

מחוז חיפה - מרחב המבוק גלילי

חכנית בנין עיר מפורשת מס' ג/639  
"כנזי סווג ח' 452 (חלק) בגוש 10607  
בקריה טבעון"

1. השטח והתחולה  
חכנית זו מקרא "חכנית ב.ע. מפורשת מס' ג/639 סינוני סווג ח' 452 (חלק) בגוש 10607 בקריה טבעון" והחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בחסריט המצורף לחכנית זו והמסומן באותו השם. החכנית והחסריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחבון זה.

2. היות לחכנית אריות  
חכנית זו מתוחה שנוי לתב"ע ג/437 אשר מורטמת למתן חוקף ב.מ.מ. מס' 776 מיום 14.7.1960 והמוקדה מאדש ומורטמת בהתאם ב.מ.מ. מס' 910 מיום 25.2.1962

3. ה מקומו  
השטח עליו חלה חכנית זו נמצא בחלק הידוע כמרכז טבעון וגובל סר"ח אלונים ובלנייה.

השטח כולל את החלקה 452 וחלק מחלקות 132 ו- 85 (דרך) כולן בגוש 10607.

4. שטח החכנית  
3.80 דונם לערך.

5. גבולות החכנית  
במזרח : הגבול המזרחי של ח' 452 ובתוכה כמתואר בחסריט.  
בדרום : רח' עלנייה - גבולו הצפוני.  
בצפון : הגבול הדרומי של ח' 450 בגוש 10607 (שטח צפוני מוחזק).  
במערב : רח' אלונים (גבול המזרחי).

6. בעלי הקרקע  
סיגל הקרקעי ישראל בתירה לפרטיים והמוקדה המקומית.

7. יוזמי החכנית  
ט. הופמן.

8. מטרת החכנית  
ערבון סווג השפחים בהתאם לתב"ע ג/437.

<u>ה ס מ ו ן</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
שטח צבוע אמר	אזור מסורי
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
ספירה רומית	מספר הקומות בבנין
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך
מספר ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספירה ברבעים הצדדיים של העגול	מדומה צידי מיג'מלי
מספר ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק ודק	קו בנין
מספר בצבע התורים	מספר חלקה רשומה
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק	שביל הולכי רגל
קו בצבע התורים	גבול חלקה רשומה
קו רצוף דק ושחור	גבול חלקה מוצעת
קו - נקודותיים - קו	קו השמל
מלבן בצבע התורים מנוקד	מבנה קיים
שטח צבוע צהוב	מבנה להתייחס
קבוצה מסוייט בצבע התורים	נקודה גובה
קו כחול עבה	גבול התכנית
קו צהוב	גבול קו הבנין לבטל

10. שמות בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינחן רשיון ולא השמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתורים לכל הכלית אלא לזו המסודרת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא ינחן רשיון ~~עבירה~~ אלא אם כן חסא התכנית או החימת בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה א ז ו ר

ה ת כ ל י ת

- א. אזור מסורי
- ב. שטח צבורי פתוח
- ג. הרחבת דרכים ושביל הולכי רגל
- ד. חדיכים מיועדות להנועת כלי רכב והולכי-רגל והשביל מיועד להולכי רגל.
- ה. חדיכים מיועדות להנועת כלי רכב והולכי-רגל והשביל מיועד להולכי רגל.
- ו. מיועד לגגים צבוריים.

12. מטח הבניה המותר

א. מטח הבניה המותר יאסתר בניה של 30% מטח חולקה בקומת הקרקע ו 20% מטח חולקה בקומות הבניה והשלישית.

ב. לצורך החישוב מותר יהיה להתחשב בחלוקה המטח והכירות בהתאם.

13. חלוקה חלקה

החלוקה ורשומות המוציעות בתכנית מאוחדתה וחלוקתה לפי המסומן בתכנית.

14. המסומן המנויים סביב לבנינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר במטחים המנויים סביב לבנינים בגבולות הבניה זו.

ב. יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין במטחים לריכוז מתי האטמה, שבילי גישה, מקומות הלית כביסה מוסתרים בבנין הכל בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאזרח ע"י מערך מהנדס המועצה.

ג. בעלי הבתים והדירות יהיו שורשים לפחותה תקינה של המתקנים הכלולים במטחים המנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס המועצה.

15. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים במטח הבניה תהו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובתאמת למסומן בתכנית.

ב. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר כולל מעל לכרכוב העליון של הבנינים שרט לצנורות אורוד, מעצנות ואנטנות שהותרנה לפי הדוגמא והאחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה והותקנה או "פנסים" לתאורת חדרי מדרגות.

