

30000

מחוז - חיפה

רחוב חבנון מקומי קריית - טבעון

שם התכנית

תכנית בנין ערים - 2/2b, שנוי לת.ב.ע. 84

מקום

גוש 11393 חלקות 79, 80, 81, 86 (חלק).

שטח התכנית

4.456 דונם

יוזם התכנית: טועצה מקומית קריית-טבעון בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מגיש התוכנית: מועצה מקומית קריית-טבעון

ת.ב.ע.

1. שם התוכנית:

שלושה מגרשים בפינת רחוב א. זייד וחבה סנש בקריית-טבעון.

2. תחולת התכנית: יחס לת.ב.ע. אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' 84 ותחול על השטח המותקן בקו כחול עבה בתשרים המפורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי בפרד ממנה.

תחולת התכנית:

גוש 11393 חלקות (חלק) 79, 80, 81, 86

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו בטמאת צפופית לרחוב חבה סנש, מזרחית לרחוב א' זייד ומערבית למרכז אזרחי קריית-עמל.

4. גבולות התכנית:

- א. מצפון - חלקה מסותרית מס' 82
- ב. דרום - רחוב חבה סנש חלקה 86 (חלק)
- ג. ממזרחי - מרכז מסתרי קריית-עמל.
- ד. ממערב - רחוב א' זייד חלקה 86 (חלק)

5. טבלת שטחים ושטח קרקע

מס'	יעוד השטח	צבע באזור	השטח בדונם	השטח כ-%
1	מגורים	צהוב	3.603	81%
2	דרך קיימת	חום	0.728	12%
3	דרך חדשה	אדום	0.125	5%
	סה"כ שטח התכנית		4.456	100%

6. שטח התכנית הוא:

4.456 דונם ומחושב בצורה גרפית.

7. מסדת התכנית:

- 7.1 לאפשר הקמת שני מבנים (במקום מבנה אחד) בחלקות 79, 80, 81, בגוש 11393 אשר שטחן פחות מ- 2000 מ².
- 7.2 הקמת המרווחים הצדדיים למגרש מוצע מס' 79.
- 7.3 הרחבת דרך גובלת נ- 10 מ' ל- 12 מ'.
- 7.4 מתן אפשרות לחלוקת משנה בכל אחד מהמגרשים הנ"ל.

8. הסימולים והבאורים במקרא:

- 8.1 גבול התכנית קו כחול מלא.
- 8.2 אזור מגורים א, - שטח צבוע צבע צהוב.
- 8.3 דרך מוצעת/הרחוב דרך - שטח צבוע צבע אדום.
- 8.4 מספר הדרך - ספרה ברובע העליון של העגול.
- 8.5 מרווח קדמי מינימלי - ספרה בכל אחד משני הרבעים של העגול.
- 8.6 רוחב הדרך הסופי - ספרה ברביע התחתון של העגול.
- 8.7 בנין מוצע - מלבן/מרובע בקו נצבע התשריט.
- 8.8 בנין קיים - מלבן/מרובע בקו נצבע התשריט.
- 8.9 בנין להריסה - מלבן/מרובע בקו הצבע בתשריט - מקוקו.
- 8.10 קו בנין - קו מקוקו נצבע ירוק.

9. רשימת תכליות:

- 9.1 איזור מגורים, מיועד לטבני מגורים עד 2 קומות.
- 9.2 אחוזי בניה המותרים, 20% משטח החלקה בכל קומה, האחוזים כוללים מבני עזר.
- 9.3 חניה למכונית תוקם בתוך המגרש ולא יכלל באחוזי - הבניה. תותר הקמת סככה קלה על עמודים ללא סגירה בצדדים.
- 9.4 מיב' שטח של מגרש לצורך הקמת 2 מבני מגורים בלבד. יהיה 1000 מ"ר או כפי שקיים בשטח.

