

200003

מרחב תכנון מקומי קריית-טבעון  
השריט מצורף  
לשינוי חכניה מצורפת מס' 405  
הנקראת חכניה מס' טב/4  
שינוי יעוד ממלונאות למגורים  
בפנה הרחובית דגניות ושושנים

שם בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - החוכרת כב' שרה וקסלפיש  
באמצעות עו"ד א. אשל מרח' הרצל 16, חיפה.

יוזמי החכניה: החוכרת שרה וקסלפיש.

המקום: קריית-טבעון, פינה רחוב הדגניות ורחוב השושנים.  
חלקה 98,97 בגוש 10478 ו- חלקה 69,68 בגוש 10479.

הנספחים: התשריט המצורף בקנ"פ 1:500 והנספחים מס' 1 ומס' 2  
מהווים חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

1. גבולות החכניה:

- מצפון: קטע מהשטח הצבורי הפתוח הגובל עם חלקה 69 בגוש 10479.
- מזרח: הגבול המזרחי של השטח הצבורי הפתוח המסומן בחלקה 68 בגוש 10479.
- מדרום: הגבול הדרומי של חלקה 97 בגוש 10478.
- ממערב: המסך מצפון מהשטח הצבורי הפתוח הגובל עם חלקה 98 בגוש 10478.

2. שטח החכניה:

שטח החכניה מרוד גרפיה 15,500 מ"ר.

3. מטרת החכניה:

הסבה היעוד ממלונאות לאזור מגורים "א" מיוחד ומינוי חלק משטח צבורי פתוח למוסדות צנור ודרך.

4. הבניה המותרת:

שטח הבניה הכולל ברוטו 24 יח' מגורים בשתי קומות, ללא קומת-עמודים. כתי מגורים יהיו דו-משפחתיים בני 2 קומות, ובה מקלט, מחסן, מכבסה וחניה.

5. אחר לבנין צבורי:

גן-ילדים בשטח של 750 מ"ר מסומן בחריט.

6. שטח צבורי פתוח:

צבוריים  
השטחים הצבועים בירוק מהווים שטחים פתוחים ויותרו בהם כל השמוש  
המותרים בשטח צבורי פתוח בהתאם לחכניה המתאר.

חניה:

החניה לכל הנחיתם תהיה כחחום שטחם או במבנה במסד הבניין.  
לא חורשה חניה לאורך הדרכים, פרט למפרצים לתחבורה צבורית המסופנת  
בהשריט.

8. הלוקח פחדש:

לאחר השלמת הבניה של הפבנים, יאוחדו חלקות 98,69 ויהולקו למגרשים  
בניה בהתאם למסומן בהשריט.

9. הפקעת השטחים:

השטחים הצבוריים והדרכים יופקדו עפ"י החכנון והבניה חשב"ה-1965.

10. איפור בניה נחתח ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינחן היהר בניה למבנה או חלק ממנו מחחח לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, יינחן היהר בניה רק במרחקים המפורשים מטה,  
בקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי  
החשמל, לכין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מחח נמוך 2 מטרים  
בקו מטה גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
בקו מטה עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל החשמל חח-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ'  
מכבלים אלו, לחפור מעל ובקרבת כבל החשמל חח-קרקעים אלא רק לאחר  
קבלת אישור והטכמה מחברת החשמל.

3. עמודי החשמל שיימצאו נלוך שטח כביש לאחר הרחבתו יועדקו לקו רחוב  
חדש וזאת עלה היוזמים ובחאום עם חברת החשמל.

11. טבלת השטחים:

תכלית	שטח כללי מט'	שטח בניה מט'	סה"כ שטח ק.כנין צורה	סה"כ שטח קרמי וחמר הגב
	סה"כ יהירות	קומות לדירה	קומות בניה	
מגורים	6800	200	4,800 מ"מ 4 מ"	גב רעפים או גב שטוח
גן-ילדים	750	1	120 מ"מ 5 מ"	

12. שרותים:

א. פלילה דרכים ומדרכות:

פלילה הדרכים והשבילים להולכי-רגל החדשים כולל מדרכות, קירו  
חומכים, מקווח בשוליים, נקוד וחאורה העשה ע"י היוזמים וכל  
חכונם בהתאם לחוקי עזר הקיימים.

ב. הספקת המים:

הספקת המים ע"י היוזמים מכו הספקת המים הראשי ובהתאם לחוק  
עזר קיימים ולמי הוראות המועצה המקומית.

הביוב יעשה ע"י רשח צנורות שתחבור לרשח הביוב המרכזית על השבוע היוזמה. עד לבצוע רשח הביוב מרכזית, יעשה ע"י בורות ספגים באיסור המועצה המקומית.

ד. פתוח גנני וטדטוח:

היוזמים יפתחו את הפטחים הצנוריים מפוחחים בהתאם לתכנית על חשבונם בהתאם לתכנית עיצוב גנני מאושרת על ידי המועצה.

ה. כריחת עצים:

בכל מקום שיהיה צורך לכרות עצים יעשה הדבר בהאום מלא עם ק.פ.ל.

ו. מקלטים:

היוזמים יתקינו בכל בנין מקלטים בהתאם לדרישות הג"א.

ז. אשפה:

פתרון האשפה היבוצעו על ידי היוזמים בהתאם לדרישת המועצה המקומית.

החזימה:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
בעלי המקרקע:
ה: לצדדי הכנון בלבד
מינהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית:

א. אשל עו"ד  
בשם ההוכחה שרה  
וקטלפיש

התכנון:

א. רמני

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון
תכנית 4/20
הנכית 4/20
הזמלצה להפקדה
בישיבה מס' 9 מיום 27.7.78
תאריך י"ד תועדה
חנניס הועדה

התכנון:

האריך:

תכנית מס' 4/20
פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2431 מיום 20.4.78
עמוד 162

טב/4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון
תכנית 4/20
הנכית 4/20
הזמלצה לאישור
בישיבה מס' 25 מיום 22.8.78
תאריך י"ד תועדה
חנניס הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית 4/20 - מס' 2431
הועדה המחוזית בישיבתה ה-80
מיום 14.4.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל מילי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4/20
פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2533 מיום 6.5.78
עמוד 171

6 אילן 688