ש. תעשייה בע"מ
 קהילת ציון 19 עפולה
 טל' : 050-237113
 טל' : 050-260160

2. בעל הקרקע :

בן עמי שלמה בע"מ
 חסון מ.ש. תעשייה בע"מ
 עיריית עפולה

3. עורך התכנית :

פלדמן פנינה - אדרכלית רח' העליה 11 עפולה.
 טל' 06-592234 פקס 06-528011

4. גוש :
חלקה :

16659 , 16673 , 16691
 49 , 73 53,57

5. שטח התוכנית :

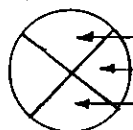
5.280 דונם.

6. גבולות התוכנית:

כמסומנים בקו כחול.

7. מקרא צבעים וסימונים :

- א. גבול גוש - קו רציף עם משולשים
 ב. גבול מגרש - קו אדום
 ג. גבול מגרש מוצע - קו אדום מקווקו
 ד. גבול תוכנית - קו כחול
 ה. אזור מגורים א' - צבע כתום
 ו. דרך קיימת מאושרת - צבע חום
 ז. הרחבת דרך מוצעת - צבע בורדו
 ח. שטח ציבורי פתוח - צבע ירוק
 ט. מס' דרך -



קו בנין מינמלי
 רוחב דרך

י. ביטול דרך - קוים אלכסוניים אדומים

8. תאור מיקום : רח' שרת פינת הקונגרס הציוני
גוש - 16659, 16673, 16691
חלקה - 49, 57, 73, 53

9. יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו משנה את תוכנית מפורטת עפולה ג/6029 ולתוכנית עפ/מק/1/6029 במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות אחרות תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

10. הוראות בניה : אזור מגורים א' הוא השטח הצבוע בכתום בתשריט השטח ישמש לבנית קוטגים בשתי קומות 30% בקומת קרקע ולא יותר מ - 50% בשתי קומות לשימוש עיקרי ו - 5% שטחי שרות. גובה המבנה לא יעלה על 9 מטר כולל גג רעפים .

11. טבלה :

תאור שימושים	גודל מגרש מינמלי במ"ר	קוי בנין		
		צידי	אחורי	קדמי
אזור מגורים א'	500	4 *	5	5 *

אחוזי בניה - שטח בניה מקסימלי							גובה בניה מקסימלי
מעל מפלס כניסה	מחת למפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מספר קומות	במטרים
55%	0	50%	5%	30%	55%	2	9 מ'

* הערות : ליחידה מס' 6 (כמסומנת בדף אחרון בתקנון) מרווח קדמי לכוון השצפ' - 0 מרווח צידי - לכוון הרחבת דרך מוצעת - 0.

12. מס' יחידות דיור במגרש המוצע הינו 12 יח' בשישה בתים דו משפחתיים.

13. מסמכי התכנית :

א. דפי הוראה - בכתב - 5 דפים

ב. תשריט בקנ"מ 1:250

ג. מפת מדידה עדכנית

ד. תכנית העמדת המבנים בקנ"מ 1:500

כל המסמכים הנ"ל מחייבים.

14. מטרת התוכנית :

- א. שינוי חלוקה קיימת בין אזור מגורים א' לבין דרך ושצ"פ.
- ב. ביטול דרך והתנוית דרך חדשה.
- ג. הגדלת שצ"פ.
- ד. תוספת 5% שטחי שדות.
- ה. שינוי קווי בניין.

15. תשתיות :

א. מים וביוזב : מקור מים שתיה יהיו מחוברים באמצעות צינורות מים מרכזיים. כתאום עם מהנדס הועדה.
היתר בניה יהיה מותנה בהגשת תוכניות ביוזב אשר תאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. ניקוז : הניקוז יתבצע ע"י חילחול ניקוז טבעי, מערכת תעלות ו/או צינורות בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ג. חיבור טלפון וחשמל: יהיו תת קרקעיים.

ד. פסולת : יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו יוצרות ריחות ופגעי תברואה.

ה. חניה : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שבבקשה להיתר יפורטו מיקומן של החניות לרכב, בהתאם לתקנון חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

16. רישום והפקעות: השטחים לצרכי צבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

17. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

18. איסור הבניה מתחת ובקרבת קו חשמלי.

לא ינתן היתר לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 2 מ' - 5 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון 160 ק"ו - 11 מ'.