16. קו בנין

כל הבנינים במטח הבניה יבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בקו אדום מרוסק. חריבה תורשה רק בהנאי שלא תגע במרווחים המינימליים מהדרכים.

17. שבילי גישה

על יוזמי הבניה להתקין שבילי גישה לכל הבנינים.

18. הסירה על הצורה והיגוניה של הבנינים

א. תעצוב הארכיטקטוני כל של חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס המועצה.

ב. לא יורשה כל שנוי שהוב בצבע החיצוני של הבנין כולל מתי המרמטוח והחלונות, פנים המרמטוח - קירות טבלוקים חלולים וכו'.

ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרמטוח בלבד או בתוך הלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או במקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר גפון שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא תורשה התקנת זרועות לשמלי כביסה על מרמטוח וחלונות הבנינים.

ח. התקנה טובכנים בבנין חורשה אך זרק לטי הכניה אחירה לאוחו הכנין, כמו כן תריסיה מתגוללים או אחיה יוחקנו למי הכניה ובצע אחיהים.

ו. לא הותר התקנת דודי שמש לחמוט מים על גבוה הכניניה אלא אם יוחקנו למי הכניה מפורטת מאורחה ע"י מהנדס המועצה.

ז. השטה העליון של גבוה הכניניה יוחקק ע"י בעלי הכניה וחדירות בצורה נקיה ולא חורשה התמנה או הגות המצים או המרים כל שהם על גבוה אלה.

**19. ד ט ו ם**

א. השטחים החופכיים לאזור מסחרי מטה צבורי מהוה יסודו מחדש וירטמו בהתאם ע"ש פינחל מקרקעי ישראל וזוכרי המשנה.

ב. השטחים המיועדים להתיכונה דרכים ירטמו ע"ש המועצה המקומית ללא תמורה או יוחכרו לה בהתאם לתמידים המקובלים של מ"י.

**20. בניה בקרבת קווי הגזל**

הכניה ליד קווי הגזל ונהיה כמנסה למרטי חב" וחסל בנידון.

**21. סלילה דרכים ושטחי תציה**

שטחי הדיכים הכלולות בהכניה זו ביהוד עם התדירות, שטחי תחניה, השבילים להולכי-רגל, על כל העלות התקנו יוחקנו ע"י יוזמי התכניה בהתאם לתמידים המפורטים ע"י משרד מהנדס המועצה ולשביעה רצונו.

**22. ש י ר ו ת י ם**

**א. נקוד מי הגשם**

מי הגשמים ינקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת היעול מאורחה סיווחית הכניה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכניה ועל התבונס.

**ב. ב י ו ב**

סדורי תכנון במקום יעשו לשביעה רצונו השלמה של מהנדס המועצה ובא-כח מארד-תבריות במקום.

**ג. אספקת מים**

ההיה שרית אספקת המים של המועצה, או כל יפה אחיה מאורחה על ידה.

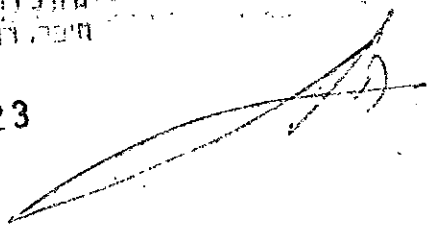
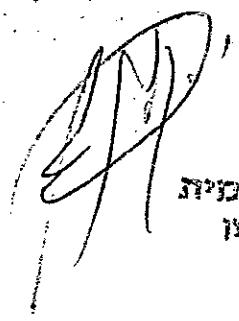
**ד. מקלטים**

יוזמי התכניה יראבו להך לוחקנה מקלטים לשעה הרוב מתוך הכניניה בהתאם לדרישות המוסדות הממכנים ולשביעה רצונו.

**ח ה י מ ו ת**

מ.מ. ש.מ. ע.מ. - ס.מ. 87056  
מחלקת תכנון - ארדל  
ח.י.מ. רחוב ז'ל 21, תל. 87056

23 11 1989

מועצה מקומית  
קריית טבעון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז..... חיפה  
 מרחב תכנון מקומי..... גזר 5110  
 תכנית..... 639/2 מס' 18-2-69  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'..... 70  
 מיום..... 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..... גזר 5110  
 תכנית..... 639/2 מס' 48  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'..... 48  
 מיום..... 3-3-68 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 639/2 מורשמה למתן תוקף בילקום  
 המוסמכים מס' 1638 מיום 25.6.70 עמוד 2341

תכנית מס' 639/2 מורשמה לחקירה בילקום  
 המוסמכים מס' 1478 מיום 11.10.68 עמוד 48

כ"ג 1107 תש"כ