

ח י ס ה
מחוז הכנון מקומי - קריה טבעון
שינוי התכנית המפורטת האקראי-

210000
 1382
 1/1/1

הכנייה מס' 13/טב - הכנון אזור הרחובות גולומב, שוח וכאגלסון.

1. שם והלוחות הכנייה זו היקרה בשם "הכנייה מס' 13/טב - הכנון אזור הרחובות גולומב, מירכי, שוח וכאגלסון בקריה טבעון" והחול על השטח המוחסם בקו כחול על גבי התשרים הערוך בקנ"מ 1:1250, המצורף לתכנייה זו ומחוזות חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקומות - קריה טבעון.

3. השטחים הכלולים בתכנייה -

גוש 11394 - חלקות 43 עד 67, 83 עד 90, 95, 98, 107 עד 214, 216, 224 עד 290, 294 עד 298, 301 עד 320, 324, 326, 328, חלק מחלקה 215.

4. שטח התכנייה 281,16 ד' .

5. יזום התכנייה - המועצה המקומית קריה טבעון.

6. עורך התכנייה - המועצה המקומית קריה טבעון.

7. בעל התשרי - סינהל פקיקעי ישראל.

8. גבולות התכנייה - במסגרת הגבול הדרומי של חלקות 307, 18, 19 בגוש 11394. במזרח והדרום - חלקה 223 בגוש 11394 ובמסגרת בתשרים. במערבו חלקות 103, 219 בגוש 11394.

9. יחס לתכניות אחרות - הכנייה זו מהווה שנוי לתכנייה מס' 84 - יזום ירוני - כפרי בית סערים, ומבטלת את התכניות הבאות -
 ג/421 - גבעה בית הספר התיכון בקריה טבל.
 ג/725 - גבעה בית הספר התיכון.

כן ששפיעה התכנייה על התכניות הישנים שבין צבורי מס' 2/13/1 ומס' 2/13/2.

10. מפת התכנייה - א. יעוד השטח לאזורי מגורים, אחרים לבנייני צבור, שטחים ירוקים צבוריים, דרכים, שפילים ומגרשים מאחריים.
 ב. קביעת תקנות הכנייה בכל אחד מהאזורים הנ"ל.

11. התנאים בתשרי

קו כחול עבה	- גבול התכנייה.
שטח צבוע כחום	- אזור מגורים א'.
שטח צבוע כחום ומוחסם בכחום כהה	- אזור מגורים א' מיוחד.
שטח צבוע תכלת	- אזור מגורים ב'.
שטח צבוע צהוב	- אזור מגורים ג'.
שטח צבוע חום ומוחסם חום כהה	- אזור לבנין צבורי.
שטח צבוע אפור	- אזור פתחים.
שטח צבוע ירוק	- שטח צבורי טחוח.
שטח צבוע מים אדומים וירוקים לסרוגין	- שטח להולכי רגל.
שטח צבוע אדום.	- דרך מוצעה או חניה צבורית מוצעה.

- שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת או הניה צבורית קיימת או מאושרת.
- שטח פטויט קויט אדומים אלכסוניים - דרך לביטול.
- ספרה ברבע עליון של עגול - מספר דרך.
- ספרה ברבע צדדי של עגול - קו בנין קדמי.
- ספרה ברבע התחתון של עגול - רוחב דרך.
- קו ירוק מרוסק - גבול חלקה לביטול.
- קו דק שחור - גבול חלקה מוצעת.
- קו דק בצבע החשיריט - גבול חלקה קיימת.
- שטח פטויט בקוים אלכסוניים בצבע החשיריט - מבנה קויט.
- שטח פטויט באלכסון וצבוע צהוב - מבנה לחריטה.
- קו - נקודה - קו - קו השמל קויט.

12. רשימת החקליות

- אזור מגורים א - בחי מגורים חד משפחתיים ודו משפחתיים, חניה מקורה פרטית לדיירי הבתים הנ"ל, מחסנים דירתיים.
- אזור מגורים א' מיוחד - בחי מגורים חד משפחתיים ודו משפחתיים, חניה מקורה פרטית לדיירי הבתים הנ"ל, מחסנים דירתיים.
- אזור מגורים ב' - כמו אזור מגורים א' וכך יותרו מבנים בני יותר מ- 2 יחידות דיור.
- אזור מגורים ג' - כמו איזור מגורים ב' ובחי דירות.
- אזור מסחרי - חנויות, משרדים, שירותים אישיים ועסקיים, בחי מלאכה שאין מסתמשים בהם במכונות מעל לחצי כח סוס.
- אתרים לבניני צבור - בחי ספר, גני ילדים, בחי כנסת, מעונות יום, מקלטים צבוריים, מועדוני נוער ומבוגרים, מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה.
- שטח צבורי פתוח - גנים, נסיעות, שבילים להולכי רגל, מקלטים צבוריים, בחי שמוש, אנדרטאות, מצפורים.
- דרכים - לא תותר כל בניה פרט למתקנים הקשורים בדרך.
- שבילים להולכי רגל - לא תותר כל בניה.