19. טבלת שטחים:

מצב מוצע

שטח ב-%	שטח בדונם	שימוש קרקע
66.00	3.488	אזור מגורים א'
28.83	1.519	דרך
1.17	0.062	הרחבת דרך
4.	0.211	שצ"פ
100.	5.28	סה"כ

מצב קיים

שטח ב-%	שטח בדונם	שימוש קרקע
65.4	3.453	אזור מגורים א'
31.34	1.655	דרך
3.25	0.172	שצ"פ
100.	5.280	סה"כ

שלמה בן עמי בע"מ
חסון מ.ש. תעשיה
(1993) בע"מ

שלמה בן עמי בע"מ
חסון מ.ש. תעשיה
(1993) בע"מ

פלדמן פנינה-אדריכלית
מס' 29782

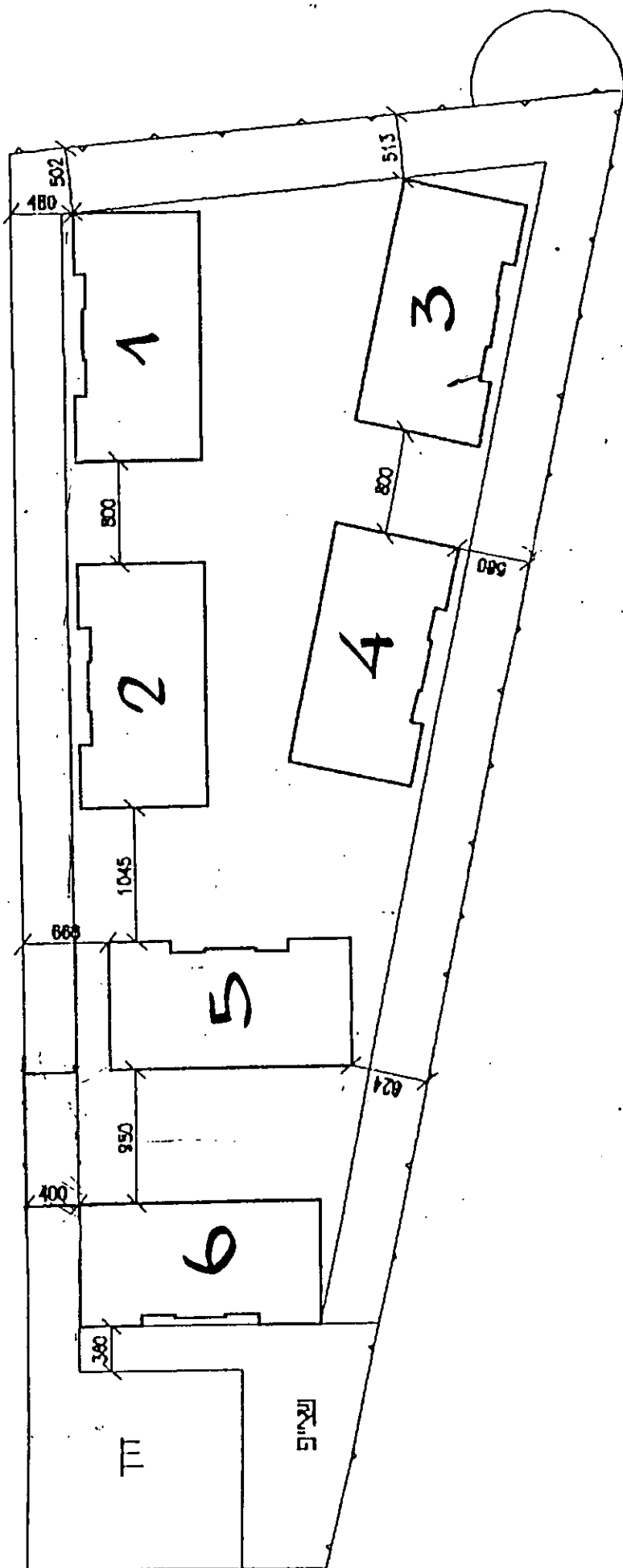
20. חתימות וחותמות:

חתימת היוזם:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

תכנית העמדת המבנים
 קנה"מ 1:500



משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 9776

הודעה המחויית לתכנון לבניה החליטה
ביום 19.6.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9776

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4597

מיום 14.12.97 משרד הפנים 946

הודעה על אישור תוכנית מס. 9776

פורסמה בעיתון ביום

בעיתון ביום

ובעיתון מקומי ביום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 9776

הודעה המחויית לתכנון לבניה החליטה
ביום 3.3.97 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על חקירת תכנית מס. 9776

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4518

מיום 4.5.97 משרד הפנים 3359

הודעה על הפקדת תוכנית מס. 9776

פורסמה בעיתון ביום

בעיתון ביום

ובעיתון מקומי ביום