

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

תכנית בנין ערים מפורטת טב/108
"שיקום והרחבת דירות ברח' מרדכי"
שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/13

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

כללי .1

- 1.1 השם והחלוח: תכנית זו תקרא טב/108 "שיקום והרחבת דירות ברח' מרדכי, ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 התשריט: "תשריט יעודי שטחים" בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.3 יחס לתכניות קודמות: תכנית זו משפיעה על תכנית המתאר קרית-טבעון מס' טב/34 הנמצאת בהפקדה ותכנית מפורטת טב/13 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 2919 בתאריך 12/5/83. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הנ"ל, הוראות תכנית זו עדיפות.
- 1.4 מסמכי התכנית: תקנון בן 5 דפים, תשריט בקנ"מ 1:250, נספח בינוי בקנ"מ 1:100.
- 1.5 מטרות התכנית: הגדלת שטח הדירות במסגרת שיקום שכונות, שינוי קוי בניין והסדרת גינות ושבילים, שינוי יעוד מאיזור מגורים מיוחד לשצ"פ.
- 1.6 בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 יזום התכנית: המועצה המקומית, קרית-טבעון.
- 1.8 מגיש התכנית: המועצה המקומית, קרית-טבעון.
- 1.9 עורך התכנית: אדריכל נתן קסל, קרית-טבעון.
- 1.10 מקום התכנית: גוש 11394 חלקות 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 (חלק).
- 1.11 שטח התכנית: סה"כ 8,900 מ"ר

2. באור סימני התשריט :

<p><u>הבאור :</u></p> <p>גבול תכנית איזור מגורים ב' שטח ציבורי פתוח מבנה קיים גבול חלקה קיימת קו בנין קיים קו בנין חדש איזור מגורים מיוחד גבול חלקה קיימת</p>	<p><u>הסימן בתשריט :</u></p> <p>קו בצבע כחול שטח צבוע בצבע תכלת שטח צבוע בצבע ירוק בהיר שטח מנוקד קו דק בצבע התשריט קו מרוסק בצבע התשריט קו בצבע אדום שטח צבוע בצבע כתום שטח צבוע בצבע ירוק כהה</p>
---	---

3. רשימת תכליות רשימושים :

<p><u>תכלית :</u></p> <p>בנין מגורים ב' ^{2/6} בן 2 קומות ובן 8 דירות גנים, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מקלטים - ציבוריים, אנדרטאות ומיצפורים מיועד למעבר הציבור</p>	<p><u>איזור :</u></p> <p>איזור מגורים ב' שטח ציבורי פתוח שביל להולכי רגל</p>
---	--

4. טבלת אזורים :

מס' יחידות לדונם נטו	מרווחים	מס' קומות	שטח דירה מכסימלי	שטח מגרש מינימלי	האזור
8	כמסומן בתשריט	2	110	1000	מגורים ב'

5. מבני עדר :

באיזור מגורים ב' לא תותר בניית מחסנים בשטח המגרש.

6. חניה :

החניה באיזור מגורים ב' תהיה בשיעור של מקום חניה אחד לכל יחידת מגורים.

7. הנחיות תכנון ועיצוב אדריכלי :

7.1 פרטי החזיתות (חלונות, אדנים, מעקות, ארגזי רוח ותאורה) יהיו אחידים ועל פי מפרט בינוי.

- 7.2 גמר חזיתות יהיה בציפוי אקרילי או ציפוי קשה.
- 7.3 הגגות יהיו גגות רעפי חרס קלוי.
- 7.4 דודי השמש ימוקמו בתוך גג הרעפים ורק הקולטים יותקנו על גבי הרעפים. תוקם אנטנת טלוויזיה מרכזית אחת ותחת האנטנות הפרטיות.
- 7.5 בקשות להיתרי בניה ילוו בתכניות פיתוח נופי בקנ"מ 1:100 ויהיו תנאי למתן היתר בניה.
- 7.6 נספח הבינוי המצורף לתשריט מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. תוספות בניה יותרו עפ"י הנספח הזה.
- 7.7 תוספות בניה מעבר לקבוע בנספח הבינוי יחייבו הכנת תכנית מפורטת.
- 7.8 הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית לשנות את נספח הבינוי, ובלבד שתהיה אחידות לכל התוספות.

8. בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- 8.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל 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 150 - 110 ק"ו - 9.5 מטרים.
- 8.2 אין לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מאת חברת החשמל.

9. שרוטים:

המועצה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית. כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות המועצה ובהתאם לתכניות הביוב והטיפול בשפכים של המועצה המקומית.

10. רישום והפקעה:

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

11. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

מנהל מקרעי ישראל

בעל הקרקע:

המועצה המקומית קרית - טבעון

יוזמי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
קרית טבעון

המועצה המקומית קרית - טבעון

מגישי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
קרית טבעון

המועצה המקומית
קרית - טבעון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון		
ת.ל.י	חכנית "תלמי אלושי"	כ"ב / 102
הומלצה לאישור		
12.1.90	15.9.90	בישיבה מס
		20.1.91
מנהל הועדה	יו"ר הועדה	ת.ל.י

נתן קסל - אדריכל. רח' ק.ק.ל. 26, קרית-טבעון
טל. 04-833485


עורך התכנית:

נתן קסל אדריכל
מס' רשיון 28800
קק"ל א 59 ק. טבעון

משרד הפנים מרחב חיפה
 חוק התכנון והבניה ושטחיה—1965

אישור תכנית מס. 108/91

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
 ביום 17.10.91 לאשר את התכנית.


 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על חקירת תכנית מס. 108/91
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס. 3394
 מיום 24.6.91

הודעה על אישור תכנית מס. 108/92
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס. 4047
 מיום 8.10.92