

1-5-96

2-2432



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון תכנית מפורטת מס' טב/97-רח' הכרמל

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/84, טב/10, טב/18, טב/19

ומשפיעה על תכנית המתאר טב/34 המופקדת

	חיפה.	מחוז:
	קרית טבעון.	ישוב:
16.	ח.חלקה: גוש' 11390:	המקום:
10-1, 12-15, 17-61 (הגוש בשלמותו).	חלקות: גוש' 11391:	
17-20, 24-29, 35, 103, 104.	חלקות: גוש' 11392:	
30.	ח.חלקה:	
	199,000 מ"ר	שטח התכנית:

יוזמי ומגישי התכנית: מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית קרית-טבעון.

עורך התכנית: אדריכלית ענת פיק.

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון תכנית מפורטת מס' טב/97-רח' הכרמל

המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג/84, טב/10, טב/18, טב/19

ומשפיעה על תכנית המתאר טב/34 המופקדת

מחוז:	חיפה.		
ישוב:	קרית טבעון.		
המקום:	גוש 11390:	ח.חלקה: 16.	
	גוש 11391:	חלקות: 10-1, 15-12, 17-61 (הגוש בשלמותו).	
	גוש 11392:	חלקות: 17-20, 24-29, 35, 103, 104.	
		ח.חלקה: 30.	
שטח התכנית:	199,000 מ"ר		

יזמי ומגישי התכנית: מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית קרית-טבעון.

עורך התכנית: אדריכלית ענת פיק.

כללי .1

1.1 שם וחלות: הכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' טב/97 "רחוב הכרמל" היא תחול על השטח המותחם בקו כחול מלא בתשריט המצורף.

1.2 המקום - מחוז חיפה, הישוב - קרית טבעון.

גוש 11390 : ח.חלקה: 16.
 גוש 11391 : חלקות: 10-1, 12-15, 17-61
 (הגוש בשלמותו).
 גוש 11392 : חלקות: 17-20, 24-29, 35.
 103, 104.
 ח.חלקה: 30.

1.3 שטח התכנית: 199,000 מ"ר

1.4 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

84/ג	מ.ת.	5.12.45	י.פ.
טב/10	מ.ת.	28.12.78	י.פ.
טב/18	מ.ת.	19.06.80	י.פ.
טב/19	מ.ת.	1.05.80	י.פ.
טב/34	תכנית חשפיה על תכנית מתאר ק.	טבעון פורטמה להפקדה	
בתאריך	י.פ.	24.10.85	3261

גבולות התכנית: 1.5

מצפון - גדר מוסד חינוכי "אורים".
 במזרח - גבול גוש 11390
 ממערב - גבול גוש 11390 וחלק מרח' יגאל אלון.
 מדרום - רח' קק"ל.

1.6 מונחים והגדרות- שבתכנית זו פרושם הוא בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה 1965 ותקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.

מטרת התכנית: 1.7

- א. מתן הוראות לאופן חלוקת מגרשים.
- ב. מתן הוראות והנחיות עיצוביות לבנייה חדשה ולתוספות בנייה ופיתוח חצרות.
- ג. הקצאת מגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים, לבניני ציבור ושטחי טפורט שכונתי.
- ד. השלמת רח' יגאל אלון וחיבורו עם רחוב קק"ל.

- 1.8 מסמכי התכנית: תשריט, ערוך בק.מ. 1:1250 ומקנור.
- 1.9 יוזמי התכנית: מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית קרית טבעון.
- 1.10 ערוך התכנית: אדריכלית ענת פיק.
- 1.11 באור סימני התשריט:

ה ס י מ ו ן	ה ב א ו ר
קו כחול עבה רצוף.	1. גבול שטח התכנית.
קו, עגול שחור רצוף.	2. גבול חלקה מוצעת ומספרה.
קו ועיגול ירוק מקוטע.	3. גבול חלקה ^{לשומה} לביטול ומספרה
קו, ועגול ירוק רצוף.	4. גבול חלקה לשומה ומספרה.
שטח צבוע כתום.	5. איזור מגורים א.
שטח צבוע כחול.	6. איזור מגורים ב.
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.	7. שטח לבנייני צבור.
שטח צבוע צהוב עם פסים חומים באלכסון.	8. שטח לבניין ציבורי על פי ג/84.
שטח צבוע בירוק.	9. שטח צבורי פתוח.
שטח צבוע ירוק מותחם בחום.	10. שטח ספורט שכונתי.
שטח צבוע כתום מותחם בחום. עם עגול שחור במרכזו.	11. שטח למוסד חינוכי.
שטח ירוק מותחם בירוק כהה.	12. שטח פרטי פתוח לפי ג/84.
שטח צבוע אדום.	13. דרך מוצעת.
שטח צבוע חום בהיר.	14. דרך קיימת ומאושרת.