10. מרווחים בחלקות 80 81 (יחשבו מרח' א. זייד)

- 10.1 מרווח קדמי - 6 מ' (ראה תשריט)
- 10.2 מרווחים צדדים - 3 מ'
- 10.3 מרווח מינימאלי בין שני מבנים במגרש - 8 מ'.
- 10.4 מרווח אחורי - לשורה שניה של מבנים - 6 מ' (ראה תשריט).

11. מרווחים: בחלקה מס' א/79 ב/79 (יחשבו מרח' א. זייד)

- 11.1 קו בנין 6 מ', עבור חלקה א/79
- 11.2 קו בנין לאורך חלקה א/79 יהיה 2 מ'
- 11.3 המרווח לצד חלקה 80 בחלקה א/79 יהיה 2 מ'.
- 11.4 המרווח בחלקה א/79 לצד חלקה ב/79 יהיה 6 מ'.

12. השמוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמשו הקרקע והבנין לכל תכלית אלא לפי שצויינה לעיל ברשימת התכליות או לפי שצויין בתשריט.

13. מוסדות התכנון יהיו רשאים לאשר את חלוקת מגרשם 79-80 ל-2 חלקות

- 13.1 רשאית הועדה להכשיר את חלוקתו של מגרש לשני חלקים לאחד שסני מבניה ~~היא~~ יהיו קיימים בשטח.

14. תנאים:

- 14.1 התניה תהיה בתוך שטח החלקה.
- 14.2 תותר הקמת סככה לתניה במרווח צדדי, בהסכמת השכנים.
- 14.3 תותר הקמת סככה לתניה במרווח קדמי, באישור הועדה המקומית.

15. זדכיות:

הדרך והמדרכה תבוצע ע"י המועצה ויחול עליהם חוק עזר לקרית-טבעון

סלידת רחובות תשכ"ב-1962 ותיקוניו.

16. הפקעות ורישום:

השטחים המיועדים לצרכים יונפקו ע"י ועדת בנין ערים בהתאם להוראות סעיף 189,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וירשמו על שם המועצה המקומית.

17. אספקת מים:

אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קרית-טבעון. לכל יחידת דיור יוקט שערן מים בנפרד מאושר ע"י מחלקת המים של המועצה המקומית.

18. בירוב

18.1 המכבים יחורבו לרשת הבירוב המרכזי כאשר יבוצע הבירוב הגנרלי ע"י המועצה המקומית.
18.2 חירוב הבעלים לגבי בירוב יבוצע בהתאם לחוק הבירוב (תשכ"ב-1962) ותיקוניו.

19. בקלטים

לא יבתן היתר בבניה, אלא אם כן, יסומן בתוכנית ההגשה מקלט בהתאם להוראות הג"א שתהיינה בתוקף העת הגשת התוכנית והבקשה להיתר.

20. בניני עזר:

לא תותר הקמת מבני עזר מחוץ לתחום הבנינים, פרט לסככת חניה למכונית פרטית, ובאישור הועדה.

22. בניני

הבנינים הנוספים שיתרו בשטח תוכנית זו (למעט התוספת לבנינים קיימים) יבנו במסגרת קרי הבנין המסומנים בתשריט המצורף.

ח ת י נ ר ת :

תכנית מס' 2120 מורשה למתן חוקף בילקוט
 תשריט מס' 2477 מיום 24.7.77 עמוד 443

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
 תכנית 2120
 הומלצה לרפקדה
 בשינוי מס' 1 מיום 5.1.78
 29.9.78

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
 תכנית 2120
 הומלצה לרפקדה
 בשינוי מס' 15 מיום 29.1.78
 29.1.78

תכנית מס' 2120 מורשה להפקה בילקוט
 תשריט מס' 2389 מיום 24.7.77 עמוד 443-444

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחה חיפה
 מרחב תכנון מקומי 2120
 תכנית 2120
 הועדה המחית בשיבתה ה-45
 מיום 19.4.77 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחה חיפה
 מרחב תכנון מקומי 2120
 תכנית 2120
 הועדה המחית בשיבתה ה-67
 מיום 21.3.78 החליטה להיתן חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה