

מרחב תכנון מקומי, קריית טבעון

תכנית מפורטת מס' ט/ב/18

"אורים" מרכז להמשדה מקצועית

גוש 11390 חלקה 16 (חלק)

גוש 11391 חלקה 27 - 35, 57 (חלק)

הוגשה ע"י א. פולצ'ק ושות', אדריכלים

בשם היוזמים: מרכז משען.

שם וחלות .1

תכנית זו תקרא חכנית מפורטת מס' 18/26 (להלן "חכנית זו")  
והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית  
זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"), התשריט הוא בק.מ. 1:1250  
ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות .2

על חכנית זו תחולנה כל תקנות חכנית המיתאר של קריח טבעון כשחאושר.

המקום - הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 11390 ו- 11391 בקריח  
טבעון.

שטח התכנית - שטח התכנית הוא 46042 מ<sup>2</sup> (בקירוב).

גבולות התכנית - .5

מצפון	חלק מהלקה 16 בגוש 11390
ממזרח	חלק מהלקה 16 בגוש 11390 וחלקה 26 בגוש 11391
מדרום	חלקה 36 וחלק מהלקה 57 בגוש 11391
ממערב	חלק מהלקה 16 בגוש 11390

6. הקרקע הכלולה בהכנית זו.

הגוש	החלקה	חלקי חלקה	השטח מ <sup>2</sup>	בעלות
11390		16	26,000	מינהל מקרקעי ישראל
11391	27		2,172	
	28		2,318	
	29		2,108	
	30		2,248	
	31		1,836	
	32		2,063	
	33		2,133	
	34		1,980	
	35		2,204	
		57	980	
		סה"כ	46,042	

7. יוזמי התכנית : מרכז משען

8. מטרת התכנית : קביעת שטח למוסד, ביטול דרך והרחבתו  
הרחבת המוסד ע"י תוספת בנינים.

9. באור סימוני התשרים

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| גבול התכנית     | קו כחול עבה                |
| הרחבת דרך קיימת | שטח צבוע אדום              |
| ביטול דרך קיימת | קווים אלכסוניים אדומים     |
| הניה פרטית      | קווים אלכסוניים שחוי וערב  |
| מבנה קיים       | שטח מנוקד                  |
| שטח לכוסד       | שטח צבוע כתום ומותחם       |
| מבנה להריסה     | שטח מותחם בצהוב            |
| גובה קומות      | כפרה רושית בהחום קו הבניין |

שכוש בקרקע ובבנינים .10

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות חגבי אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות .11

שטח למוסד                      ישמש למרכז להכשרה מקצועית ופנימיה  
דרכים                              כפי שמוגדר בתכנית המתאר מס' 84

הלוקה הודעה .12

- (א) גבולות הלוקה הקרקע הנוכחיים שאינם כזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- (ב) השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

שטח הבניה המותר .13

2מ 6713	: שטח הבניה הכולל בביתנים קיימים :
" 1120	חדר אוכל מוצע
" 1960	ביתני מגורים מוצעים
" 1762	ביתן כיתות מוצע
" 1000	סדנא מוצע
" 572	כועדון מוצע
" 350	מחסנים וכו' מוצעים

שטח הרחבת המוסד בעתיד באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ובהסכמת הועדה המחוזית בלבד.

גובה הבנינים - כמסומן בתשריט בספרה רומית, מקסימום 3 קומות ומרתף. .14

בנינים להריסה - כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה יהרסו אחרי .15

השלמת הבנינים המוצעים.

16. חניה - כמסומנת בהשריט

17. תנאים מיוחדים - א. סדורי הוצאת האשפה יתוכננו לשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.

ב. המרחק המינימלי בין הכנינים יהיה 8 מ'.

18. איסור בניה פתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מחמת לקוי חשמל עיליים, או מחמת בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין 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	9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. חנות סרנספורמציה

על יוזמי התכניה לקחת בחשבון אפשרות לדרישת חברת החשמל להקמת חנות סרנספורמציה. חחנה כזו תורשה אך ורק בתוך מבנה, ובהתאם להסכם הקיים עם החברה.

20. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הב"א.

שרותים

21.

א. נקודת מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת המים לבניינים בשטח חכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.

ג. ביוב

לא תינתן העודה לשמוש בבנין לפני שהבנין יחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונם.

התיחסות לח.ב.ע. 84

22.

על חכנית זו יחולו הוראות החכנית הראשית. במידה ותתגלה סחירה בין הוראות חכנית המתאר מס' 84 והוראות חכנית זו, יכריעו הוראות חכנית זו.

מרכז משען

אשרו וישלחו לפי חוק התכנון

בעל הקרקע:

מרכז משען

אשרו וישלחו לפי חוק התכנון

היוזם:

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית 132  
 חנניה עזריאל

**הוסלטה להפקדה**

בישיבה מס' 14 מיום 11.12.77

הנדס הועדה אריאל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית 17/32  
 חנניה עזריאל

**הוסלטה לתישור**

בישיבה מס' 25 מיום 22.9.78

הנדס הועדה אריאל

תכנית מס' 18/76 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2409 מיום 25.5.78 עמוד 1843

י. א. ר. ג.

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי 71

תכנית 18/76 מס' 18/76

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 88

קיום 24.4.79 החליטה ליתן תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

טנ מנהל כללי לתכנון 31

רשב ראש הועדה אריאל

תכנית מס' 18/76 פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2636 מיום 18.6.78 עמוד 180

י. א. ר. ג.