

3002349

מ ח ז ח י ס ה

מרחב חכנון מקומי, קריית טבעון
שינוי לכניח המורשת הנקרא:
הכניה מס" שב/17 שיפור הנאי המגורים בשכונת הגפן בטבעון.

1. שם וחלוחי הכניה זו חיקרא בשם "הכניה מס. שב/17 שיפור הנאי מגורים בשכונת הגפן בקריית טבעון והיא חחול על היסטו המוחסם בקו כחול עבה על החשרים הערוך בקנ"מ 1:1250 המצורף לתכניה זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות: הכניה זו מהווה, ביחס החולחה, שינוי לוחכניות המפורסות הבאות:

ג/405 8 חכניה מאוחרת טבעון, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 1820 מיום 5.5.72.

ג/412 - שיכון עולים ברחוב החבצלת, שדבר אישורה פורסם כי.מ. 634 מיום 20.11.58.

ג/413 - שיכון עולים בטבעון, שדבר אישורה פורסם בי.פ. 776 מיום 14.7.1960.

ג/435 - שיכון עולים ברחוב הורדים, ששבר אישורה פורסם בי.פ. 854 מיום 15.6.61.

3. המקום קריית טבעון

4. השטחים הכלולים בתכניתו

גוש 10592 חלקות 398 עד 411 וחלק מחלקה 338.

גוש 10593 חלקות 109 עד 124, 149, 154, 155, 171, 173, 174, 178, 179, 181 עד 219, 221 עד 235, 237, 238, 240 - 262, 264 עד 295, חלקי חלקות 151, 147, 172, 175.

גוש 10594 חלקות 47 עד 67 וחלק מחלקה 45.

5. שטח התכניתו שטח התכנית הוא כ-154.729 דונם.

6. גבולות התכניתו:

בצפון - ציר רחוב השקלים.

במזרח - ומת הדסה וגבול השיפוט של קריית טבעון.

בדרום - ציר הוארי בחלקה 147 בגוש 10593 וגבול השיתוח של קריית טבעון.

במערב - ציר רחוב המרגליות.

7. מטרת התכניתו: לאפשר הרחבת הדירות ושיפור הנאי המגורים בשכונת ע"י תוספת כניה.

יוזם התכניתו: המועצה המקומית קריית טבעון.

9. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

10. המחכנון: המועצה המקומית קריית טבעון.

11. האימונים בתשריט:

11.1 קו כחול עבה

גבול התכנית.

11.2 שטח צבוע כתום

אזור מגורים א'.

11.3 שטח צבוע חכלה

אזור מגורים ב'.

11.4 שטח צבוע חכלה מוחסם בכחול

אזור מגורים כ' מיוחד.

11.5 שטח צבוע בהסים אלכסוניים צהובים

אזור לתכנון בעתיד.

11.6 שטח צבוע חום

דרך קיימת.

11.7 שטח צבוע אדום

דרך מוצעת או הרחבת דרך וחניית צבורית.

| | | |
|-------------------|--|-----|
| | 11.8 שש צבוע כחום או כחול מקווקו בצבע החשירים ומסומן במספר | 1.8 |
| חנייה פרהיית. | 11.9 שש צבוע ירוק | |
| שש ציבורי פחוח | 11.10 שש צבוע ירוק ומוחם בירוק כהה, מסומן במספר | |
| שש פרטי פחוח. | 11.11 שש צבוע חום מוחם כחום כהה | |
| אתר לבנין ציבורי | 11.12 שש צבוע אפור | |
| אתר לבנין מסחרי. | 11.13 מלבן מקווקו באלכסון בצבע החשירים | |
| בנין קיימ. | 11.14 מלבן מקווקו באלכסון וצבוע צהוב | |
| בנין להריסת. | 11.15 שש צבוע בפסים אלכסוניים באדום וירוק להירוגין | |
| שביל להולכי רגל. | 11.16 קו דק בצבע החשירים | |
| גבול חלקה קיימת. | 11.17 מספר בחלקה בצבע החשירים | |
| מספר חלקה קיימת. | 11.18 מספר בחלקה בצבע אדום | |
| מספר חלקה מוצעת. | 11.19 שש מוחם בקו החור עבה מרוסק | |
| "קבוצת תכנון". | 11.20 אות עברית בעיגול | |
| מספר קבוצת תכנון. | | |

11.21
12. רשימת החבליות:

