

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' טב/125

"מועדון האחים פיש קרית טבעון"

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' טב/125
"מועדון האחים פיש קרית טבעון"

1. שם ותלות:

תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' טב/125 "מועדון האחים פיש קרית טבעון" בין רחובות גולומב למרדכי בקרית טבעון. התכנית תחול על השטח המותחם בקן כחול עבה ע"ג התשריט הערוך בקנ"מ 1:250 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה בשטח תחולתה שני לתכניות הבאות:

טב/13 - "תכנון אזור רחובות גולומב מרדכי שרת וכצלסון. שדבר אשורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 299 מ'א
125/13 י"ב 1866 י"ב בא"ר תשנ"ג
מיום
י"א ט"ז א"ת : 16
טב/34 תכנית מתאר לקרית טבעון - מופקדת.

3. המקום: קרית טבעון בין רחובות מרדכי לגולומב.

4. השטחים הכלולים בתכנית:

גוש 11394

חלקות: 174, 175.

חלקי חלקות: 176, 328.

5. שטח התכנית: כ-7.5 דונם.

6. גבולות התכנית: בצפון - חלקות בנויות 106, 107, 135, 134, וחלי עצי"פ 326.

במזרח - רחוב גולומב.

בדרום - חלקות בנויות 136, 137, 173, 172, וחלי עצי"פ 176.

במערב - רחוב מרדכי.

7. מטרת התכנית:

7.1 להגדיר שטח לבנין צבורי ע"מ לאפשר הרחבת מעדון הנער הקיים, י"א ש"ח לארץ.

7.2 לקבוע הנחיות עיצוביות לבניה החדשה ולאמננטרי הפתוח.

8. יוזם התכנית:

המועצה המקומית קרית טבעון.

9. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

10. המתכנן:

אדריכל ערן מבל.

11. סימונים בתפריט:

גבול התכנית.	קו כחול עבה
דרך קיימת.	שטח צבוע חום
שטח צבורי פתוח.	שטח בצבע ירוק בהיר
שטח לבנין צבורי.	שטח צבוע בחום מותחם בקו כהה
בין קיים.	מלבן בצבע התאריט
קו בנין.	קו מרוסק ועליו אותיות ק.ב.
תניה צבורית.	שטח צבוע אדום ועליו רשת קוים בשחור
גבול חלקה מוצעת.	קו דק בצבע התאריט
גבול חלקה לביטול.	קו דק ירוק - מרוסק
מסי חלקה מוצעת.	מספר מוקף עיגול
מסי חלקה לביטול.	מסי מוקף עיגול ירוק מרוסק
מסי הדרך.	מספר בריבוע העליון של מעגל הדרכים
וחב הדרך.	מספר בריבוע התחתון של מעגל הדרכים
קו הבנין.	מספר בריבוע הצדדי של מעגל הדרכים

מספר חלקה ק"י
קו בנין.

מספר חלקה ורן 1801
קו אצטב מעוקן

12. רשימת תכליות:

- 12.1 שטח למבני צבור: השימוש באזור למבני צבור המופיע בתשריט בצבע חום מותחם בחום יהיה להקמת גני ילדים, מעונות יום, מועדון נוער ומבוגרים ומרכז קהילתי.
- 12.2 שטח צבורי פתוח: השימוש בשטח צבורי פתוח המופיע בתכנית בצבע ירוק בהיר כולל גני משחק וספורט לילדים ומתקניהם, שבילים להולכי רגל, נטיעות חניה משולבת בגיטון ומגרש ספורט משולב.
- 12.3 חניה צבורית: השימוש בשטח לחניה צבורית המופיע בתשריט בצבע אדום מרושת בשחור יהיה להקמת חניה מקבילה לרחי גלומב למכוניות פרטיות.
- 12.4 דרכים: ישמשו אמצעי להיגוי רחב האלף האלף הנסתי.

13. הנחיות בניה (מבני צבור)

- 13.1 שטח המבנים בשהיכ לא יעלה על 75% משטח המגרש, שטח מכסי לניצול בקומת קרקע 50%.
- 13.2 מסי קומות וגובה הבנין. מסי הקומות לא יעלה על 2 קומות, גובה הבנין לא יעלה על 8.5 מ'.
- 13.3 קוי בנין: קדמי 5 מ', צדדי 5 מ', אחורי 5 מ', או כפי שמשומן בתשריט.

14. הנחיות עיצובות:

- 14.1 גדרות: גובה גדרות בנויות באבן לא יעלה על 1.2 מ'. גדרות רשת או סבכות מתכת/עץ ניתן לבנות עד גובה 1.5 מ' מעל מסד בניי אבן שגובהו לא יעלה על 0.8 מ'.
- 14.2 גמר המבנים יהיה בטיח או צבע על בסיס אקרילי - לא יותר שימוש בחמרי גמר על בסיס צמנטי.
- 14.3 שמירה על חזות המבנים: לא תותר העברת צנרת או חוטי גלוי עיג קירות המבנים.
- 14.4 שבילים נרחבות יבוצעו מאבן טבעית בלבד, לא יותר שימוש בגרנוליט או באבנים משתלבות למעט בשטח החניה.
- 14.5 סביב מגרש הספורט לא תותר הקמת גדר רשת מעבר לגובה המצויין בסעיף 14.1.
- 14.6 לא תותר עקירת עצי אלון קיימים. בעבודות הבניה והפיתוח ישמרו עצי האלון הקיימים.

15. שרותים:

- מיס: אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קרית טבעון.
- ביוב: כל המבנים בשטח התכנית יחוברו לרשת הביוב המרכזית של קרית טבעון בהתאם לחוק הביוב.
- ניקוז: תכניות הבניה והפיתוח יכללו פתחות לניקוז השטח.

16. מקלטים: לא יתן היתר לבניה או לחלק ממנו אלא לאחר קבלת אשור רשויות הגי"א למקלט תקני או לפטור מבנית מקלט.

17. בניה בקרבת קווי חשמל.

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עליונים. היתר בניה ינתן רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט להלן, בקו אנכי משיק אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי חשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך - 2 מ' בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל או בקרבת תילי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

18. הפקעה ורישום:

הפקעה ורישום - כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זאת לדרכים, שביכים להולכי רגל, חניה צבורית, שצ"פ ואתר לבנין צבורי המופיע בתשריט כמגרש מוצע מס' 101, נועדים להפקעה לפי סעיף 188 וסעיף 189 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו לכא כול תמורה ע"ש המועצה המקומית קרית טבעון.

19 חנייה. החניה תהיה ל-5 מקומות הגנתון והפנייה בצדו התיקון וקניאות חניה.

20 חתימות:

[Handwritten signature]
...כניסתה וביטוי שייך המועצה המקומית
קרית טבעון

ערן מבל

עורך התכנית: אדריכל ערן מבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית טבעון

יוזם התכנית: מועצה מקומית קרית טבעון.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

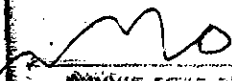
הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון		
חניית "מקלון" פ"ט	125/125	
הוסלצה להפקדה		
בישיבה מס' 58-90	מיום 26.4.90	
מאריך 8.7.92	מחנדיס הועדה	יוזם הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון		
חניית "מקלון" פ"ט	125/125	
הוסלצה להפקדה		
בישיבה מס' 58-90	מיום 26.4.90	
מאריך 23.1.91	מחנדיס הועדה	יוזם הועדה

מישור הפלגים מרחוז היסוד
 חוק המסלול חוקה ה'תשכ"ה—1965

מישור הפלגים מס. 125/20

הודעה המהוזה לתיכון ולבטח החליטה
 ביום 17.10.91 לאשר את התכנית.



מ"ר העירייה תל אביב

הודעה על הפקדת תכנית מס. 125/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3875
 מיום 9.5.91

הודעה על אישור תכנית מס. 125/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4047
 מיום 8.1.92