ה ס י מ ו ן	ה ב א ד ר
שטח משובץ בקוים בצבע תתשריט.	15. שטח חנייה.
שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין קוים אלכסוניים באדום.	16. שביל להולכי רגל.
מספר ברביע עליון של עגול.	17. דרך לביטול.
מספר ברביע צדדי של עגול.	18. מספר דרך.
מספר ברביע תחתון של עגול.	19. קו בנין.
רבוע עם קו תוחם בצבע צהוב קו כחול מרוסק.	20. רוחב הדרך.
	21. בנין להריסה.
	22. גבול ת.ב.ע מאושרת.

רשימת התכליות:

.2

לא ישמשו שום קרקע או בנין, בתחום התכנית, אלה לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו המפורטים להלן:

2.1 אזור מגורים א' - הצבוע בתשריט בצבע כחום, ישמש לבניית בתי מגורים בני שתי קומות, שיכללו יחידת דיוור אחת או שתיים, הכל לפי גודל החלקה (כאמור בסעיף 6 להלן).

2.2 אזור מגורים ב' - הצבוע בתשריט בצבע כחול, ישמש לבנייני המגורים הקיימים בלבד, לא תותר כל תוספת בניה הכרוכה בתוספת שטח או תוספת יח"ד מעבר לזו הקיימת בשטח.

2.3 שטח לבניני ציבור - הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה, ישמש לבניני ציבור - גני ילדים ובניינים לשרות הקהילה.

2.4 שטח ספורט שכונתי - הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בחום, ישמש לאולם ספורט ומגרשי ספורט והשרותים הנילוים הנדרשים, כגון: קיוסק, שרותים, מלתחות, סככות, פרגולות להצללה ורמפות ישיבה.

- 2.5 שטח למוסד חינוכי הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם בחום כהה עם עיגול שחור ישמש להקמת מוסד חינוכי. בניה במקום תעשה בהתאם להוראות חכנית מפורטת נפרדת שתוכן ותאושר כתוק.
- 2.6 שטח צבורי פתוח - הצבוע בתשריט בצבע ירוק, ישמש לגינון צבורי, מגרשי משחקים שכונתיים, חורשות נוי, שבילים וככרות צבוריות הפתוחות לגישת הצבור וכד'. בשטח הציבורי הפתוח המוצע במגרש 572 לא תותר פגיעה בצמחייה קיימת.
- 2.7 שטח דרכים - הצבוע בתשריט בצבע חום בהיר או אדום ישמש למעבר וחניית כלי רכב ותשתיות.

3. הפקעה ורישום

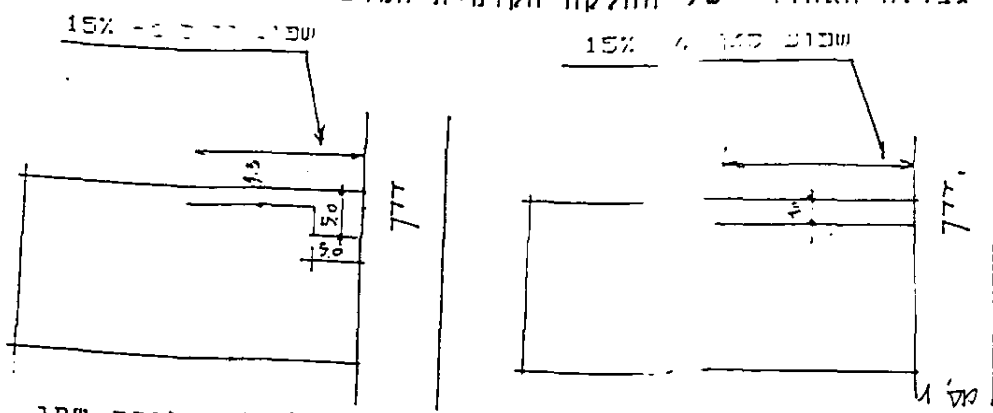
כל השטחים, המיועדים לצרכי ציבור, למעט השטח למוסד חינוכי, יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה וירשמו כשטחי המועצה המקומית קרית טבעון.

