

16,

302265

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
מועצה מקומית קרית - טבעון

תכנית בנין עיר מפורטת
מס' טב/134

"מרכז יום לקשיש"

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/405

"תכנית מאוחדת טבעון"

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
מועצה מקומית קרית - טבעון.

1. כללי :

- 1.1 השם והחלות: תכנית זו, "תכנית מפורטת מס' טב/134", שתקרא "מרכז יום לקשיש", ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתקנון זה והמהווה 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 מתאר מס' ג/405 "תכנית מאוחדת טבעון" ומשפיעה על 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 4 דפים, ותשריט בקנ"מ 1:500.
- 1.5 מטרות התכנית: א. שינוי יעוד ממגרש מסחרי ושצ"פ לבנין ציבור ושטח פתוח.
ב. שינוי קווי בנין.
ג. תוספת שטח בניה לשם שיפוץ והרחבת מבנים קיימים והפיכתם למרכז יום לקשיש.
- 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: 40, 14 (חלק), 15 (חלק), 16 (חלק), 54 (חלק).
גוש 10478 חלקות: 33, 128, 127 (חלק), 35 (חלק).
- 1.11 שטח התכנית: 3140 מ"ר.
2.5.95

2. ביאור סימני התשריט:

הסימון בתשריט:

הבאור:

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| קו בצבע כחול. | גבול התכנית. |
| שטח צבוע בצבע חום. | בניני ציבור. |
| שטח צבוע בצבע אפור. | מסחר. |
| שטח משובץ בצבע התשריט. | חניה. |
| שטח משובץ בקווים אדומים. | חניה לביטול. |
| שטח בצבע חום בהיר. | דרך קיימת או מאושרת. |
| שטח בצבע ירוק. | שטח ציבורי פתוח. |
| קו ירוק מרוסק. | קו חלקה ומספרה לביטול. |
| קו שחור רצוף. | קו חלקה ומספרה מוצע. |
| קו ירוק רצוף. | קו חלקה ומספרה קיימים. |
| קו אדום רצוף. | קו בנין חדש. |
| קו צהוב. | מבנה להריסה. |
| שטח צבוע בחום וירוק מפורספס. | שטח פתוח. |

3. רשימת תכליות ושימושים:

1. שטח לבניני ציבור - השימוש בשטח למבנה ציבורי המופיע בתשריט בצבע חום יהיה להקמת מרכז יום לקשיש ומועדון הפנסיונרים, תוך שימוש במבנים קיימים. תותר בניית מקלטים ומחסנים בקומת המסד, תוספת שטח בקומת קרקע למרכז יום לקשיש ובניית גלריות.
2. חניה - שטח משובץ בתשריט ישמש לחניה עבור באי המקום. מספר מקומות החניה יהיה כפוף להוראות התקן ובתחום המגרש.
3. השטח הפתוח מחוץ לקווי הבנין יהיה פתוח לשרות הציבור.

4. הוראות בניה:

- 4.1 מספר קומות - מסד אשר ישמש למקלט ולמחסן, קומת קרקע וקומת גלריות במבנה הקיים.
- 4.2 קווי בנין - קו הבנין החדש יהיה לפי המסומן בתשריט.
- 4.3 שטח הבניה - שטח הבניה יחושב מתוך סה"כ השטח לבנין ציבורי (המופיע בטבלת השטחים בתשריט) שהוא 2331 מ"ר = 100% סה"כ שטח עיקרי יהיה 33% סה"כ שטח לשירות יהיה 22% - מתוכם 6% שטח שירות מתחת לקומת הכניסה ו-16% שטח שירות בקומת הכניסה ומעל קומת הכניסה.
סה"כ שטח לבניה 55%
- 4.4 גובה הבנין - גובה הבנינים לא יעלה על גובה המבנה הקיים ויהווה גובה מוחלט. לא תותר בניית קומה שניה אלא בניית גלריות בלבד.

5. הנחיות תכנון ועיצוב אדריכלי:

- 5.1 כל תוספת בניה וכל שיפוץ יותאם לאופי הבנין הקיים.
- 5.2 הגגות יהיו מרעפי חרט קלוי.
- 5.3 ארגזי הרוח של הגגות יהיו מעץ ובולטים ממישור הקיר.
- 5.4 גימור הבנין יהיה בצבע אקרילי.

6. 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 בניה 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.

7. הפקעה ורישום:

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

8. תשתית:

מיים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מיים, 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.

9. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התשמ"ג 1983 והשינויים להם מעת לעת.

10. היתר בנייה:

כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח מפורטת הכוללת תכניות, חתכים, חזיתות ומודל לאישור הועדה המקומית.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 134/70
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 493
מיום 17.2.94

הודעה על אישור תכנית מס. 134/70
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4279
מיום 29.1.95

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

אישור תכנית מס. 134/70
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.7.94 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית