

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון

שנוי תכנית מתאר הנקראת
תכנית טב/150 - מגרש 44 אלרואי

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' טב/150 אלרואי תכנית זו תחול על השטח המצויין ע"ג התשריט ומותחם בקו כחול.
2. יחס לתכניות אחרות: 2.1 תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר טב/66 שדבר אישורה פורסם בתאריך 29/6/89 ב י.פ. מס' 3677 בעמ' 3460.
- 2.2 תכנית זו משפיעה על תכנית המתאר ק. טבעון טב/34 המופקדת.
3. המקום: מרכז שכ' אלרואי.
4. הקרקע הכלולה בתכנית גוש 11388 חלק מח' 44, 106.
5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית: מועצה מקומית קרית טבעון.
7. עורך התכנית: אדריכל ערן מבל.
8. שטח התכנית: כ 800 מ"ר.
9. מטרת התכנית: שנוי יעוד ממגרש לבניה מסחרית למגרש בניה למגורים.
10. שמוש בקרקע ובבנינים: לא ישמשו כל בנין או קרקע בתחומי "תכנית זו" לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. סימונים בתשריט:

- קו כחול עבה	- גבול התכנית
- שטח צבוע כתום	- אזור מגורים א'
- שטח צבוע אפור	- שטח מסחרי
- שטח צבוע חום	- דרך קיימת
- ספרה ברבע עליון של עגול	- מספר דרך
- ספרה ברבע צדדי של עגול	- קו בנין קדמי
- ספרה ברבע תחתון של עגול	- דוחב דרך
- קו ועגול ירוק מלא	- מספר וגבול חל' רשומה
- קו ועגול ירוק מקוקו	- מספר גבול חל' רשומה לביטול
- קו ועגול בצבע התשריט	- מספר וגבול חלקה מוצעת

12. רשימת תכליות:

12.1 אזור מגורים א': שטח הצבוע בתשריט בצבע כתום ומיועד לבניית בית מגורים חד משפחתי.

12.2 דרכים: ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר תשתיות.

13. הוראות בניה:

- 13.1 גודל מגרש מינימלי 500 מ"ר
- 13.2 אחוז בניה ברוטו בכל הקומות 44% (22% בכל קומה).
- 13.3 מס' קומות מכסימלי: 2 קומות.
- 13.4 קווי בנין: קדמי 5.0
צדדי 4.0 או כפי שקיים.
אחורי 5.0

14. אופן חישוב שטחי בניה: לפי תקנות תכנית טב/66 והוראות חוק התכנון והבניה.

15. חניה: בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה.

16. מיקלטים: בכל מבנה בתחום תכנית זו יבנה מקלט או מרחב מוגן ע"פ דרישות הג"א.

17. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

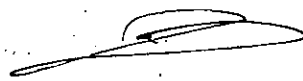
לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים הרשומים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיילת הקיצוני הקרוב ביותר של מבנה:

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'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא בקבלת אשור והסכמת חברת חשמל.

18. הפקעה ורישום :

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף 189/188.



19. היטל יגבה כחוק. ^{השגתה}

20. שרותים:

20.1 ביוב -

על היזם להתחבר לנקודה הקרובה ביותר של רשת הביוב העירונית בהתאם לתוכניות הביוב והטיפול בשפכים של המועצה העירונית ובאישור מהנדס המועצה. האישור יהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

20.2 מים -

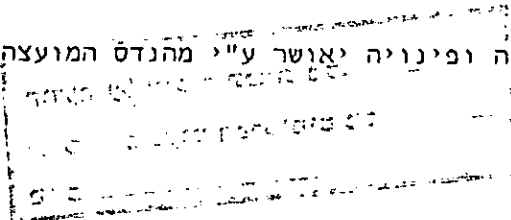
אספקת המים בשטח תוכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של הרשות העירונית.

20.3 ניקוזי מים גשם -

ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתוכניות שתאושרנה ע"י מהנדס המועצה. האישור יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

20.4 פינוי אשפה -

סידור ריכוז האשפה ופינויה יאושר ע"י מהנדס המועצה ויבוצע לשביעות רצונו.



21. חתימות :

ערן קובל
ארכיטקטורה תל אביב

עורך התכנית :



יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

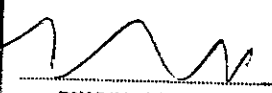
תכנית "גבעתי" 150/20

המועצה 777

24.6.92 151-93 293.94

מהנדס הועדה [Signature]

הודעה על הפקדת תכנית מס. 150/76
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4/62
מיום 14.11.93

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 150/76
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.3.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 150/76
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4237
מיום 4.8.94