

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון

שינוי תכנית מפורטת הנקראת:

טב/96 "אתר לשרותים הנדסיים"

המהווה שינוי לתכנית ג/84

1. שם וחלות - תכנית זו תקרא בשם: שינוי תכנית מפורטת מספר טב/96 אתר לשרותים הנדסיים להלן התכנית.
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.
2. גבולות התכנית - מסומנים בקו כחול עבה על גבי התשריט בק.נ.מ. 1:500 המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. שטח התכנית - כ- 21.5 דונם.
4. השטחים הכלולים בתכנית - גוש 11389 חלק מחלקה 4.
5. יזום התכנית - מ.מ. קרית טבעון ומנהל מקרקעי ישראל.
6. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית - אדר' מאיר ביזנסקי.
8. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו מהווה, בחלקה, שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/84 אשר פורסמה למתקן תוקף בע"ר מספר 1483 מיום 21.3.46 וכן לתכנית המתאר המופקדת טב/34 אשר פורסמה להפקדה בי"פ מספר 3261 ביום 24.10.85.

9. מטרת התכנית

יעירת אתר שירכז את מוחסי המועצה המקומית וכן השרותים ההנדסיים של המועצה המקומית טבעון ויתן אפשרות לפנותם ממרכז הישוב. כל זאת תוך המנעות מגרימת מטריד לתושבים ופגיעה מזערית בנוף ובאיכות הסביבה. כמו כן לתת תוקף סטטוטורי לאזור בית קברות קיים.

10. הגדרות

משמעותם של המונחים בתכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והתקנות שעל פיו. למונחים שאינם נזכרים בחיקוקים הנ"ל תהיה המשמעות הרשומה בתכנית המתאר - טב/34.

11. באור הסימנים בתשריט

- | | |
|--|-------------------------|
| קו כחול עבה | - גבול התכנית |
| קו כחול מקוקו | - גבול תוכניות מאשרות |
| שטח צבוע צהוב ומקוקו בירוק | - שטח לבית קברות |
| שטח צבוע באדום | - דרך מוצעת/הרחבת דרך |
| מספר ברביע עילון של עיגול | - מספר הדרך |
| מספר ברביע צדדי של עיגול | - מרווח הדרך |
| מספר ברביע התחתון של עיגול | - רוחב הדרך |
| שטח צבוע בסגול בהיר | - אזור לבתי מלאכה זעירה |
| שטח צבוע באפור בהיר מותחם בסגול כהה ומקוקו בסגול | - אזור לשרותים הנדסיים |
| קו אדום מקוקו | - קו בניין בית קברות |
| ספרה בתוך עגול ירוק | - מספר חלקה רשומה |
| ספרה בתוך עגול ירוק מקוקו | - מספר חלקה לביטול |
| ספרה בעגול שחור | - מספר חלקה מוצעת |
| שטח צבוע ירוק יזוק צהיר | - שטח |
| קו ירוק קטן לשטח | - קו אזור ג-10 |

12. רשימת התכליות

לא ינתן רשיון בניין ולא תשמש קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בשתריט לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע והבנין.

12.1 אזור לשרותים הנדסיים

השטח הצבוע אפור בהיר מותחם בקו סגול ומקוקו בסגול כיועד להקמת מבנים לשרותים הנדסיים. כמפורט בסעיף 9.

12.1.1 לא תותר בניה או שימוש במבנה אלא אם אינו מזהם ואינו

מהווה מטריד אקולוגי או סביבתי כל שהוא.

12.1.2 לא ינתן חיתר בניה ו/או חיתר לשימוש במבנה אלא לאחר הצגת אישור מן האגף לאיכות הסביבה במשרד הפנים וממשרד הבריאות כי הבניה ו/או השימוש המבוקש מתאימים לנדרש בסעיף 12.1.1 הנ"ל.

13. תנאי הבניה

- 13.1 שטחי הבניה המרביים-עד 80% בכל המקומות (ברוטו), כולל גלריות.
- 13.2 מספר קומות מרבי - 1
פ.פ. 1.11.95
- 13.3 גובה מרבי - 10 מ' מפני הקרקע המתוכננת בכל נקודה שהיא.
- 13.4 תכסית - עד 50% משטח המגרש.
- 13.5 מרווחים - 3 מ' בכל המרווחים וכן 18 מ' מגבול בית העלמין (המחמיר מביניהם).

14. הוראות מיוחדות

- 14.1 עקירת עצים מוגנים תותר רק לאחר קבלת חיתר לגבי כל עץ ועץ מן הרשויות המוסמכות. תחת כל עץ אשר יעקר בהיתר על המבקש לשתול עץ חליפי בשטח המגרש - ע"פ הנחיות המועצה המקומית ק. טבעון.
- 14.2 חומרי הגמר בחזיתות המבנים יהיו נאים, עמידים בכל מזג אוויר ויאושרו ע"י מהנדס המועצה - כתנאי למתן חיתר בניה.
- 14.3 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל - בהתאם לתקנות. ד"א סעיף 19.
- 14.4 מקלטים - על פי תקן הג"א בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

15. רשום

השטחים המיועדים לדרכים, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים ושטח בית העלמין יופקעו לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - וירשמו על שם המועצה המקומית ק. טבעון.

16. חלוקה - השטחים יחולקו מחדש בהתאם לתשריט המצורף לתקנון זה. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית כל עוד לא תוכן ותוגש תכנית לצורך רשום לפי תקנות המודדים.

17. פיתוח ותשתית
כל עבודות הפיתוח והתשתית מיס, ביוב וסילוק הפסולת בהתאם להוראות כל דין, יבוצעו ע"י יוזמי התכנית, לפני איכלוס המבנים, בהתאם להנחיות ושלבי ביצוע אשר יאושרו ע"י מהנדס המועצה המקומית קרית טבעון, כולל רצועת נטיעות ברוחב 5 מ' בשטח המיועד לבית הקברות.

18. חניה
בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מוקמות חניה) התשמ"א 1983 והשינויים להן נעתי לעת.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניו למבנה או חלק ממונו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משונך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ט (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. הנרחק האנכי המינימלי של פני הכביש הסופיים מהתיל התחתון של קו

החשמל הינו:

- במותח גבוה 22 ק"ו - 7.0 מ'
- במותח עליון 110 ק"ו - 7.0 מ'
- במותח עליון 161 ק"ו - 7.5 מ'
- במותח על 400 ק"ו - 9.0 מ'

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

טור תכנית מס. 96/20

המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.11.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

20. חתימות

א. וייסלדג-מ. ביזנסקי
א"ר יכלים
רח' מגידו 6, חיפה
טל. 04-85716

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

ט"ו 96/1

תכנית "אמריקאית" יותם הקיס"מ

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 4 מיום 16.2.89

תאריך יו"ר הועדה מהנדס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

ט"ו 96/1 תכנית "אתר אזורי" הקיס"מ

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 4 מיום 16.2.89

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

יש לציין שהתכנון המוסמכות רשויות התכנון הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התימנות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין זה מקום להתייחס למקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל מינהל מקרקעי ישראל לריאז ועפ"י כל דין. למען חסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח חלול בתכנית, אין בהתימנותנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום פסגם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו סכל חסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן התימנותנו ניתנת אך ורק מאקדת פבס תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך 24.10.95

הודעה על אישור תכנית מס. 96/20

פורסמה בולטות הפרסומים מס. 4355

מיום 30.11.95

הודעה על הפקדת תכנית מס. 96/20

פורסמה בולטות הפרסומים מס. 4225

מיום 23.6.94