

מ ח ו ז ח י פ ה  
מרחב תכנון מקומי קריית-טבעון

תשריט שינוי תכנית מפורטת הנקרא טב/77, והמחזה  
שינוי לתכנית 405/ג

כללי

1. שט וחלות: תכנית זו תקרא יחצעה חלוקה החלקה 101 בגוש 10479, כפי שמסומן בתשריט המצורף.
  - 1.2 המקום: מחוז חימה, הישוב קריית טבעון, רחובות כלניות ולילך.
  - 1.3 שטח התכנית: 2847 ממ"ר, גוש 10479 חלקה 101, ח' חלקה 102, 103.
  - 1.4 התשריט: ובסייה 625 : 1 מחזה חלק בלמי נפרד מתכנית זו.
  - 1.5 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מחזה שינוי לתכנית 405/ג התכנית השפיע על תכנית המחאר המוסקדת טב/34.
  - 1.6 מונחים והגדרות: שבתכנית זו פירוטם - בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל 1970.
  - 1.7 מטרת התכנית: לאמסר חלוקת החלקה 101 בגוש 10479 לארבע חלקות (מגרשים).
  - 1.8 בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- יוזמי התכנית ומגיטייה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ק. טבעון  
עורכי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ק. טבעון.

2. באור שימני התשריט - המקרא

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 1. גבול התכנית     | - קו כחול רצוף.                |
| 2. גבול חלקה קיימת | - קו ירוק רצוף.                |
| 3. דרך קיימת       | - חוס בחיר                     |
| 4. דרך מוצעת       | - אדום.                        |
| 5. אזור מגורים א'  | - כחוס                         |
| 6. בנין קיים       | - מסגרה עם נקודות בפנים.       |
| 7. מטי הדרך        | - המספר ברביע העליון של העגול. |
| 8. קו בנין         | - מספר ברביע צדדי של העגול.    |
| 9. רוחב הדרך       | - מספר ברביע התחתון של העגול.  |
| 10. חלקה לביטול    | - עגול מקוטע ירוק              |
| 11. חלקה מוצעת     | - עגול מלא שחור.               |
| 12. חלקה קיימת     | - עגול מלא ירוק.               |

3. הוראות ותקנות כלליות

- 3.1 שמוט בקרקע - לא ישמש סוה קרקע ושום מבנה לכל תכלית שהיא, לבד מאשר לתכלית אשר סומנה בתשריט ואשר כפוסח לתנאים המפורטים למטה.
- 3.2 התקנה ורישום - השטח שיועד לדרך יופרט כמוגדר בסעיף 186 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו עייש המועצה המקומית קריית טבעון.
- 3.3 מספר בתיים במגרשו על כל מגרש חוזר הקמת בית אחד בלבד.
- 3.4 חניה לרכב פרטי: לכל יחידת מגורים בבית יש להקצות שטח לחניה רכב אחד בתחום המגרש עם גישה נוחה לדרך הציבורית.
- 3.5 בית - כל בית מגורים יחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית.

- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:

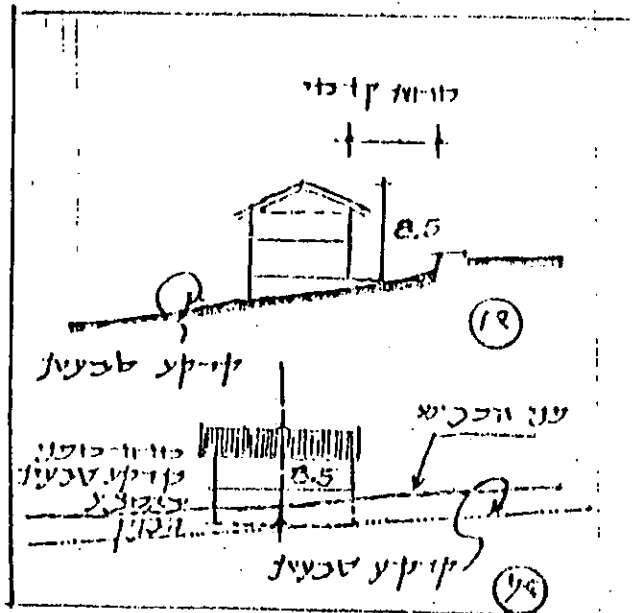
3.6 חשמל

- ברשת מתח נמוך - 2.0 מ' -
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5.0 מ' -
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8.0 מ' -
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10.0 מ' -

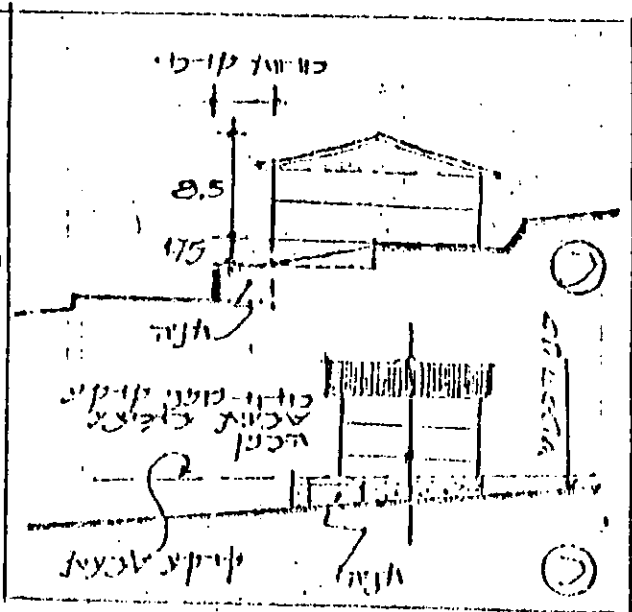
אין לבנות בנינים מעל כבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

גובה בנינים

בחלקות הנמצאות במפלס נמוך מפני הכביש, יהיה גובה הבנין 2 קומות בלבד, ובכל מקרה לא יותר מ- 8.5 מ' מעל הקרקע הטבעית, מדור באמצע חזית הבנין, כמוראה בחתכים א' א'.



בחלקות הנמצאות במפלס גבוה מפני הכביש, יהיה גובה הבנין 2 קומות בלבד ובכל מקרה לא יעלה על 8.5 מ' מעל הקרקע הטבעית, מדוד באמצע חזית הבנין בקו המרווח הקדמי, על מסד בגובה מקסימלי של 1.50 מ' מהקרקע הטבעית במקום הנמוך ביותר, כמוראה בחתך ב, ב'.



במקרה של גג בטון שטוח יהיה גובה הבנין 7 מ'. גובה הבנין ימדד בחלקות הנמצאות במפלס נמוך מפני הכביש מקרקע טבעית ועד למפלס העליון של מעקה הגג ובחלקות הנמצאות במפלס גבוה מפני הכביש מעל למסד בגובה מקסימלי של 1.50 מ' מקרקע טבעית ועד למפלס העליון של מעקה הגג.

4. אזור מגורים א'

ישמש לבתי מגורים בלבד. מספר הקומות המותר - 2. גודל מינימלי של חלקה - 500 ממ"ר. על מגרש בשטח של 500 מ' תותר הקמת יחידת מגורים אחת. על מגרש בשטח של 650 ממ"ר ומעלה תותר הקמת בית בן שתי יחידות מגורים. לא יבנה בניין שני במגרש למעט בניין לחניה מקורה לרכב פרטי. בנייני העזר כגון מחסן או מכבסה-להצמיד לבית המגורים ויהיה חלק ממנו גם מחישוב שטח הבניה ואחוזי הבניה המותרים. תותר הקמת גדרות על גבולות המגרשים שגובהם לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע הטבעית. צורת הגדר וחומר מלנו יבנה ויקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. להקמת הגדרות הגדרות על גבול שכן תהיה דרושה הסכמת השכן.

4.1 שטח הבניין

שטח הבניין המותר - 44% ברוטו בכל הקומות יחד.

4.2 מסי הקומות המותר - 2 קומות או 8.5 מ'.

4.3 קומת עמודים:

תותר קומה מפולשת בבניין שתוצר רק מתוצאה מהתאמת הבניין לשפוע הקרקע הטבעית, ואשר גובהה לא יעלה על 2.20 מ"ר מדוד מקצה הבניין וצד המדרון הנמוך ומשוך אנכית מקרקע טבעית ועד תחתית תקרת קומת העמודים. הגובה המפולש הנותר עד גובה 1.50 מ' יחשב כקומת מסד וחובה לסגור או למלאו מכל צדדיו. חלל קומת העמודים לא ישמש למגורים. ניתן לנצל 40% משטח קומת העמודים לשמושים הבאים: חדר מדרגות, מקלט, מחסן ושטח לחניה לרכב פרטי.

4.4 עלית גג

החלל הנוצר מתחת לגג משופע אשר גובהו הממוצע לפחות 2.50 מ'. יותר השמוש בו למגורים על פי התקנות להכנון ובניה תשי"ל 1970. עלית גג הזאת תחשב לקומת מגורים ולשטח מגורים לכל דבר. עלית גג שגובהה קטן מהנייל ואינה עונה על כל דרישות התקנון לא תשמש למגורים. קיומה יותר רק בתוצאה משפוע אשר לא יעלה על 30 מעלות.

4.5 המרווחים המותרים - קדמי - 5 מ' מדרג מס. 45.

צדדי - 4 מ' מדרג מס. 46

האחורי 5 מ'.

4.6 היטל השבחה - ישולם כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון  
תכנית 77/130  
הומלצה להפקדה  
בישיבה מס' 24 מיום 13.3.86  
תאריך יו"ר הוועדה  
ההנדס הועדה

447 היתרי הבניה יוצאו לאחר אשרו השריט חלוקה בה

יוזם התכנית:

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון  
תכנית 77/130  
הומלצה לאישור  
בישיבה מס' 36 מיום 16.3.87  
תאריך יו"ר הוועדה  
ההנדס הועדה

תכנית מס' 77/6 פורטמה להפקדה בילקוט  
 המרטומים מס' 3378 מיום 11.9.68 עמוד 3063  
 3 1/17 25

מערך הפנים  
 חוק התכנון והבניה חש"ב-1965  
 מרחב תכנון מקומי 77/6  
 תכנית א"י 1508  
 תועדה המדויקת בשיבתה ה' 25 (100-)  
 מיום 7.8.87 זהה ליטור לתח' תוקן  
 לתכנון המפרח לעיל.  
 מן מערך כללי לתכנון

תכנית מס' 77/6 פורטמה להפקדה בילקוט  
 המרטומים מס' 3543 מיום 15.3.88 עמוד 1798

3 1/17 25