4. הוראות לחלוקה ואיחוד מחדש של חלקות רשומות:

4.1 באיזור מגורים א', תותר חלוקת חלקה רשומה ששטחה לפני חלוקה לא עולה על 2.5 דונם בתנאי שלכל אחד מהמגרשים שיווצרו תהיה גישה ברוחב מינמלי של 3 מ' מדרך צבורית מאושרת למעט מיקרים המפורטים בסעיפים 4.2, 4.3 להלן.

4.2 דרכים ושבילים לחולכי רגל הגובלים בחלקי בניינים יחשבו כדרך לכל דבר לצורך חלוקת החלקים ייחשבו כחיבור מדרך צוורית בתנאי שפיתוח השביל ציבורי יתוכנן במתכונת דרך משולבת (דרך הולנדית) יבוצע ע"ח המבקש ע"פ חניית שתאושר בוועדה המליצה להכנון ובנייה ק. טבעון.

4.3 כאשר התנאים המוסוגרפיים לא יאפשרו גיבוי ברכב אל המגרש האחורי, למגרשים בהם שפוע הקרקע עולה ב-15%, תאפשר הוועדה קביעת מקום החנייה למגרש יחיד בחזית החלקה הקדמית הגובלת בדרך ודרך גישה ברוחב 1.5 מ' כמוראה בתרשים 1. שפוע המגרש ימדו משפת הדרך הגובלת בחלקי החנייה ועד גבולה האחורי של החלקה הקדמית המוצעת.



4.4 במקרים בהם יש צורך ברווח גישה משותף לצורך חלוקת שתי חלקות סמוכות יבנו הכולל של שרוול הגישה יהיה 4.0 מ' ובתנאי שהצורך ייקח הנאה הדדית בין הבעלים למעבר על השביל שיהיה ברוחב המוקרקעיו.

4.5 לא תותר הקמת חנייה רשומה המשורחת מדרך ציבורית אחת ליותר משלוש חנייה ובתנאים הבאים:

- א. חלוקת חנייה רשומה לשתי חלקות:
 1. שרוול חנייה רשומה לחלקה אחורית ירשם כחלקה שלישית נפרדת או שיוצרך לחלקה אחורית, ושטח החלקה אליה הוצמד, לצורך חישוב אחודר ייח"ד מותרות.
 2. חלוקת חנייה רשומה ל-3 חלקות - שרוול הגישה לחלקה אחורית יהווה חלקה רביעית נפרדת שיעמוד ברוחב לשלוש החלקות המגוררים והוא ירשם כחלקה אחת לחלקות הנ"ל. שטח כל אחת מהחלקות המוצעות לא יקטן מ-500 מ"ר.
 3. שרוול חנייה רשומה בגבולה הקדמי של חלקה אחורית יבנו הכולל של חנייה שתמוקם בפנינת המגרש ייח"ד מותרות וצדדי.

- 4.6 רוחב חזית המגרש לאחר חלוקה לא יפחת מ- 15.0 מ' למעט חלוקות רשומות על פי חלוקה קיימת.
- 4.7 א. לא יותר איחוד חלקות באזור מגורים א'. למעט חלקות המוצעות לאיחוד בתכנית זו, וחלקות המסומנות בתשריט במספרים 101, 102, 104, 106 המיועדות להשלמת החלקות הגובלות בהתאמה.
- ב. לא יינתן היתר בניה ולא יאושר תשריט חלוקה לגבי מגרש מוצע מספר 181, אלא רק לאחר שבעלי הקרקע ירכשו הזכויות בחטיבת הקרקע המיועדת לצרוף לחלקה כחוק.

5. מספר מבנים על מגרש

- ובתנאי ששטח החלקה לא יקטן מ- 1000 מ"ר והמרחק בין שני המבנים לא יקטן מ- 8.00 מ' ויוקצה מקום חנייה לכל אחד מהבתים בתחומי המגרש עם גישה מדרך צבורית מאושרת.
- 5.3 על חלקה מקורית המשוררת מדרך אחת שחולקה או המוצעת לחלוקה לא תותר בכל מקרה הקמה של יותר משלושה בתי מגורים.

