

3002239.

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

שנוי תכנית מתאר מס' - טב/133
"יעוד מדרש לבנין צבורי בשכונת קרית חרושת"
(מהווה שינוי לתכנית מתאר טב/62)

מרחב תכנון מחוזי - חיפה
מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון

שינוי תכנית מתאר מס' טב/133 "יעוד מגרש לבנין
צבורי בשכונת קרית חרושת" המהווה שינוי לתכנית
מתאר מס' טב/62

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר טב/133 "יעוד מגרש לבנין צבורי בשכונת קרית חרושת המהווה שינוי לתכנית מתאר טב/62 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט הערוך בק.מ. 1:250 המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר טב/62 "קרית חרושת".
3. המקום: קרית טבעון.
4. השטחים הכלולים בתכנית: גוש 11400 חלקה 57 וחלק מחלקה 64.
5. שטח התכנית: 800 מ"ר.
6. גבולות התכנית: גבולות חלקה רשומה מס' 57 בגוש 11400 וחלק מחלקה 64 הגובל עם חלקה 57.
7. מטרת התכנית: לייעד שטח לבנין צבורי לצורך בניית אגן ילדים ומועדון נוער בשכונת קרית חרושת, תוך ניצול המבנים הקיימים בשטח. לקבוע הנחיות ותקנות לבניה במקום.
8. יוזם התכנית: המועצה המקומית קרית טבעון.
9. בעל הקרקע: המועצה המקומית קרית טבעון.
10. המתכנן: אדריכלית ענת פיק.

11. סמונים בתשריט:

קו כחול עבה	- גבול התכנית
שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה	- שטח לבנין צבון רי.
שטח משובץ בצבע התשריט	- חניה
שטח צבוע בחום בהיר	- דרך מאושרת
שטח מנוקד בצבע התשריט	- בנין קיים
שטח צבוע בכתום	- איזור מגורים א'
קו בצבע ירוק ומס'	- קו חלקה קיימת ומספרה
קו מרוסק בצבע אדום	- קו בנין
מספר ברביע עליון של עגול	- מספר דרך
מספר ברביע תחתון של עגול	- רוחב הדרך
מספר ברביע צדדי של עגול	- קו בנין

12. רשימת תכליות:

12.1 השימוש בשטח למבנה צבורי המופיע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה יהיה להקמת גן ילדים ומועדון שכונתי תוך שלוב וניצול המבנים הקיימים בשטח.

12.2 דרכים - השימוש בשטחי דרך המופיע בתשריט בצבע חום בהיר יהיה עפ"י תקנות תכנית המתאר טב/34.

13. חניה:

1.13 חניה - שטח משובץ בצבע התשריט ישמש לחניה עבור באי המקום. מספר מקומות חניה יהיה כפוף להוראות תקן החניה ובתחום המגרש.

14. הוראות בניה.

14.1 מספר הקומות - 2 לא כולל קומת מקלט תת קרקעי.

14.2 קווי בנין - קו בנין קדמי - 4 מ'
קו בנין אחורי - 7 מ'
קו בנין צדדי לכוון דרום - 4 מ'
קו בנין צדדי לכוון צפון - 3.5 מ'.

תותר הקמת אלמנטי פיתוח, פרגולות, מעברים מקורים ומתקני משחק בתחום המרווחים הצדדיים ובמרחק שלא יקטן מ- 2.5 מ' מגבולות המגרש.

14.3 שטח הבניה - 44% משטח החלקה בשתי הקומות המותרות בחישוב אחוזי הבנין יכלל שטח ההימל האופקי של הבנין למעט שטחי פרגולות, מעברי חוץ מקורים, עליות גג בגובה הקטן מ- 2.20 מ', מקלטים ובליטות זיזיות של גג המבנה.

14.4 גובה הבנין - גובה הבנין יהיה 8.5 מ' מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא למעט חלק הבנין הבנוי מעל מקלט תת קרקעי בקוטע זה ימדד גובה הבנין מפני קרקע טבעית.

14.5 גמר הבנין יעשה בחומרים בעלי "קיום ארוך" ועמידות גבוהה בתנאי מזג האוויר כגון אבן או טיח מוחלק או מגורד הניתן לצביעה. לא יותר שמוש בטיח שפריץ" על בסיס צמנטי.

15. הנחיות פיתוח

15.1 גובה קירות תומכים לא יעלה על 1.20.

15.2 קירות תומכים וגדרות יבנו מאבן לקט בגוונים לבן אפור ובגודל שלא יקטן מ- 40 ס"מ, או בבניה ובגמר זהה לזה של הבנין.

15.3 דיצוף שבילים ורחבות יעשה באבן טבעית.

16. שרותים:

מים - אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית ק. טבעון.

ביוב - הבנין יחובר לרשת הביוב המרכזי של קרית טבעון.

ניקוז - יובטח ניקוז נאות בכל שטח התכנית.

18. מקלט

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו אלה לאחר אשר דשויות הג,א, למקלט תקני.

18. בניה בקרבת קווי חשמל:

18.1 לא ינתן היתר לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, כשהם מדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני הקרו ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו 8 מ'
בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מ'

18.2 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

19. היטל השבחה יגבה כחוק.

20. רצועת הרכבת - קו בנין מרצועת הרכבת יהיה 25 מ' מקצה רצועת הרכבת, למעט הבנינים אשר היו קיימים באישור תכנית טב/62.

21. חתימות:

היוזם : מועצה מקומית קרית טבעון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית טבעון

המתכנן : אדריכלית ענת פיק

בעל הקרקע: מועצה מקומית קרית טבעון

תאריך: 20.12.90

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

תכנית "שטח 133/20" חתומה על ידי

הומלצה להסדרה

נישינה מס' 8290 מיום 20.12.90

26.3.91

תאריך: 20.12.90

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

תכנית "שטח 133/20" חתומה על ידי

הומלצה לאישור

נישינה מס' 8290 מיום 20.12.90

26.3.91

תאריך: 20.12.90