- 12.1 אזור מגורים א': כתי דירות חד ודרו משוחזרים בקומה אחת או שתיים.
שש הבניה המותר בהתאם לטבלת החלן:
- 12.2 אזור מגורים ב': כתי דירות בני שתי קומות, 2 יח"ד בכל קומה.
שש הבניה המותר בהתאם לטבלת החלן.
- 12.3 אזור מגורים ב' מיוחד: כתי דירות בני 2 קומות, 4 יח"ד בכל
קומה. שש הבניה המותר בהתאם לטבלת החלן.
- 12.4 דרכים: בהתאם לתכנית מס. ג/405 - תכנית מאוחדת סבעון.
- 12.5 חנייה פרטית: חסמי להניית מכוניות לדיירי הבתים המסומנים באותו
מספר.
- 12.6 שש ציבורי פחוח: ישמש לגינות, גני משחקים, גני טיול ושבילים.
חותר הקמה אנטרסאות ומקלטים ציבוריים באישור הועדה המקומית.
- 12.7 שש פרטי פחוח: ישמש לגינות ומעברים פרטיים. חותר החקנת פחי אשפה
ותיבות דואר לדיירי הבתים המסומנים באותו מספר.
- 12.8 אתר לבנין ציבורי: בהתאם להוראות תכנית מס. ג/405.
- 12.9 אזור מסחרי: בהתאם להוראות תכנית מס. ג/405.
- 12.10 אזור לתכנון בעתיד: לא תותר כל בניה באזור זה עד שתאושר לגבינו
תכנית מפורטת כחוק.
- 12.11 שבילים להולכי רגל: בהתאם לתכנית מס. ג/405
- אתרים לבניני ציבור ומסחרי: בהתאם לתכנית מס. ג/405.

הוראות הבניה

| הערות | המרווחים | | אחוזי הבניה | | קומת קרקע | מספר קומות | מס' קבוצת התכנון | האזור |
|--|----------|--------------------------------|---------------|--|---|------------|------------------|-----------------|
| | אחורי | צדדי | קדמי | קומה א' | | | | |
| תותר חוספת בניה בצד אחורי ובלבד שהמרחק בין החזיתות האחוריות של הבתים לא יקטן מ- 8 מ' | 3½ | 3½ | כמסומן בחשרים | 18% | 25% | 2 | ב | מגורים א' |
| כ נ " ל | 6 | 4 | 4 | 18% | 18% | 2 | 6 | |
| תותר חוספת בניה עד הגבול הצדדי של המגרש בחזיתות הפונות לשביל צבורי | 6 | 4 | 4 | 20% | 20% | 2 | ד | מגורים ב' |
| חוספות הבניה יעשו עפ"י נספח מס' 1 "הנחיות להרחבת דירות המצורף לתכנית (לא מחייב) | 3½ | 4 פרט לחלקה 410 בחל' 410 3½ מ' | 3½ | שטח כל דירה לא יעלה על 110 מ"ר כולל מבנה עזר תותר חוספת קומה שלישית תהח בג רעפים מעל ק. א' | שטח כל דירה לא יעלה על 110 מ"ר כולל מבנה עזר ובחנאי שתכסית הבנין לא תעלה על 50% | 2 | א | מגורים ב' מיוחד |
| " | 3½ | 3½ | 3½ | כ"א | כ"א | 2 | ג | |
| " | | כפי שקיים ביום אשור חכנית זו | 3½ | כ"ב | כ"ב | 2 | ה | |
| תותר חוספת בניה בצד האחורי ובלבד שהמרחק בין הבנינים לא יקטן מ- 8 מ' | ראה הערה | כפי שקיים ביום אשור חכנית זו | כמסומן בחשרים | כ"ג | כ"ג | 2 | ז | |

הערות: 1. המרווחים המינימליים של 3½ מ' מחיחסים לחוספות למבנים קיימים בלבד.

2. באזור מגורים המסומן באות ד' יותר קו בנין צדדי 0 בבנינים הסמוכים לשביל הצבורי.

13. אחרים לבניני ציבור ומסחר: בהתאם לתכנית מס. ג/405.

14. שירותים מיסוי אספקת המים והחיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית קריית טבעון, כיוון כל המנינים ברשת התכנית יחברו לרשת הכיוב המרכזי של קריית טבעון בהתאם לחוק הכיוב.

ניקודו בהתאם לחוק העזר העירוני.

15. גדרות - חומר הקמה גדרות רשת, אבן או כל חומר אחר, עד גובה 1,2 מ' - באשור הועדה המקומית.

16. חניה מקורה - חומר החניה רכב והחזקת שטח ונגזון לצורך זה במרווח קדמי ו/או צדדי, באשור הועדה המקומית.