6. תנאי מינימום למגרש בנייה

- 6.1 לא תותר הקמת בית מגורים חד משפחתי הכולל יח"ד אחת על מגרש הקטן מ- 500 מ"ר.
- 6.2 לא תותר הקמת בית מגורים דו משפחתי הכולל שתי יח"ד בלבד על מגרש ששטחו קטן מ- 800 מ"ר.

7. הוראות בנייה

- 7.1 היתרי בנייה בשטח התכנית ינתנו רק על סמך תכנית מדידה עדכנית של המגרש שתוכן ע"י מודד מוסמך ותכלול טופוגרפיה וסמון כל העצים הקיימים בשטח.
- 7.2 אופן חישוב אחוזי בנין.
- 7.2.1 שטח הבנייה העיקרי יחושב באחוזים משטח החלקה נטו, לאחר שהופרשו ממנה שטחים לצרכי ציבור, הכל ע"פ תכנית זו. בחישוב שטח הבנין, יכללו שטחי כל רצפותיו המקורות וחתכי קירותיו החיצוניים והפנימיים בכל הקומות, בין אם שטחים אלו

נמצאים מעל פני הקרקע או תחתיה למעט השטחים הנזכרים להלן:

א. שטח ההיטל האופקי של עלית הגג שגובהה קטן מ-1.8 מ'.

ב. לביטות החורגות מהקיר החיצוני יותר מ-0.5 מ' יכלל השטח העודף במנון השטחים המותרים לבנייה למטרה עיקרית.

ג. מבואת כניסה מקורה בקרוי כלשהו, לצורך

הגנה מפני גשם ישמש ואשר אינה סגורה ביותר משני קירות, ושטחה אינו עולה על 4 מ"ר.

ד. שטח של פתח ברצפה העולה על 0.5 מ"ר.

ה. גזוזטרה - שאינה מקורה - זיז, הפתוחה

משלשת צדדיה ובתנאי שרוחבה הממוצע בחזית הבית אינו עולה על 1.5 מ' ושטחה אינו עולה

על 12 מ"ר או 10% משטח הדירה שהיא מהווה חלק ממנה, הנמוך מבין שניהם.

שטח הגזוזטרה העולה על השטח הנ"ל יכלל בשטח הבנייה העיקרי בין אם היא מקורה ובין

אם לא.

ו. שטח עובי קיר חיצוני העולה על 0.25 מ'.

ז. שטח גג מרוצף בלתי מקורה של קומה בבית

מדורג שאליו גישה ישירה מהדירה, בתנאי שלפחות 50% מהיקפן פתוח ללא קירות, או

מוקף במעקה שגובהו לא עולה על 1.2 מ'.

ח. מרפסת גן - מרפסת ללא גג המהווה שטח גן

ובנוייה על קרקע טבעית או מילוי ואשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מ' מעל פני קרקע

טבעית בכל צד.

ט. מדרגות גן - מערכת מדרגות ללא גג הבנויות

על קרקע או מילוי.

י. מסד - חלל אשר יוצר כתוצאה מהתאמת הבנין

לשיפוע הטבעי של הקרקע מתחת לקומה התחתונה של הבנין.

חלל המסד יסגר מכל צדדיו בקירות. קירות

המסד יבנו בנייה קשה בהמשך לקירות הבנין שמעליו או בנסיגה מהם שלא תעלה על 1.5 מ'

מכל צד (זיז) גובה המסד מדוד ממישור פני הקרקע הטבעית או החפורה בנקודה הנמוכה

ביותר ועד תחתית תקרתו לא יעלה על 1.5 מ'.

7.2.2 שטחי שרות ומבני עזר יכללו את כל השטחים

של חלקי הבנין המפורטים להלן והם יבנו בצמוד לבנין המגורים ומאותם חומרים.

א. מקלט או חדר מוגן - יהיה בשטח המינמלי

הנדרש ע"י הג"א ובהתאם להוראות הג"א שיצאו מעת לעת, והוא יבנה כחלק בלתי נפרד מבית

המגורים.

המקלט או החדר המוגן ימוקמו במפלס קומת קרקע או בקומת עמודים מפולשת.

ב. מחסן בשטח עד 6 מ"ר שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים או בצמוד למבנה החניה ומאותם חומרים. גובה המחסן מתחתית רצפתו ועד קצה התקרה לא יעלה על 2.20 מ'.