13. מבני עזר

- א. השמושים של מבני עזר יהיו מחסנים דירתיים ובניה מקורה פרטית בלבד.
- ב. באזורי מגורים א' וא' מיוחד תותר הקמת מבנה העזר בצמוד לבנין הראשי או על גבול המגרש עם קירות אטומים לצד השכן, כתנאי שפילוק מי הגשם לא יהיה דרך המגרש השכן. סטחו של מבנה העזר באזור מגורים א' לא יעלה על 21% משטח המגרש וגבהו לא יעלה על 2.20 מ'.
- ג. מאזורי המגורים ב' ו- ג' תותר הקמתם של מחסנים ייחסי בעלי הדירות בשעור של עד 6 מ"ר ליחידת מגורים. מחסנים אלה יהיו חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים. אם ייבנו באזורי המגורים ב' ו- ג' מחסנים כנ"ל, אשר יירשמו על שם הדיירים, תינתן בגינם תוספת של עד 0.5% משטח המגרש לכל דירה.

טבלת האזורים

מס' יח"ד לדונם נטו	מ ר ו ז ח י ס			מס' קומות	%כנייה מכסימלי בכל הקומות יחד	שטח מגרש מסימלי	האזור
	צדדי	אחורי	קדמי				
3	5	4	כמסומן	2	36	500 מ"ר או כפי שקיים	מגורים א' מגורים ב' חיות
3	5	3	בהשרים	2	50		
4	5	3	כנ"ל	2	80	1000 מ"ר	מגורים ב'
						1000 מ"ר או כפי שקיים	מגורים ג'
6	5	4	כנ"ל	ע + 3	100		
-	6	4	כנ"ל	2	50	כמסומן בהשרים	מסחר
-	5 מרש	4	כנ"ל	3	75	- " -	בניני צבור

למקלטים

הערה: במגרשים ששטחם קטן מ- 650 מ"ר חותר הקמה יחידה דיור אחת בלבד. במגרשים ששטחם מ- 650 מ"ר ומעלה חותר הקמה 2 יח"ד בביה דו משפחתי.

15. חנייה לא יינתן היחר בניה בשטח תכנית זו אלא אם הבקשה להיחר חכלול פרום החניה בחוך מגרש הבניה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומיה ובהתאם לאמור להלן.

א. החניה באזורי המגורים תהיה בשעור של מקום חניה אחד לכל יחידה מגורים בחוך המגרש.

ב. באזור המסחרי יותקן מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 30 מ"ר שטח חנות ומקום חניה אחד למשאית לכל 400 מ"ר שטח חנויות.

ג. באחרים לבניני צבור:

באחר המיועד למרפאה יותקן מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל חדר במרפאה (חדר רומא או חדר אחות) וכך מקום חניה אחד לאמבולנס ליד הכניסה.

16. בניה מתחת ובקרבת קוי הטמל

א. לא יינתן היחר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי הטמל עיליים. בקרבת קוי הטמל עיליים יינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר. כל קוי הטמל לביץ החלק החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך - 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מטרים.

ב. אין לכנות מבנים מעל לכבלי הטמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבליים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי הטמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מאת חברת הטמל.

17. שרתיים - אספקת המים, נקוז, ביוב והרחקת אשפה ייעשו ע"י המועצה המקומית קריה טבעון לשביעות רצון משרד הבריאות.

18. ריטום והפקעת: כל השטחים המיועדים בתכנית זו לרכיבים, לשבילים להולכי רגל, לאחרים לבניני צבור ולשטחים צבוריים פתוחים מיועדים להפקעת בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.

19. מס השבחה: מס השבחה ישולט כחוק.

20. חתימות

מתכנן

יוזם
מועצה מקומית
קריה-טבעון

הועדה המקומית לחכונן ולכניה קריח טבעון

תכנית: 13/133

הזמלצה לאישור

2.950 51
 12.7.82 מיס 27

בשיבה מס' _____

תאריך: _____
 יו"ר הועדה: _____
 מתגייס הועדה: _____

תכנית מס' 13/76

זרעמה להפקדה תלוקים 29.5.80

הפרסומים מס' 2630

1738

3 סוף רגל

חוק המגורים, תשנ"ה (1975)

מחיר: 23.980

מס' 23

2.3.82

23.9.80

תכנית מס' 13/70

מס' 2910

12.5.8

1850

6 א"י ו-18