17. מבני עזר - לא חומר הקמה מבניה העזר בחצרות הבתיה, אלא בהתאם לתכנית אוזרה ובאישור הועדה המקומית. היחיד בניה יוצאו רק לאחר תריסת מבני העזר חבלתי הוקים שבחצרות.

18. בניה בקרבה קוי השמל:

א. לא יינתן היחיד לבנין או לחלק ממנו מחת לקוי השמל ציליים. בקרבה קוי השמל יינתן היחיד בניה רק במרחקים המפורטים משה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה:

| | |
|------------------------|--------|
| ברשת מחוץ מסוך | 2 מטר |
| בקו מחוץ גבוה 22 ק"ו | 5 מטר |
| בקו מחוץ עליון 110 ק"ו | 8 מטר |
| בקו מחוץ עליון 150 ק"ו | 10 מטר |

ב. אין להנחות בנינים מעל לכבלי השמל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטר מכבלים אלה.

19. הסקעה ורישום - כל החמחים האיועדים בתכנית זו ליתחיה ציבוריים פתוחים, מבנים ציבוריים, שבילים, הרחבת דרכים וחניה ציבורית יהיו נתונים להסקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, השכ"ח - 1965.

התימות:

בעל הקרקע

המתכנן

הירזם

נספח מט' 1 - הנחיות להרחבת דירות באיזורי מגורים ב' מיוחד איזורים א',
ג', ה', ז'.

1. תוספות הבניה בק. קרקע = דירה A (ראה חתך עקרוני) יותרו במסגרת קווי-
הבנין המותרים עפ" התכנית או כפי שקיים.

2. תוספות הבניה לדירות בק. קרקע = דירה A יתיד בעלות גרות ששונים בלבד.

3. תוספות לדירות בק. עליונה = דירה B (ראה חתך עקרוני) יעשו באמצעות
תוספת קומה תחת גג רעפים ובתנאים הבאים:

3.1 תוספת הקומה תהיה אך ורק מעל הבנין הקיים כפי שנבנה במקור.

3.2 גג הרעפים יחל מגובה 1.5 מ' מעל רצפת הקומה. כפי שמצויין בחתך
עקרוני פרט א'.

3.3 שפוע-גג הרעפים יהיה 30 או תואם את שפוע-הגג הקיים.

3.4 אדן החלון בקומת הגג יושקע ב- 40 ס"מ וגובהו יהיה 50 ס"מ מעל
רצפת הקומה כפי שמצויין בחתך עקרוני-פרט א'.

3.5 גרות הרעפים יובלטו ב- 60 ס"מ מעבר לקיר הצווני.

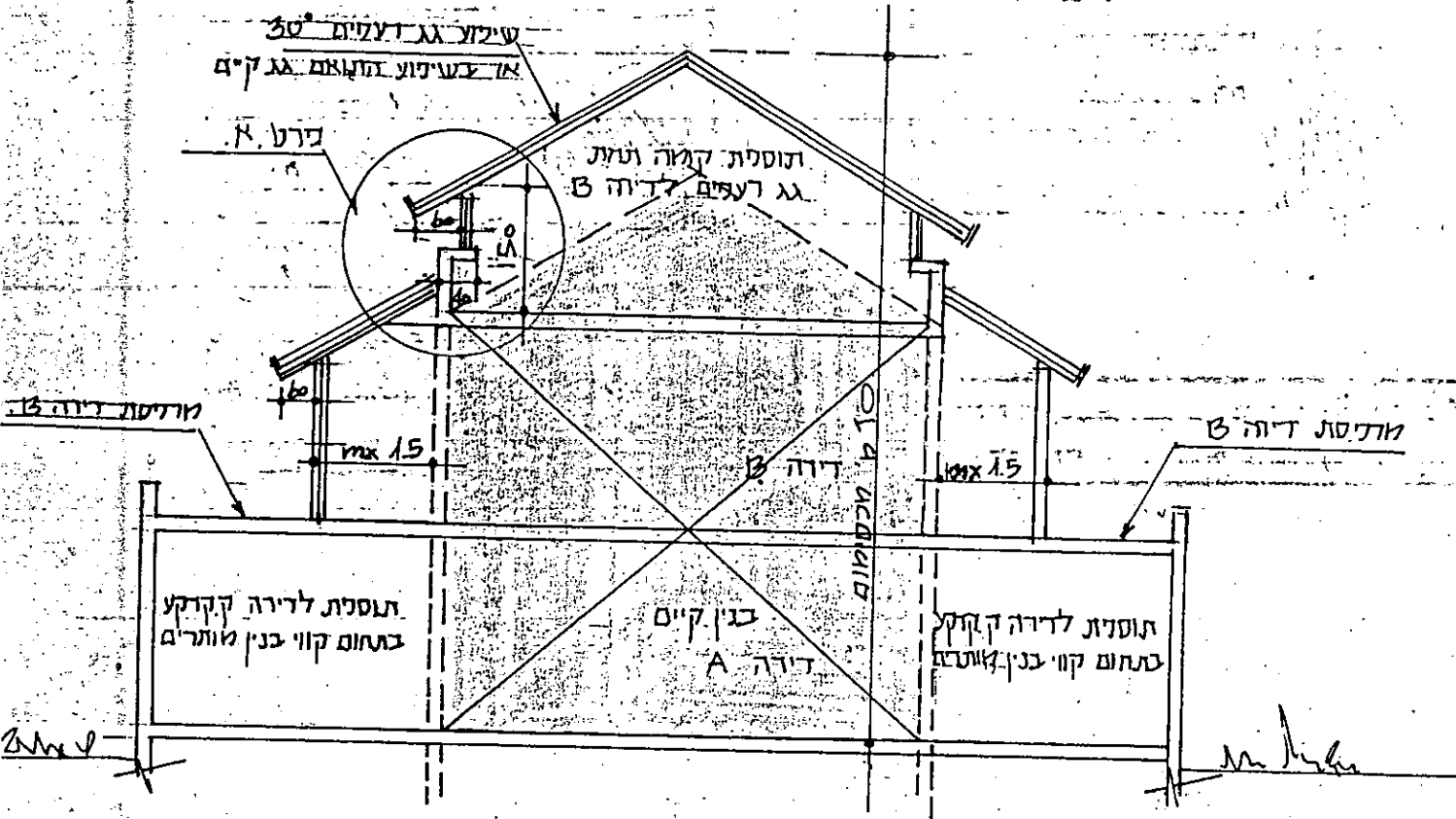
3.6 באחוזי בנין ייכלל דק השטח תחת גג רעפים שגובהו עולה על 2.20 מ'.

4. תוספות לדירות B = (קומה עליונה) מעל תוספות הבניה שנעשו בדירות A =
(קומת קרקע) תותר בהסכמת השכן מדירה A. רוחב התוספת הנ"ל לא יעלה על
1.5 מ'.

5. גובה הבנין מתחתית רצפת ק. קרקע עד רכס העליון של גג הרעפים לא יעלה
על 10 מ'.

6. קירות חיצוניים ישוייחו בטיח חלק ויצבעו בצבע אקרילי בתאום עם כל
דירי הבית.

7. בסמכות הועדה לתת הנחיות מצוביות נוספות בעת מתן ההיתר וכן הנחיות
לכונה בשלבים.



חוקן עקבותי A

אין לבי התנגדות עקבותי לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המבנה והסביבה. בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מהתכנית או מהמבנה שתבנות בה, וזו לא תוקפת והטחת זכויות אחרות על המבנה או על חלקים ממנו, וזו באה במקום תוספת זכות בשיטת הגדרת /או כל רשות מסמכת. לפי כל המידע הנ"ל.

לפי המידע הנ"ל מופהר בהו כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין הסכם הסכום בתכנית, אין בתחילתו על התכנית הכרת או אישורה בידינו, ואם נעשה או יעשה על זכותנו לבטל בגלל חוק ע"פ חוק המבנה או על פני זכויות אחרות, ו/או על כל צדדים אחרים, ו/או על ידינו, כל דין שייך לתכנית ניהולת יוד ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מל"קני ישראל
מחז' חיפה

8/3/90

| | |
|--|-------|
| הועדה הסקופית לחכונן ולבניה קריח סבעון | |
| תכנית (שני) א.מ.א.ב. | 17/12 |
| הוספת ראי' שווד | |
| 23.2.89 | 27-89 |
| 4.190 | |
| הנ"ס הועדה | חברת |

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז פ"ב
 מרחב תכנון מקומי מ"א
 תכנית מ"א מס' 17/60
 הועדה המחוזית גישיבתה ה- 99
 מיום 12.9.89 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל התכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מ"א
 תכנית מ"א מס' 17/60
 הועדה המחוזית גישיבתה ה- 99
 מיום 22.5.79 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כלל התכנון

תכנית מס' 17/60 פורסמה למתן תוקף בלוקס
 הפרסומים מס' 3769 מיום 27.5.90 עמוד 2828

תכנית מס' 17/60 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2596 מיום 17.1.80 עמוד 792

המשרד מודיע כי תכנית זו אינה ניתנת לביצוע
 עקב חוסר תוקף
 תאריך: 12.9.89