ג. חניה מקורה - שטחה של חניה מקורה לא יעלה על 30 מ"ר. גובה החניה לא יעלה על 2.20 מ'.

ד. קומת עמודים מפולשת שנוצרה אך ורק לצורך התאמת הבנין לשיפוע קרקע טבעית ובתנאי שגובהה מדוד מתחתית רצפתה או קרקע טבעית בנקודה הנמוכה ביותר ועד תקרתה לא יעלה על 2.20 מ' ושטחה לא יעלה על 20% משטח הקומה שמעליה או 50 מ"ר הנמוך מבין שניהם.

קומת עמודים שלא נוצרה לצורך התאמת הבנין לקרקע טבעית אלה נוצרה עקב חפירה או הגבהת מפלס הקומה שמעליה, או קומת עמודים מפולשת שנסגרה, יכלל שטחה בשטח הבנייה למטרה עיקרית והיא תחשב כקומה לכל דבר.

7.3 גובה בנין באיזור מגורים א'

7.3.1 גובה בנין בעל גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ' מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא.

7.3.2 גובה בנין בעל גג שטוח לא יעלה על 7.0 מ' מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא.

7.3.3 לאורך דרך 1 "רחוב הכרמל" גובה חלקי בנין העולים על 5.5 מ' יבנו במרחק של 5 מ' לפחות מקו הבנין הקדמי.

7.4 אופן קביעת מפלס קומת קרקע:

מפלס קומת קרקע יהיה כמפלס קו הסופוגרפיה העובר במרכז חתך לאורך המגרש ובניצב לקו הסופוגרפיה, $+0.5$ מ'.

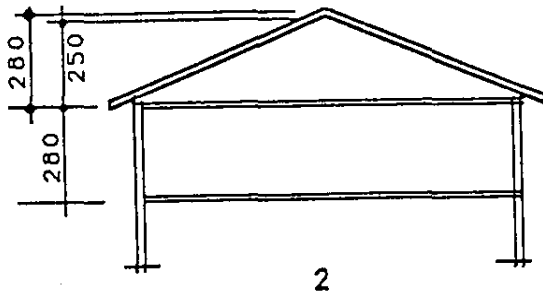
7.5 עלית גג שלא למגורים:

יכולה להיות מותקנת בחלל גג משופע כולו (ללא גמלוניס) כאשר בסיס השיפוע מתחיל במפלס הקומה אותה מקרה הגג. ההתייחסות אל עליית הגג מבחינת גובה ושטח תהיה כמפורט להלן:

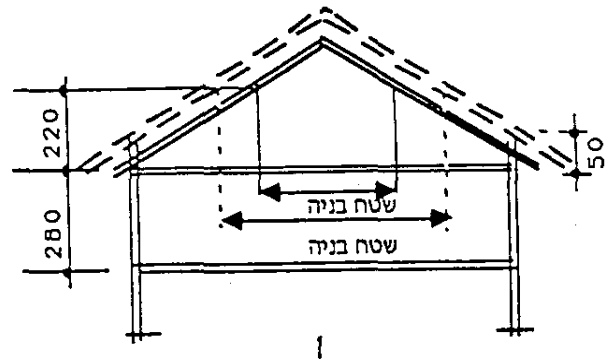
א. שטח עליית הגג לא יכלל בחישוב אחוזי הבניין והיא לא תהווה קומה אם היא מקורה בגג משופע בכל צדדיו, ואם הגובה (ממפלס רצפת עליית הגג עד שיא קודקוד הגג) לא יעלה על 2.50 נטו ו- 2.80 ברוטו. וכן בתנאי שגובה הקומה מתחת לגג לא יעלה על 2.80 מ' כמוראה בתרשים המצורף, בחתך מס' 2.

ב. במידה וגובה עליית הגג עולה על הגובה המפורט בסעיף א' או אינה עומדת באחד מהתנאים המפורטים בסעיף זה. היא תחשב כקומה לכל דבר ושטחה, פרט לשטח ההיסל האופקי של חלקיה הנמוכים מ- 1.8 מ', יכלל באחוזי הבנייה המותרים למטרה העיקרית - כמוראה בחתך מס' 1

עלית גג שלא נחשבת לשטח בנוי



עלית גג הנחשבת לשטח בנוי



תרשים מס' 2

מרווחים			גובה בנין		מס' מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	מבנה עזר			אחוז בנייה		שטח מגרש מינמלי	האיזור
										ק.א	ק.ב		
אחורי	צדדי	קדמי	גג שטוח	גג רעפים			ממ"ד	מחסן	חניה	ק.א	ק.ב		
5	4	5	7.0	8.5	2	1				22%	22%	500	מגורים
5	4	5	7.0	8.5	2	2	7מר'	6מר'	30מר'	22%	22%	800	א'
לא תותר בנייה מעבר לזו קיימת												מגורים ב'	
5	5	6	5.5	6.5	1	X		10%		30%		500	בנין צבורי
שטח למוסד חינוכי בהתאם לתכנית מפרט שתוכן ואשר תכלול הנחיות לשמירת המבטים לנוף												שטח למוסד חינוכי	

7.6.1 קו בנין צדדי הגובל בשרוול גישה:

א. קו בנין משרוול גישה לחלקות שרוחב חזיתן קטן מ- 20 מ', יהיה 3 מ' ולחלקות שרוחב חזיתן קטן ושווה ל- 17 מ', 2 מ'.

ב. בחלקות שחולקו תוך הקצאת שרוול גישה, כאשר על המגרש קיים בית מגורים, ימדד קו הבנין הצדדי הגובל בשרוול הגישה באופן המפורט להלן:

1. לגבי חלקי בנין הקיימים ימדד קו הבנין מגבולה המקורי של החלקה טרם חולקה.
2. לגבי תוספת לבנין קיים יהיה קו הבנין הצדדי הגובל בשרוול הגישה 2.0 מ'.

7.6.2 בחלקות שרוחבן קטן או שווה ל- 15 מ' קו בנין צדדי יהיה 3.5 מ'.

7.6.3 העברת אחוזי בנין מקומה לקומה
ניתן להעביר עד 6 אחוזי בנייה מקומה א' לקומת קרקע.

7.7 תכנית הבנייה:

סה"כ השטח הבנוי הכולל את שטח ההיטל האופקי של הבנין, שטח חנייות, מרפסות, רחבות ושבילים מרוצפים, לא יעלה על 44% משטח המגרש. שארית השטח יגונן וינסע או ישמר במצבו הטבעי.

7.8 גגות רעפים:

שפוע גגות הרעפים לא יקטן מ- 35% ולא יעלה על 75%. לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלה אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה.

7.9 הוראות לבניית חנייה מקורה ולמיקומה במגרש.

7.9.1 חחנייה תבנה בתחום המגרש ובתחומי מרווחי הבנייה המותרים כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם חומרים.

7.9.2 גובה החנייה לא יעלה על 2.20 מ' מתחתית רצפתה ועד קצה מפלס הגג.

7.9.3 ניתן למקם את החנייה בפינת המגרש הגובל בדרך סטוטורית או בשרוול גישה, במרווח צדדי וקדמי 0. ובתנאי שהקיר הפונה למגרש שכן יהיה אטום לכל אורכו ופתרון ניקוז מי הגשם יהיה לתחום השטח המוצמד ליחידת הדיור לה שייכת החניה.

7.9.4 בסמכות הוועדה המקומית לדרוש כי החנייה שתבנה בפינת המגרש תבנה ע"פ פרט מחייב שיוכן על ידה.

7.9.5 חניות צמודות של חלקות סמוכות יתוכננו כמכלול תכנוני אחד ויחוייבו באותם פתרונות קרוי ובאותם חומרים.

7.10 ביוב ומים - כל בנין יחובר לרשת הביוב והמים המרכזית של המועצה המקומית. היתר בנייה יכלול פתרון ביוב מלא של החלקה הרשומה המקורית טרם חולקה.

7.11 חשמל - לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 1.5 מ'
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-1.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים המינמלים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

7.12 ניקוז - כל היתר בניה יכלול פתרונות ניקוז מלאים עד גבולות החלקה הרשומה המקורית טרם חולקה.

7.13 הריסה - הריסת מבנים : לא יוצא היתר בניה במגרשים בהם קיים מבנה המיוחד להריסה בהתאם למסומן בתשריט, אלא רק לאחר הריסת מבנה זה.

8. הוראות מיוחדות:

8.1 צמחייה:

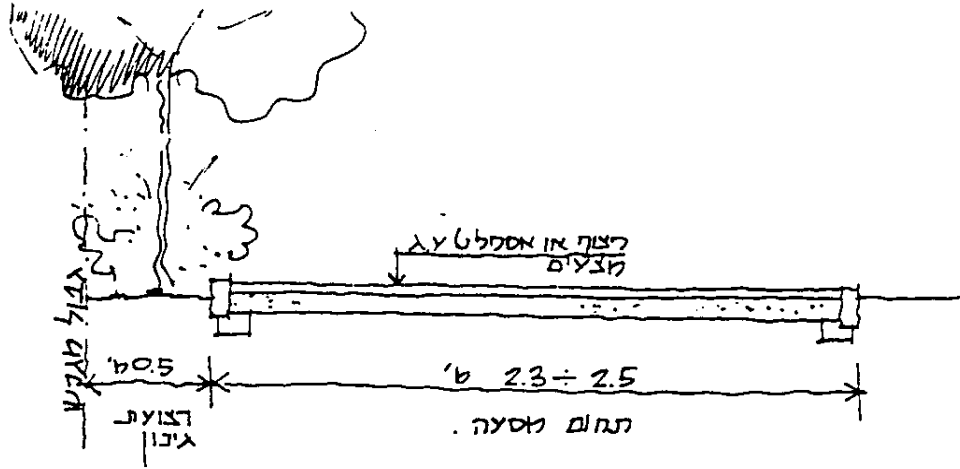
8.1.1 הוועדה המקומית רשאית לחייב את חוכרי הקרקעות לאורך דרכים לנטוע עצים או צמחייה אחרת לאורך גבולות נכסיהם ובתחום נכסיהם הגובלים בדרכים הנ"ל.

8.1.2 עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבנין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבנין, טעונה היתר מיוחד מהרשות המקומית ומק"ל. בסמכות הוועדה לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.

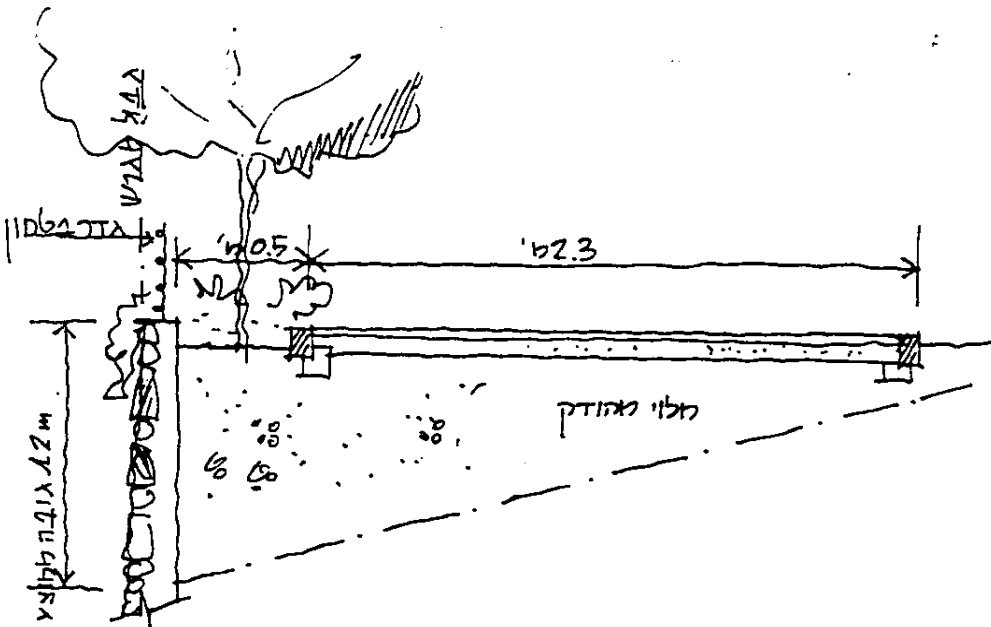
8.2 הגדרות וקירות תומכים והנחיות לפיתוח חצרות

8.2.1 לאורך חזיתות מגרשים הגובלים בדרך מס' 1 - "רחוב הכרמל" תותר הקמת קיר בגובה שלא יעלה על 40 ס"מ מעל מפלס מדרכה ומעליו גדר חייה או סורג מתכת בלבד. לא תותר התקנת גדר תיל קוצני.
הקירות יבנו באבן לקט מקומית ע"פ פרט שיאושר ע"י הוועדה.

