

300014

מ ח ר ז ח ל פ ה

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ק ר י ת ט ב ע ו ן

שינוי תכנית מפורטת הנקרא:

"תכנית מס. טב/3 - שנוי יעוד שטח ממלונאות לאזור מגורים א' בקרית טבעון"

2

גוש מס. 10479

חלקה 102

חלק מחלקה 103

שטח התכנית - 11.10 דונם (מחושב ומדוד באפן גרפי)

המתכנן: נגה אדרי אדריכלית

יוזמי התכנית: המועצה המקומית קרית טבעון

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל



..... חיפה

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא בשם: "שנוי יעוד שטח ממלונאות לאזור מגורים א'
בקריית טבעון".
ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית
זו ומסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
התשריט הוא בק.מ. 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית "ג/405 תכנית מאוחדת טבעון" ביחס
לשטח הכלול בה. כל הוראות התכנית הנ"ל תחולנה על שטח תכנית
זו למעט כל הנוגע ליעוד השטח.

3. ה מקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפגש הרחובות הכלניות והרקפות
בקריית טבעון.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 11.10 דונם (מדוד ומחושב באפן גרפי).

5. גבולות התכנית

- מצפון: גבול חלקה 104 (מגורים).
- מזרח: דרך קיימת.
- מדרום: גבול חלקה 101 (מגורים).
- מערב: שטח צבורי פתוח.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעל הקרקע
10479	102	103	מנהל מקרקעי ישראל

(מס' החלקות המוצעות 1, 2, 3, 4, 5).

6.1 יוזמי התכנית: המועצה המקומית קריית טבעון.

6.2 המתכנן: אדריכלית נגה אדרי, חיפה.

6.3 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת התכנית

לאפשר הקמת בתי מגורים בהתאם לתקנות תכנית ג/405.

8. באור סימוני התכנית

ה סי מ ו נ

- קו כחול עבה.
- שטח צבוע חום בהיר.
- שטח צבוע אדום.
- ספרה ברבע העליון של העגול.
- ספרה ברבעים הצדדיים של הבנין.
- ספרה ברבע התחתון של העגול.
- שטח צבוע באדום ירוק לטרוגין.
- שטח צבוע כתום.
- שטח צבוע ירוק.
- שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.

ה ב א ו ר

- 8.1 גבול התכנית
- 8.2 דרך קיימת או מאושרת
- 8.3 דרך מוצעת/הרחבה או חניה צבורית
- 8.4 מס' הדרך
- 8.5 מרוח קדמי מינימלי
- 8.6 רחב הדרך
- 8.7 שביל הולכי רגל
- 8.8 אזור מגורים א'
- 8.9 שטח צבורי פתוח
- 8.10 שטח למוסדות צבור

9. שמוש בקרקע ובבנינים

בהתאם לתקנות תכנית ג/405.

10. רשימת התכליות

בהתאם לתכנית ג/405.

11. הפקעה והחכרה

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בהתאם למפרט סעיף 188 ב' בחוק הבניה תשכ"ח יופקעו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

12. חלוקה מחדש

החלקות הרשומות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשטנה החלקות החדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

13. ר ש ר ם

השטחים המיועדים לדרכים חדשות ולהרחבת דרכים קיימות ושבילים להולכי רגל יופקעו, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיפים 188 ו-189.

14. גבה הבנינים

באזור מגורים א' לא יעלה מספר הקומות על 2 מעל גבה הקרקע בנקודת הכניסה למבנה.

15. אחוזי בניה מותרים ומרווחים מינימליים בהתאם לתכנית ג/405

מרווחים ב-מ'			מס. קומות	אחוז בניה מותר בקומה	גדל מגרש מינימלי	ה א ז ר
קדמי	צדדי	אחורי				
4	4	6	2	18%	500	מגורים א'

16. חניה פרטית

עבור כל יחידת דיור יש ליעד מקום חניה בתוך חלקת המגורים.

17. סלילת דרכים ושטחי חניה צבוריים

- א. שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה הצבורית, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקודות יותקנו ע"י המועצה המקומית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס המועצה ולשביעות רצונן.
- ב. כל דרך תסלל ברחב ובזמן עליהם יוסכם עם מהנדס המועצה.

18. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:

- ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי 2 מ'.
- בקו מתח גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי 5 מ'.
- בקו מתח עליון - עד 100 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
- בקו מתח תחתון - עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

19. שרותים הנדסיים

שרותים לפי תכנית 405/ג.

20. ב י ר ב

כל בית יחובר למערכת בורות ספיגה פרטית עד להתקנת בקרב צבורי באזור.

21. היתרי בניה

- 21.1 היתרי בניה יוצאו רק בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר כחוק.
- 21.2 כל הבקשות להיתר הבניה שתוגשנה לאשור צריכות לכלול גם את תכנית הרחבת הבניין בעתיד.

ח ת י מ ר ת

א.א.ס.י

זוה ארדי אדריכלית
חיפה רח' ירושלים 19 פל. 669208

ה מ ת כ נ ז

מגיש * התכנית בעל

הקרקע

התכנון המוסמכות. בתנאי שזו תהיה מו

התכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל ז
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוק
מיתקם עמנו הסכמי מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו בא
מטרת להגן על זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת

על ידי מי שיש לו זכות בה כולל אם נעשה או ייעשה על יד
הוא או מי שיש לו זכות בה על התכנית הכרה

הסכום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הו
שירותש נהגנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על

הסכום כאמור ועפ"י כל דין שנק
תקנת אד ויק מנקודת מבט תכנונית.

מיוהל מקרקעי
תאריך: 28.1.80

מחז: חיפ

חתימות לאפושים

הוצדה הפקוסית לתכנון ולבניה קריח טכנון

חכנית: א.א.ס.י

3/26

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 1 מיום 5.1.77

תאריך: יויר הוצדה מהנדס הוצדה

הוצדה הפקוסית לתכנון ולבניה קריח טכנון

חכנית: א.א.ס.י

3/26

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 31 מיום 6.2.79

תאריך: יויר הוצדה מהנדס הוצדה

תכנית מס' 3/76 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2759 מיום 28.8.65 עמוד 2365

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית 3/76 מס' 90
הועדה המחוזית בישיבתה ה-225
מיום 22.5.65 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יעסב ראש היעדה

תכנית מס' 3/76 פורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 2627 מיום 15.5.80 עמוד 1630

סגן מנהל כללי לתכנון