

3000/0

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי טבעון

קרית-טבעון תכנית מפורטת מס' טב/19
המהווה שינוי לתכנית ג/84 - ג/400

יזום התכנית: המועצה המקומית קרית טבעון
עורך התכנית: אבריל את אבריל מהנדסים אדריכלים
קרית מוצקין רח' אהרן 7 .

מרחב תכנון מקומי טבעון

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא בשם "קרית-טבעון" - תכנית מפורטת מס טב/19.
המהווה שינוי לתכניות מס ג 84,400 (להלן "התכנית").
התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס ג/84 שדבר אישורה פורסם בע.ר. 1483 מיום 21/3/46 ולתכנית ג/400 תכנית המתאר הגלילית שדבר אישורה פורסם ב י.פ. 989 מיום 10.1.63.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל לבין הוראות תכנית זו תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
3. השטח הכלול בתכנית
השטח הכלול בתכנית הינו חלקות 92, 96, 97 בגוש 11392.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 5280 מ².
5. יזום ומגיש התכנית: - המועצה המקומית קרית טבעון.
6. עורך התכנית: - אבריל את אבריל מהנדסים אדריכלים
קרית מוצקין רח' אהרון 7 על. 718869.
7. מטרת התכנית
מטרת התכנית: - פתוח קרקעות הכלולות בתכנית תוך יעודן לשימושים הבאים: מגורים, מסחר, אתר לבנין ציבורי, שטח ציבורי פתוח, הרחבת דרכים ושטחי חניה.
8. גבולות התכנית: -
מצפון - חלקות 93, 95 בגוש 11392
מדרום - רח' קק"ל
ממזרח - רח' הכרמל
ממערב - דרך החוצה את רח' קק"ל.
9. האיזורים בתכנית וסימונם בתשריט: -
גבול תכנית קו עבה בצבע כחול

קו מקוטע בצבע התכנית	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו בצבע התכנית	גבול חלקת מוצעת וסימונה
קו עבה בצבע התכנית	מקומו המשוער של המבנה
שטח צבוע צהובה כהה	בנין להריסה
קו מקווקו בצבע אדום	קו בנין
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום. מותחם בחום כהה.	אתר לבנין ציבורי
קו סגול	חזית חנויות
שטח צבוע אדום.	הרחבת דרכים ושטחי חניה

10. שימוש בקרקע ובבנינים

לא יישמשו כל קרקע או בנין בתחום התכנית לתכלית אחרת מהמותר בתכנית זו.

11. מירווחים

- המירווחים המיוחסים לדרכים הגובלות 5 מ'.
- מרווח צדדי ואחורי 4 מ'.
- מרווח מינימלי בין מבנים 8 מ'.

12. אתר לבנין ציבורי

- א. האתר לבנין ציבורי ישמש כגן ילדים.
- ב. בסמכות הועדה המקומית לשנות יעודם של אתרים אחרים לבניני ציבור.

13. פיתוח חצר

יוזמי התכנית יבצעו את כל עבודות פתוח החצר כולל: גדרות, שבילים, קירות תומכים, ביקוז, שתילה, בטיעות, רשת מים להשקאת הגינות, סלילת המדרכות והחניות הפרטיות לשביעת רצון הועדה המקומית.

14. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר במרווחים בין המבנים. מחסני בית, חדרי ריכוז לגז ביתי יקבעו בתוך קומת העמודים של הבנינים עצמם.

15. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יבנותן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, ובקרבת קווי חשמל עיליים יבנותן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:-

- ברשת מתח במוך 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים

בקו כח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. מקלטים

לא ינתן תיחר בניה לבנין בתחום התכניה אלא אם ימלאו אחרי הקנות הג"א.

17. שירותים

ניקוז מי גשם יהיה ע"י הלחול טבעי. תעלות פחוחות, צנרת חת-קרקעית בהתאם לתכניה ניקוז שתאוסר ע"י משרד הבריאות.

אספקת מים חתן מרשת המים הכללית של המועצה המקומית קריה טבעון.

בירוב כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי של המועצה המקומית קריה טבעון.

הידרנטים יוזמי התכניה יחייבו הידרנטים במספר מקומות ובהתאמה למפרטים ע"פ דרישות שירותי כבאות.

18. חניה

בשטח התכניה תוחקן חניה בשעור מקום חניה לכל יחידת דיור.

19. שכית המיזורים והבניה המוצעת

צפיפות יח"ד דיור לדונם	אחוזי הבניה בכל הקומות יחד	מספר יח"ד דיור	מספר המבנים	שטח בניה של כל הקומות יחד (שטח ברוטו)	קטח המגרש מ"ר	מספר הקומות	כיוון
5.5	66%	4	1	480	726	2	מגוריים
5.1	69%	6	1	600	1166	2+ח	מגוריים
				200		1	מסחרי
5.7	68%	4	1	480	704	2	כנוהיים
5.7	57%	4	1	480	840	2	כנוהיים
			1	250	835	1	צבורי

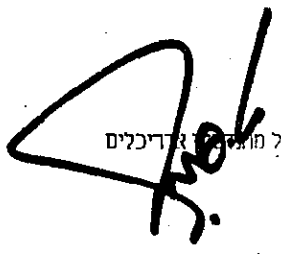
תנאים מיוחדים 20

א. עתיקות: על מקבלי היתר הבניה יהיה להתחייב להנדיע למחלקת העתיקות לפני המחלת פעולות החפירה והבניה בשטח התכנית ועל מועד תחילת העבודה.
 בכל מקרה של גילוי עתיקות יפסיקו העבודה עד לקבלת היתר ממחלקת העתיקות.

ב. תחול חובה להתקנת גגות רעפים מעל לכל המבנים.
 ג. כחלקה 4 תותר זכות מעבר לרכב וחניה לחלקה א'. הנועדה המקומית תהייה רשאית להתיר הקמתם של מיבנים עבור מתקנים לאיסוף אשפה בשטח התכנית כראות עיניה.
 ד. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שהמבנים המסומנים להריסה ייהרסו.

חתימות: יוזם התכנית. בעל הקרקע. עורך התכנית.
 המועצה המקומית קריית טבעון. מנהל מקרקעי ישראל. אבריל את אבריל מהנדסים אדריכלים קריית מוצקין רח' אהרן 7.

אבריל את אבריל מהנדסים אדריכלים



הועדה הפקוסית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית 19/19

הזמלצה לאישור

בישיבה מס' 27 מיום 26.10.78

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה הפקוסית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית 19/19

הזמלצה להפקדה

בישיבה מס' 16 מיום 2.3.78

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (ג.א.א.)
 תכנית 19/26 מס' 19/26
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-90
 מיום 22.5.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (ג.א.א.)
 תכנית 19/26 מס' 19/26
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-69
 מיום 22.5.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 19/26 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2624 מיום 1.5.80 עמוד 1526

תכנית מס' 19/26 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2455 מיום 22.7.78 עמוד 2768

10 אפריל 79

10 אפריל 79

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (ג.א.א.)
 תכנית 19/26 מס' 19/26
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-90
 מיום 22.5.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי (ג.א.א.)
 תכנית 19/26 מס' 19/26
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-69
 מיום 22.5.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה