

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית-טבעוןמהווה שנוי לת.ב.ע. ג/4051. שם התכנית

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מפורטת מס. טב/83 שינוי יעוד מאזור מגורים לשטח לביית אבות.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי תכנית ג/405 - תכנית מאוחדת טבעון. מקום התכנית קריית-טבעון, רחוב החורש.

3. רשימת החלקות הכלולות בתכנית

גוש	חלקות
10592	24
"	25
"	26
"	49 חלק מ-
10607	122
"	121 חלק מ-

4. אחוד חלקות

יותר אחוד המגרשקם בחלקה בתכנית הנדונה בגוש 10592 ותחאפשר בניה 4 מבנים על החלקה כך שהמרחק המינימלי ביניהם לא יקטן מ-5 מטר.

א. גבולות החלקות הנוכחיות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.

ב. היתר בניה בשטח התכנית ינתן רק לאחר אישור תשריט מדידה לצורך איחוד בהתאם לחוק.

5. גבולות התכנית

לפי המסומן בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

6. שטח התכנית

שטח התכנית 4542 מ"ר.

7. מגיש התכנית

אליהו אשד, יצחק שני, דניאל דניאל, זאב יפה.

8. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

9. עורך התכנית

אדריכל ישראל הוכנרג - רחוב מוריה 124, חיפה.

10. מטרת התכנית

- 10.1 שנוי יעוד אזור מגורים א' לאזור לבית אבות.
- 10.2 קביעת הוראות לתכנון מפורט של השטח.
- 10.3 קביעת הוראות בדבר שטחי חניה.
- 10.4 איחוד חלקות.
- 10.5 קביעת מבנים להריסה.
- 10.6 שינוי יעוד דרך לשטח צבועי פתוח.

11. באור סימני התשריט

באור	סמון
11.1	גבול התכנית
11.2	קו כחול עבה
11.3	שטח לבית אבות
11.4	שטח מחולק לפסים אלכסוניים בגוון חום כהה וכתום בהיר לסרוגין.
11.5	מבנה קיים
11.6	שטח מקווקו באלכסון בצבע התשריט.
11.7	מבנה להריסה
11.8	שטח מקווקו אנכית צבוע בצהוב.
11.9	דרך קיימת
11.10	שטח צבוע בחום בהיר.
11.11	מספר דרך
11.12	מספר המופיע ברבע העליון של העגול.
11.13	מרוח דרך
11.14	מספר המופיע ברבעים המרכזיים של העגול.
11.15	רוחב דרך
11.16	מספר המופיע ברבע התחתון של העגול.
11.17	שטח צבועי פתוח
11.18	שטח הצבוע בצבע ירוק בהיר.

12. רשימת התכליות

- 12.1 בית אבות
 - א. מבני מגורים לתוסים ולצוות.
 - ב. מטבחים וחדרי אוכל.
 - ג. מבני שרותים, מחסנים, מכבסה וחדרי קרור וחמום.
 - ד. משרדים.
 - ה. מכוני בריאות, אשר יכללו שרותים רפואיים בתחום הפזיותראפיה, טפול במים - אמבטיות וסאונה והתעמלות רפואית. שרותים בתחום הפסיכיאטריה לא ינחרו וחוסד.

12.2 שטח צבורי פתוח

- א. בשטח הצבורי הפתוח לא תותר כל בניה, לחצבא חקומות החניה החסומה בתשרי
- ב. פיתוח השטח הצבורי הפתוח וחחזוקתו יהיו ע"י מגישי התכנית.

13. קווי בנין

- קדמי - 5 מטר מהדוך: 4 מטר משטח צבורי פתוח
- צדדיים 4 מטר
- אחורי 4 מטר

14. אחוזי בניה

- א. אחוז הבניה לא יעלה על 60% בכל הקומות.
- ב. תפרוסת המבנים לא תעלה על 40% מהשטח המיועד לבית אבות.

15. גובה המבנים

גובה המבנים לא יעלה על 3 קומות. במבנה של 2 קומות לא יעלה גובה המבנה מעל 8.5 מטר מעל פני קרקע טבעי במרכז הבנין ובמבנה של 3 קומות לא יעלה הגובה על 12.5 מטר מפני הקרקע טבעי במרכז המבנה. קירות וגדרות: גובה קירות וגדרות בגבולות הנכסים יאושרו ע"י הועדה המקומית ויהיו תנאי למתן היתרי בניה בתחום החוכנית.

16. חניה

שעורי החניה יהיו מקום חניה אחר לכל 10 מיטות ועוד חניה חפעולית כפי שמסומן ברקע התשריט המצורף.

17. מקלטים

הקמח מקלטים בהתאם להוראות הג"א.

18. חישוב שטחי בניה

- 18.1 שטח הבניה המותר יחושב באחוזים משטחו של מגרש הבניה.
- 18.2 בחישוב שטח הבניה יכללו השטחים של רצפות הבנין ושל החתכים האופקיים של הקירות התיצוניים והפנימיים, פרט לנזכרים להלן:
 - א. השטח הפנוי של קומת עמודים בתנאי שלפחות 60% משטחה מפולש.
 - ב. מקלט מינימלי בהתאם לדרישות הג"א.
 - ג. חניה מקורה עד שטח של 20 מ"ר ברוטו, לכל מקום חניה.
 - ד. שטח הגג.

19. תנאי להיתר בניה יהיה בקבלת אשור ממשרד הבריאות ומשרד העבודה והרווחה.

20. היטל השבחה יגבה כחוק.

21. שרותים הנדסיים

21.1 אספקת מים

תהיה מרשת המים של המועצה המקומית.

21.2 ביוב ושפכים

הבניינים יתחברו לרשת הביוב המרכזית, באשור מהנדס המועצה.

21.3 נקוז ותעול

כל תכנית תכלול פתרון לנקוז מי גשם.

21.4 א ש פ ה

מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר ובצורה שתאים לפרטים שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

22. הגבלות בניה בקרבת כבלי חשמל

1. לא יבנה בנין, או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבתם, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקוי אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה; ברשת מתח נמוך, 2 מטר, בקו מתחת גבוה: 5 מ'. בקו מתח עליון (100-150 ק"ו) 9.5 מ'.

לא יבנה בנין מעל לכבל חשמל חת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא בתוך מבנים מותאמים, לרחק לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

2. לא תותר הקמת תחנה טרנספורמציה גלויה בתחום המעפלים עצמם אלא בתוך מבנים מותאמים לשביעות רצון הועדה.

3. אסורים התקנת מתקנים דליקים ונפיצים, או אחסנת חמרים כאלה בקרבת קוי חשמל אלא ע"פ חוקי ותקנות חברת החשמל ומשרד העבודה.

23. חתימות

מחבר התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

רשות מקומית

התעודת הסקסית לתכנון ולבניה קריח שבפועל

תכנית 83/ב1
 תכנית שני גבולות

למישור
 הוסלצה

נישינה מס' 20 מיום 4.6.87

22.1.88
 13/11

תאריך יו"ר תועדה מאגיס תועדה

תכנית מס' 83/20 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3529 מיום 8.5.88 עמוד 1599

גלוי נאמי

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכיה-1965

מחוז י"ג

מרחב הכנון מקומי קריח

תכנית ק"י אשכול מס' 83/ב1

תועדה המחוזית בנישנתה ה- 58 (1987)

מיום 29.12.87 ההליטה לתוכנית

לתכנית התוכנית לעיל

ט"ו מנדל כללו לתכנון

תכנית מס' 83/20 פורסמה לטוב תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3565 מיום 13.6.88 עמוד 2607

13 בסיון 88