

S/I/9/80

הוא 2

מרחב תכנון מקומי - עפולה

בנה ביתך בעפולה

תכנית מס 3902/8

התורה שינוי לתכנית מחאר עפולה מס 302/8

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה	
אשר בשינוי מס 59	מיום 25.3.80
היתר מס 1	תנאים
התנאים לתכנית	
מנהרס הועדה	יו"ר הועדה

הירום והמניש : משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה	
אשר בשינוי מספר 78	מיום 15.12.81
היתר מס 1	תנאים
התנאים לתכנית	
מנהרס הועדה	יו"ר הועדה

מחברי התכנית - משרד הבינוי והשיכון , מחוז הגליל

מרץ 1980

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז 3902	מרחב תכנון מקומי
תכנית מס 3902	תכנית
הועדה המקומית בשינוי מס 78	הועדה המקומית
מיום 25.3.80	מיום 25.3.80
החליטה לתת תוקף	לחברות התכנון לעיל
יושב ראש הועדה	סגן מנהל מל"ל לתכנון

מס' תכנית 3902	מס' תכנית 3048
מס' תכנית 24.4.84	מס' תכנית 2041

השם והתחולה

חכנית זו תקרא חכנית "בנה ביתך בעפולה" היא תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הב"ל.

התשריט

התשריט בקנה מידה 1:1250 יהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו בכל התנאים הכלולים בחכנית ובחשריט.

המספר

בחלק מגוש מספר 17234, חלקות 9 וקטעים

מרחב הכנור מקומי. עפולה מחלקות 25, 32, 38

בכולות החכנית

דרום - גוש 17120 צפון - מישור 1

שטח החכנית

30,24 דונם

היורז

משרד הכינוי והשיכון.

בעלי הקרקע

מיכאל מקרקעי ישראל.

מחשבים

משרד הכינוי והשיכון.

מפת החכנית

לחצוץ. חלוקה מגרשים

בשכונת "בנה ביתך"

שם לחכנית אחרות

חכנית זו מהווה שינוי לחכנית 302

מס' 302

כאורים לסימנים

בבול החכנית

אזור מכוונים

שטח ציבורי פתוח

דרך מוצעת

מספר דרך

מדרגות צדדי מינטלי

דוחק הדרך

בבול ברש

בבול חלקה מוצעת

קר כחול עבה

צבוע כחום

צבוע ירוק

צבע אדום

כרבע עליון של העגול

כרבעים הצדדים

כרוחב החתחון של העגול

קר משונן

מספר על קו החשריט

ג. אזורים ותכליות

לא ישמש שום קרקע או בנין בתחום בתכנית אלא לתכליות המפורטות בהשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

ה ת כ ל י ת

ישמש להקמת בניני מגורים פרטים על מגרשים בני 500 מ"ר מינימום. בכל יבנה בנין אחד כאשר גובה הבנין לא על שתי קומות מדוד ממרכז הגאומטרי המגרש ובכל מקרה לא יותר מגובה של מטר מאוחז מרכז. שטח הבניה הוא 25% לכל קומה.

תחול חובה גג משופע של לפחות 15% מצרפה בגג רעפים או אסבסט.

תחול חובה סימון בתכנן ית היתר בניה כל ההתקנות על הגג כגון קולטי שמי אנטנה הדודים יוחקרו מתחת הגג.

קרי בנין צדדדים יהיו לא פחות מ- 5 מטר.

לא יוחקרו צנורות מים כירוב ניקוז וטלפון גז טלויזיה או אחרים על קירי קדמים של הבנין.

כל יחידה חדאג לשילוט מחאים ליוכ לזיהוי הכחובח.

ישמש כשטחים ציבוריים פתוחים המיוג בינות שכיילים מגרש משחקים.

ישמשו כדרכי תנועה ולחניה מכוניות כרוחבם המלא ע"י מגרשי התכנית וכמי ביצוע התכנית

האזור

אזור מגורים
מגורים 1-23

שטח ציבורי פתוח
צבוע ירוק

דרכים, חניה
צבוע באדום

טבלת שטחים

יעוד קרקע	צבעים	השטח	במ"ר	%
מגורים	כתום בהיר		15468	51
שטח ציבורי פתוח	ירוק		8593	28
דרכים קיימים	ורוד		6250	21
שטח ח"ב			30211	100

הפקעה והתכנה

כל השטחים המיועדים לדרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשס"ה וירשמו על שם עיריית עפולה לפי פרוט נדלקמן:
א. שטח ציבורי פתוח - 8,593 דונם
ב. דרכים קיימים - 6,250 דונם

פתיח השטח

מגישי התכנית יבצעו את כל הפתוח והשטח ע"פ תכניות מחברי התכנית יסללו כבישים שמילי ציבור שתי חניה ינטעו עצים וכו'. "פתיח שטח" - יעשה בצורה שהטופוגרפיה הטבעית תפגע כאופן מינימלי.

מקלטים

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית מקלט בהתאם ולא הוצא העודה שמוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע לפי דרישות הג"א.

ש ר ו ת י ס :

חשמל :

לא תותר הקמת בנין' ולא ינתן היתר בניה מתחת לקרי חשמל עיליים בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה לפי תכנית חברת חשמל לישראל בע"מ. אספקת חשמל לבנינים בשטח תכנית זו יהיו ע"י מוליכים תת קרעיים ואין לבצע חיבור עילי למעט קרי חשמל מ.ג./מ.פ. קיימים.

תאורה :

לא יוצבו טרספורטורים על עמודים. מחקני חשמל ישולכו בתכנית פתוח בדרך קיהרו תומכים בחיארס עם מתכנני התוכנית. תאורת שטחים ציבוריים הדרכים ושילוי הציבור תתוכנן וחוצע על ידי ירום התכנית. הזנת עמודי התאורה תהיה תת קרקעית.

חניה :

החניה תהיה כחוף מגרשים - לדירה עד 120 מ² מקום חניה אחד לדירה מעל 120 מ² מקומות חניה.

טלפון :

אספקת טלפון לבנין תהיה תת קרקעית ואין לבצע חיבור עילי.

אספקת מים :

מרשת

כירוב :

כל הבנינים יחויבו לרשת כירוב מרכזית בהתאם לתכניות שיאשרו על ידי הרשות המוסמכת

הרחקת אשפה :

מחקנים יבוצעו במקום במספר ובהתאם לדרישות

ירזם :

משרד הבינוי והשיכון .

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב וצרת ערית
מחבר התכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב וצרת ערית
מגיש התכנית

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודי התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית. לא הוקצה השטח ונחתם על ידינו כתב-הידועים. אין לנו זכות אחרת במקרקעין. הסכמתנו לתכנית זו היא בהתאם לתנאים שצוינו לעיל. ירינו הסכם זה ביום 10.10.70. מי שרכש מאתנו על פניו זכויות כלשהן בתכנית זו או על כל זכות אחרת העומדות לנו מכאן הסכם נאגור. י נל דין. שכן חתום ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנונית. מינהל מקרקעי ישראל. מתח הצפון. תאריך 1.10.70