

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון

תכנית בנין עיר מפורטת מס' טב/164

"יעוד מגרש לבנין צבורי בשכונת האיריס"

(מהווה שינוי לתכנית מפורטת טב/8 ו- ג/405

המתייחסת לתכנית מתאר טב/34)

מרחב תכנון מחוזי - חיפה
מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון

תכנית מפורטת מס' טב/164
"יעוד מגרש לבנין צבורי בשכונת האיריס"
המהווה שינוי לתכנית מס' טב/8.
=====

1. שם וחלות - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת טב/164".
יעוד מגרש לבנין צבורי בשכונת האיריס
המהווה שינוי לתכנית מפורטת טב/8
ולתכנית מפורטת ג/405 והיא תחול על השטח
המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט
הערוך בק.מ. 1:250 המצורף לתקנון זה
והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת
טב/8 קרית טבעון שאושרה למתן תוקף
בילקוט פרסומים 2558 מיום 9.8.79
ולתוכנית מפורטת ג/405 שאושרה למתן תוקף
בילקוט פירסומים 1820 מיום 5.5.72 בחלק
מחלקה 366.
3. המקום - קרית טבעון.
4. השטחים הכלולים בתכנית- גוש 10592 חלק מחלקות 223 ו- 366.
5. שטח התכנית - 1,360 מ"ר.
6. גבולות התכנית - מזרחית לחלק מחלקה 5 בגוש 10592.
דרומית לרחוב יסמין.
מערבית לחלק מחלקה 64 בגוש 10592.
צפונית לגבול המתאר טב/8.
7. מטרת התכנית - ליעד שטח לבנין צבורי לצורך בניית בית
כנסת שכונתי תוך הריסת מבנה קיים בשטח.
לקבוע הנחיות לבניה במקום.
8. יוזם התכנית - המועצה המקומית קרית טבעון.
9. בעל הקרקע - המועצה המקומית קרית טבעון.
10. המתכנן - אדריכל ארגוב שבתאי.

11. סמונים בתשריט

- | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.11 | קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| 2.11 | קו בצבע אדום מרוסק | - קו בנין. |
| 3.11 | קו בצבע ירוק מרוסק | - קו חלקה קיימת ומספרה - לביטול. |
| 4.11 | קו בצבע צהוב | - מבנה להריסה. |
| 5.11 | שטח משובץ אדום בהיר | - חניה. |
| 6.11 | שטח צבוע בצבע אדום בהיר | - דרך קיימת ומאושרת. |
| 7.11 | קווים אלכסוניים בצבע אדום | - דרך לביטול |
| 8.11 | שטח צבוע בצבע חום מותחם בחום כהה | - שטח למבנה ציבורי. |
| 9.11 | שטח צבוע בצבע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| 10.11 | מספר ברביע עליון של עיגול | - מספר הדרך. |
| 11.11 | מספר בריבוע צדדי של עיגול | - קו בנין |
| 12.11 | מספר ברבוע תחתון של עיגול | - רוחב הדרך. |
| 13.11 | קו בצבע ירוק | - גבול חלקה קיימת. |

12. רשימת התכלויות:

- 1.12 השימוש בשטח למבנה צבורי המופיע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה יהיה להקמת בית כנסת שכונתי.
- 2.12 דרכים - השימוש בשטחי דרך המופיע בתשריט בצבע חום בהיר יהיה עפ"י תקנות תכנית מתאר טב/34.

13. חניה - שטח משובץ בצבע התשריט ישמש לחניה עבור באי המקום וכמו כן לדיירי הבנינים הסמוכים.

14. הוראות הבניה

- 1.14 מספר הקומות - 2 קומות - ק. קרקע - אולם תפילת גברים. ק. א' - עזרת נשים. לא כולל קומת מקלט תת קרקעי אם ידרש.

- 2.14 קווי בנין - קו בנין קדמי 5 מ'.
קו בנין אחורי 5 מ'.
קו בנין צידי (מזרחה ומערבה) 3 מ'.
תותר הקמת אלמנטים של פיתוח, פרגולות,
מעברים מקורים בתחום קווי הבנין.
- 3.14 שטח הבניה - 60% משטח החלקה בשתי הקומות המותרות.
בחישוב אחוזי הבנין יכלל שטח ההיטל
האופקי של הבנין למעט שטחי הפרגולות,
מעברי חוץ מקורים, עליות גג בגובה הקטן
מ- 2.20 מ', מקלטים ובליטות זיזיות של
גג המבנה. (מקלט יכלל כשטח שירות ואזי
לא יכלל במנין אחוזי הבניה).
- 4.14 גובה הבנין - גובה הבנין יהיה 8.50 מ' מקרקע טבעית או
חפורה בכל נקודה שהיא למעט חלק הבנין
הבנוי מעל מקלט תת קרקעי, בקטע זה ימדד
גובה הבנין מפני קרקע טבעית.
- 5.14 גמר הבנין - יעשה בחומרים בעלי "קיום ארוך" ועמידות
גבוהה בתנאי מזג האוויר כגון: אבן או
טיח מוחלק או מגורד הניתן לצביעה.
- 6.14 מבנה להריסה - הריסת המבנה הקיים תהווה תנאי לבצוע.
15. הנחיות פיתוח
- 1.15 גובה קירות תומכים לא יעלה על 1.50 מ'.
- 2.15 קירות תומכים וגדרות יבנו מאבן לקט בגוונים לבן אפור ולא
קטנים מ- 40 ס"מ, או בבניה ובגמר זהה לזה של הבנין.
- 3.15 ריצוף שבילים יעשה באבנים משתלבות בגוונים המתאימים לבנין
ובאישור מתכנן המבנה.
16. שרותים
- מים - אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה
המקומית קרית טבעון.
- ביוב - הבנין יחובר לרשת הביוב המרכזי של קרית טבעון.
- ניקוז - יובטח ניקוז נאות בכל שטח התכנית.
17. מקלט או ממ"ד - לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו אלא
לאחר אשור רשויות הג"א למקלט תקני.

18. בניה בקרבת קווי חשמל

1.18 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, כשהם מדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני הקרוב 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' |

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

19. היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

20. הפקעות - כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי ציבור כגון:
דרכים ציבוריות ושטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לבנייני ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף 188 ב' - 189.

21. חתימות

היוזם - המועצה המקומית קרית טבעון

בעל הקרקע - המועצה המקומית קרית טבעון

המתכנן - אדריכל שבתאי ארגוב

22. תאריך


 אדריכל שבתאי ארגוב
 אדריכלות
 המועצה המקומית קרית טבעון
 רח' השק דים 64 טל. 952708
 ק. טבעון

9836018

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית מבעון

תכנית מס. 164/20

הוסלפה להפקדה

בישיבה מס' 940017 מיום 23.5.94

תאריך 19.2.96

י"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית מבעון

תכנית מס. 164/20

הוסלפה לאישור

בישיבה מס' 940017 מיום 23.5.94

תאריך 14.7.96

י"ר הועדה מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס. 164/20

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.6.96 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 164/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4402

מיום 21.4.96

הודעה על אישור תכנית מס. 164/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4448

מיום 13.10.96