

3001434

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יזום התכנית :

המועצה המקומית קרית-טבעון

מגיש התכנית :

המועצה המקומית קרית טבעון

עורך התכנית : נתן קסל - אדריכל

ת"ל 0140270

רח' ק.ק.ל 26 קרית טבעון

נתן קסל אדריכל
מס' ש"ן 28800
ק"ל א/59 ק. טבעון

הועדה המקומית לחכונן ולבניה קרית טבעון		
חכנית "מ.ג.ק.ל"	120	1347
הומלצה להפקדה		
נישינה מס' 40-87 מיום 23.11.89		
מחנכס הועדה	יו"ר הועדה	22.2.90

הועדה המקומית לחכונן ולבניה קרית טבעון		
חכנית "מ.ג.ק.ל"	120	1347
הומלצה לראיטור		
נישינה מס' 65-90 מיום 12.7.90		
מחנכס הועדה	יו"ר הועדה	21.10.90

אין לנו התנגדות עקרונית להחלית בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות.

החלטתנו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקשות כל זכות ליחוס החכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא התקיימה תחלת עמנו הסכם מס' 87-40 ואין התוכנית או באה לידי ביטוי חסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל דעה רעפ"י כל דין.

למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו כל מה שישנו הכלול בהכנון, אין בתחילתנו כל התנגדות הכרחה או ענין אחר המכנה כאמור ו/או יתחיל על זכונו לבטלו בדרך כלל או חלקית או שיש מאתנו על פני זכונו כלשהו בשטח הנדון ו/או על זכונו כלשהו של אחרים לזכות השטח לנו מעת המס' מסמך רעפ"י כל דין ו/או על זכונו כלשהו של אחרים לזכות השטח לנו מעת המס' מסמך רעפ"י כל דין.

[Handwritten signature]
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

19/2/90

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
מועצה מקומית קרית - טבעון

תכנית בנין ערים מפורטת מס 120/כ
שינוי לתכנית מפורטת מס 405/ג
"תכנית מאוחדת טבעון"

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הכנית מס. 120/כ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.12.90 לאשר את התכנית.

חוקר
יו"ר ועדת הפיקוח

הודעה על הפקדת תכנית מס. 120/כ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3761
מיום 24.4.90

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3907
מיום 28.7.91

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
מועצה מקומית קרית - טבעון.

1. כ ל ל י :

- 1.1 השם והחלות: תכנית זו, "תכנית מפורסת מס' 120", שתקרא "ככר רקפות", ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתקנון זה ולנספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 התשריט: "תשריט יעודי שטחים" בקנ"מ 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.3 יחס לתכניות קודמות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורסת מס' 405/ג "תכנית מאוחדת טבעון" ולתכנית מפורסת ג' 437 "מרכז מסחרי" שקבלה מתן תוקף בתאריך 14.7.60 ולתכנית טב-34 הנמצאת בהפקדה בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו עדיפות.
- 1.4 מסמכי התכנית: תקנון בן 5 דפים, תשריט בקנ"מ 1:500, נספח בינוי בקנ"מ 1:100 (הכולל תכניות, חתכים וחזיתות) ומהווה נספח מחייב, וחלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.5 מטרות התכנית: א. יצירת ככר עירונית במרכז המסחרי של קרית טבעון.
ב. הגדלת שטח החנויות הפונות לככר ב-210 מ"ר על חשבון שטח המעבר המקורה להולכי רגל - הקיים.
ג. תוספת שטחי מסחר בשטח של 209 מ"ר.
ד. הקמת מעבר מקורה חדש להולכי רגל (בחזית החניות). על חלקה 446 ו-450 (צ1, צ2, צ3, צ4, פ4). שמוש בגג המעבר למרפסות בלתי מקורות עבור קומה א'.
ה. יצירת שטח חניה.
- 1.6 בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 יוזם התכנית: המועצה המקומית קרית - טבעון.
- 1.8 מגיש התכנית: המועצה המקומית קרית - טבעון.
- 1.9 עורך התכנית: נתן קסל - אדריכל. רח' ק.ק.ל. 26, קרית טבעון.
- 1.10 מקום התכנית: גוש 10607 חלקות: 452 (חלק), 451 (חלק), 450 (חלק), 447 (חלק), 446.
- 1.11 שטח התכנית: 2641 מ"ר.

2. ב א ו ר ס י מ נ י ה ת ש ר י ט :

- | <u>הבאור:</u> | <u>הסימון בתשריט:</u> |
|---|--|
| גבול תכנית. | קו בצבע כחול. |
| אזור מרכז מסחרי ואזרחי משולב.
חזית מסחרית. | שטח צבוע בפסים בצבע חום
ואפור לסרוגין. |
| מעבר מקורה להולכי רגל. | קו בצבע סגול. |
| אזור מסחרי מיוחד. | קווים אלכסוניים בצבע שחור. |
| שטח ציבורי פתוח. | שטח אפור מותחם בקו מרוסק
ועבה בצבע שחור. |
| שטח פרטי פתוח. | שטח בצבע ירוק כהה. |
| דרך קיימת או מאושרת. | שטח בצבע ירוק בהיר. |
| דרך מוצעת. | שטח בצבע חום בהיר. |
| חניה. | שטח בצבע אדום. |
| דרך לביטול. | שטח משובץ. |
| קו חלקה ומספרה לביטול. | שטח צבוע בקווים אלכסוניים
בצבע אדום. |
| קו מגרש מוצע ומספרו. | קו ירוק מרוסק. |
| יעוד חלק מחלקה מוצעת. | קו שחור רצוף. |
| קו חלקה קיימת ומספרה. | אות ומספר לידה. |
| מעבר משופע להולכי רגל.
מדרגות. | קו ירוק רצוף.
משולשים ברצף בצבע התשריט.
שטח המשורטט במדרגות. |

3. ח ל ו ק ה ל מ ג ר ש י ט :

התכנית מציעה חלוקת שטחה לשלושה מגרשים:

- מגרש מוצע מס' 1 - הכולל את השטחים המסומנים באותיות
צ, 1צ, 2צ, 3צ, 4צ.
- מגרש מוצע מס' 2 - הכולל את השטחים המסומנים באותיות
מ5, 1פ, 2פ, 3פ, 4פ ויעודו שטח פרטי פתוח
אזור מסחרי מיוחד.
- מגרש מוצע מס' 3 - יכלול את השטח המסומן באות ח1 ויעודו דרך
וחניה.

4. ר ש י מ ת ת כ ל י ו ת ו ש י מ ו ש י ט :

שימושים מותרים:

תכלית:

- | | | |
|--|--|--|
| 1. איזור מרכז מסחרי.
אזרחי משולב.
(1מ, 2מ, 3מ, 4מ) | 1. מסחר בקומת קרקע
קרקע ומגורים
בקומות א'ו'. | א. בקומת הקרקע חנויות,
בתי קפה ומסעדות.
ב. משרדים ושרותים
עסקיים ואישיים.
ג. שרונות ציבור כלל
עירוניים. |
| 2. מעבר מקורה להולכי-
רגל.
(1צ, 2צ, 3צ, 4צ, 4פ). | א. מעבר מקורה ומרוצף
להולכי רגל.
ב. שמוש בגג מבנה המעבר
עבור מרפסות בלתי-
מקורות לדיירי קומה א'. | א. מעבר מקורה ומרוצף
להולכי רגל.
ב. שמוש בגג מבנה המעבר
עבור מרפסות בלתי-
מקורות לדיירי קומה א'. |
| 3. אזור מסחרי מיוחד.
(5מ) | א. חנויות, בתי קפה
ומסעדות בקומה אחת בלבד. | א. חנויות, בתי קפה
ומסעדות בקומה אחת בלבד. |

- ב. גג פתוח לשימוש הציבור.
ג. אפשרות לבניית פרגולות על הגג.
א. כיכר (צ).
ב. מתן היתר להצבת ריהוט בתי קפה בשטח שלא יעלה על 30% מהשטח הציבורי הפתוח.
א. ככר על פ1 בהמשך רצוף על השטח הציבורי הפתוח. צ.
ב. מדרגות ורמפה לנכים 29 ו-39.
ג. תותר הצבת ריהוט בתי - קפה על שטח פ1 בלבד בשטח שלא יעלה על 10% ממנו.
תנתן זכות מעבר לציבור על השטחים (פ1, 2פ, 3פ).
יותקנו 19 מקומות חניה.
4. שטח ציבורי פתוח.
5. שטח פרטי פתוח.
6. זכות מעבר
7. חניה (ח1).

5. הנחיות תכנון ועיצוב אדריכלי.

- 5.1 הככר תרוצף באבן "גלילית" בעובי מינימלי של 5 ס"מ ובעיבוד "משמשם".
5.2 כל האלמנטים בככר: הספסלים, אבני השפה, ערוגות העצים, המדרגות, יהיו עשויים מאבן "גלילית" ולפי פרטים.
5.3 כל חזיתות המעברים המקורים החדשים תהיינה עשויות באבן גלילית.
5.4 חלונות הראווה במבנה המסחרי החדש תהיינה עשויות מפרופיל אחיד שייקבע ע"י המתכנן.
5.5 הפרגולות תהיינה עשויות מפרופילי מתכת וצבועות בצבע אחיד.
5.6 שילוט החנויות יהיה במסגרת אחידה ויקבע בנספח שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5.7 בסמכות הוועדה המקומית לשנות את ההנחיות הנ"ל עפ"י הצעת תכנון שתוגש לאישורה.

6. ה י ט ל ה ש ב ח ה.

היטל השבחה יגבה כחוק.

7. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת, קווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים כמפורט מטה, מקו

- אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר למבנה.
 - קו מתח נמוך - 2 מ'.
 - קו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.
 - קו מתח עליון 110 ק"ו - 8 מ'.
 - קו מתח עליון 150 ק"ו - 10 מ'.

כמו כן אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

8. ה פ ק ע ה ו ר י ש ו ס .

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיפים 189 - 188.

9. ת ש ת י ת .

מיס: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים, מתואמות עם תכניות התשתית.
ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות המועצה ובהתאם לתכניות הביוב והטיפול בשפכים של המועצה המקומית.
ניקוז: הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת התכנית.

10. ח נ י ה .

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר התקנת מקומות חניה.

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
מועצה מקומית קרית - טבעון

נספח בינוי

1. הכיכר
- 1.1 ריצוף הכיכר יעשה באבן גלילית "סג'ור" משולבת עם אבן בגוונים שונים ובעובי 5 מ"מ בעיבוד "משמש". האבן תונח במרווחים "פוגות" ברוחב 1.0 ס"מ.
- 1.2 מדרגות. המדרגות תשמשנה כמושבים לתיאטרון ברחוב ובמידות של 70 ס"מ רוחב (שלח) ובגובה 30 ס"מ.
- בדרכי המעבר תהיינה מדרגות ביניים במידות 35 ס"מ רוחב (שלח) וברום של 15 ס"מ.
- המדרגות תבוצענה באבן גלילית "סג'ור" משולבת עם אבן בגוונים שונים. האבן תהיה בעובי 5 ס"מ ובעיבוד "משמש" במושב ובעיבוד "מטבה" ברום. המדרגות תונחנה על גבי שלד בטון.
- 1.3 ערוגות עצים. ערוגות העצים תבנינה מאבן גלילית "סג'ור" בגובה 40 ס"מ ותשמשנה כמושב. מידות הערוגות תהיינה 1.6 X 1.6 מ'.
- 1.4 בימה ומזרקה, שתיהן תעוצבנה בסגנון אחיד ותבוצענה באותו סוג אבן.
- 1.5 תעלת מים דקורטיבית, אשר תשמש גם כתעלת ניקוז מי-גשם, תקשר בין הבימה והמזרקה.
- 1.6 תאורה. תמוקם מערכת תאורת רחוב שתקבע בתכנון מפורט.
- 1.7 ניקוז. יבוצעו תיעול וניקוז מי-גשם בכל שטח הכיכר.
2. המעבר המקורה
- 2.1 מבנה המעבר המקורה יהיה מעמודי בטון ואבן ועל גגו תהיינה מרפסות בלתי מקורות לשימוש דיירי קומה א'.
- 2.2 חזיתות המעבר המקורה תהיינה עשויות מאבן גלילית "סג'ור" בעיבוד "משמש".
- מידות האבן תהיינה 40 X 40 ס"מ והן חונחנה במרווחים (פוגות) של 1.0 ס"מ ותמולאנה ב"כוחלה" מבטון אפור.
- 2.3 ריצוף המעברים המקורים יעשה באבן גלילית "סג'ור" בשילוב עם אבן בגוונים שונים ובעיבוד "משמש".
- אבן הריצוף תונח במרווחים (פוגות) של 1 ס"מ ובמילוי "כוחלה" מבטון אפור.

אבזרים .3

- 3.1 שילוט. שילטי החנויות יעשו באופן אחיד ולפי פרט (ראה שרטוט מתאים).
- 3.2 הפרגולות תעשינה מפרופילי מתכת ותהיינה צבועות בצבע וגוון תואם שיקבע בתכנית הגשה להיתר בניה.
- 3.3 חלונות הראוה במבנה המסחרי יהיו עשויים מפרופיל אחיד ובגוון תואם לפי תכנית הגשה להיתר בניה.
- 3.4 אבזרים נוספים, כפחי אשפה, יעשו ממתכת ויצבעו בצבע ובגוון תואם את שאר אלמנטי המתכת באתר.
- 3.5 נספח בינוי מחייב, אך תותר גמישות בחומרים ובתנאי שיהיו עמידים ולא מתכלים.

נתן קסל אדריכל
מס' רשיון 28860
ק"מ א"מ. טבעון