- 8.2.2 גובה מחוצע של קיר תומך לאורך גבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.20 מ' ובתנאי שלא יעלה בנקודה הגבוהה על 1.5 מ'. הקיר יבנה באבן לקט מקומית ע"פ פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 8.2.3 פיתוח חצרות במרווחים צידיים הכרוך בהגבהת השטח יותר רק על גבי מלוי מהודק הנתמך בקיר תומך.
- 8.2.4 לאורך גבולו האחורי של מגרש הגובל בחורש טבעי בלבד תותר הקמת קיר תומך בגובה שלא עולה על 2.0 מ'. במידה והטופוגרפיה דורשת הגבהה נוספת יבנה קיר מדורג או מסלעה מדורגת עם מרווחים של 1.5 מ' לפחות בין הקירות או המסלעות המדורגות. גמר הקיר תומך יהיה באבן לקט מקומית ע"פ פרט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 8.2.5 בין רחבה מרוצפת במרווח צידי לגבול המגרש תותר רצועת גינון ברוחב של 1.5 מ' לפחות.
- 8.2.6 פיתוח לאורך שרוול גישה
- א. תכנית פיתוח שרוול גישה למגרש אחורי ערוכה בק.מ. 1:100 והכוללת פריסת קירות תומכים, חתך לאורך ולרוחב, מיקום פח אשפה וארון חשמל ופרטים כגון ריצוף תאורה וגדרות תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר.
- ב. לאורך גבולו הצדדי של שרוול הגישה, הגובל במגרש שכן יוקצה פס גינון ברוחב 0.5 מ' לפחות לצורך גינון ונטיעה. רשאית הוועדה המקומית לדרוש בצוע נטיעות לאורך שרוול הגישה כתנאי למתן טופס גמר בנייה. (ראה תרשים מס' 3).
- ג. במקרים בהם דרך הגישה חפורה או מוגבהת ונתמכת על ידי קיר תומך יחויבו בעליו בהתקנת מעקה ביטחון על פי פרט שיאושר במשרד מהנדס המועצה.



גרעם סס' 3
נתך לאורך שריוול גישה.



גרעם סס' 4
נתך לאורך שריוול גישה
ע.ג. מלוי וקצת תוסף.

9. היטל השבחה יגובה כחוק.

10. חתימות

המנהל הכללי של רשות המיסים
 מודיע כי לפי החלטת המועצה
 הכלכלית הלאומית, הוחלט
 להגדיל את שיעור היטל השבחה
 על נכסיהם של אזרחים ישראלים
 וזאת כדי לממן את תוכנית
 המגורים החדשה. היטל השבחה
 זה יגובה על כל נכס אשר
 הועבר בבעלותו של אזרח
 ישראלי, בין אם הנכס הועבר
 באמצעות מכירה או במתנה
 או באמצעות עסקאות אחרות.
 היטל השבחה זה יגובה גם
 על נכס אשר הועבר לבעלות
 זרה, אם הנכס הועבר
 באמצעות מכירה או במתנה
 או באמצעות עסקאות אחרות.
 היטל השבחה זה יגובה גם
 על נכס אשר הועבר לבעלות
 זרה, אם הנכס הועבר
 באמצעות עסקאות אחרות.
 היטל השבחה זה יגובה גם
 על נכס אשר הועבר לבעלות
 זרה, אם הנכס הועבר
 באמצעות עסקאות אחרות.

עונת פיק-אדריכלית
 רח' קק"ל 43 ק. טבעון
 טל: 04-831992
 מס' רשיון 18833

12.2.96

ענת פיק-אדריכלית
 רח' קק"ל 43 ק. טבעון
 טל: 04-831992
 מס' רשיון 18833

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית "רח' פכ"ל" 97/3

הומלצה לשיפור

נישיבה מס' 25 מיום 14/9/95

19/2/96 תאריך י"ר הועדה מהנדס הועדה

ההקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון

תכנית "רח' פכ"ל" 97/3

הומלצה להפקדה

ביקורת מס' 19/2/96 מיום 5/7/93

תאריך י"ר הועדה מהנדס הועדה

המועצה המקומית
קריית - טבעון

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

אישור תכנית מס. 97/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.9.95 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 97/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4248

מיום 22.9.94

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום