

3 - 2721

סלולר 921-309 /
22.7.94



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

הועדה לבניה למגורים

תוכנית מס' טב/במ/92 הנקראת: "גבעת הבריכה"

המהווה שינוי לתוכנית ג/84

התוכנית הוגשה לאישור על פי חוק הליכי תכנון ובניה
הוראות שעה התשי"ן - הוראות חוק זה חלות עליה.

הודעה על אישור תכנית מס. 94/27/94
נדרססה בילקוש הפרסומים מס.
מיום

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק הליכי תכנון ובניה (תודאת שעה) התשי"ן 1996
אישור תכנית מס. 92 / 27 / 94
הועדה לבניה למגורים (מס. 41 / 61)
החליטה ביום 22.9.94 לאשר את התכנית
22.9.94
כ.ל. מנהל תכנון
יועץ היינה לבניה
לבנויים

9.91 תאריך הגשה:
1.10.91 תאריך דיון להפקדה:
21.7.92 דיון למתן תוקף (התנגדויות):
5.7.94 החלטה למתן תוקף

התכנית טעונה
אישור השר

אוגוסט 1994

תוכנית מס' טב/במ/92 הנקראת: "גבעת הבריכה"
המהווה שינוי לתוכנית 84/ג

פרק א - הוראות כלליות

1. מקום
הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בקרית-עמל, קרית טבעון.
2. גבולות התוכנית
מצפון: חלקות מגורים ברח' העמק ומגורים ליד בייס עמל.
מדרום: קרקע מעובדת, גבעות זייד.
ממזרח: דרך לכפר תקוה.
ממערב: תואי ואדי.
3. שם וחלות התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מס' טב/במ/92 הנקראת "גבעת הבריכה", המהווה שינוי לתוכנית 84/ג.
התוכנית תחול על שטח הכלול בתשריט בגבולות הקו הכחול.
התשריט בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
4. יחס לתוכניות אחרות
 - 4.1 התוכנית מבטלת בתחומה את תוכנית 84/ג "יישוב עירוני כפרי - בית שערים" ע.ר. 1483 מתאריך 21.3.46.
 - 4.2 התוכנית משנה את יעודי הקרקע שנקבעו בתוכנית מתאר טבעון טב/34 ומקצה חלק מהשטח למגורים.
 - 4.3 במידה ויהיו סתירות בין תוכנית המתאר טב/34 לבין תוכנית זו, יחולו על השטח כל הוראות תוכנית זו.
5. שטח התוכנית
194,605 מ"ר (מדוד גרפית).
6. מס' יחיד
173 יחיד + 200 יחידות דיור לקשישים.

7. הקרעות הכלולות בתוכנית זו

- חלק מגוש 11395 - ח"ח 1 (גוש לא מחולק)
- חלק מגוש 11394 - ח"ח 1,30,322 חלקות 26,25,24
- חלק מגוש 11389 - ח"ח 4 (גוש לא מחולק)
- חלק מגוש 11392 - ח"ח 30,64,63
- חלק מגוש 11393 - חלקה 84,53

8. יוזמי התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל.

9. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

10. מחבר התוכנית

עוזי גורדון - דינה אמר, אדריכלים.

11. מטרת התוכנית

- א. הקצאת שטח למגרשי מגורים.
- ב. הקצאת שטח לבית אבות.
- ג. קביעת הוראות בניה.
- ד. התנוית דרכי גישה.

12. באור סימני התשריט

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| גבול תוכנית | - קו בצבע כחול עבה |
| גבול גוש | - קו שחור עם משולשים עיליים/תחתיים |
| קו מגרש מוצע | - קו בצבע התשריט |
| מספר מגרש | - ספרה מותחמת בעיגול |
| מספר מגרש לאתר ציבורי | - אות מותחמת בעיגול |
| מספר חלקה רשומה | - ספרה |
| מספר חלקה לביטול | - קו מרוסק ירוק בצורת משושה. |
| קו חלקה לביטול | - קו מרוסק ירוק |
| דרך קיימת או מאושרת | - שטח צבוע חום בהיר |
| דרך מוצעת והרחבת דרך | - שטח צבוע אדום |
| מספר דרך | - ספרה ברביע העליון של עיגול |
| מרחק מדרך | - ספרה ברביעים הצדדיים של עיגול |
| רחב דרך | - ספרה ברביע התחתון של עיגול |
| דרך הולכי רגל | - שטח צבוע אדום/ירוק לסירוגין |

שטח למגורים א'	- שטח צבוע כתום
שטח למגורים ב'	- שטח צבוע תכלת
שטח למגורים ב' מיוחד	- שטח צבוע תכלת מותחם כחול
שטח לאתר ציבורי	- שטח צבוע חום מותחם בחום
שטח לשירותים עירוניים	- שטח צבוע אפור מותחם סגול
שטח למוסד	- שטח צבוע כתום מותחם בחום
שטח מסחרי	- שטח צבוע אפור
ש.צ.פ.	- שטח צבוע ירוק
שטח ירוק לשימור	- שטח צבוע ירוק-ירוק כהה לסירוגין
פרוזדור חשמל	- שטח צבוע ירוק עם פסים אלכסוניים סגול
קו חשמל לביטול	- קו נקודה קו בצבע אדום עם צלב
קו חשמל	- קו נקודה קו בצבע אדום
מבנה להריסה	- קו מטויט בצבע צהוב
קו בנין	- קו מקוטע בצבע אדום

13. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין על קרקע בתחום תוכנית זו, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

14. רשימת התכליות

- 14.1 שטח למגורים א' -
שטח לבנית בתים חד או דו-משפחתיים. שטח מגרש למבנה דו-משפחתי לא יקטן מ-800 מ"ר.
- 14.2 שטח למגורים ב' -
שטח לבנית בתים טוריים ו/או מדורגים 4 יח"ד על דונם נטו. מספר היחידות בהתאם לרשום בטבלת המגרשים (סעיף 21).
- 14.3 שטח למגורים ב' מיוחד -
שטח לבנית בתים טוריים ו/או מודרניים 5 יח"ד על דונם נטו. מספר היחידות בהתאם לרשום בטבלת המגרשים (סעיף 21).
- 14.4 שטח למוסד בעל אופי מסחרי -
שטח עבור מוסד שמטרתו לשמש הציבור כבית הורים עבור קשישים עצמאיים, תשושים וסעודים.
בשטח ימוקמו כל השירותים הדרושים לתפעול תקין של המוסד.

14.5 שטח לאתר ציבורי -
שטח עבור גן ילדים ו/או מעון יום או כל תכלית אחרת עפ"י סעיף 188 לחוק.

14.6 שטח לשירותים עירוניים -
שטח לבריכת אגירת מים.

14.7 שטח מסחרי -
אזור המיועד להקמת שטחים מסחריים ומשרדים.

14.8 ש.צ.פ. -
ישמש למשטחי גינון, חורשות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט נופש פעיל, ריהוט רחוב ומעבר מערכות תשתית.

14.9 שטח ירוק לשימור -
שטח ירוק נטוע אלונים, שישמר במצבו הטבעי.

14.10 דרכים -
ישמש למסעות לרכב לחניה למדרכות ולמפרכי אוטובוס.

15. טבלת שטחים ויעודים

מס' יחידות	אחוז משטח	סה"כ שטח	יעוד
26	6.88	13,470	מגורים א'
52	6.76	13,150	מגורים ב'
95	9.96	19,395	מגורים ב' מיוחד
-	0.84	1,635	מגורים - הרחבה
(200)	10.21	19,870	שטח למוסד
	3.53	6,870	שטח למסחר
	4.50	8,750	אתר למוסד ציבורי
	5.43	10,560	ש.צ.פ.
	4.25	8,270	פרוודור חשמל
	0.58	1,140	שביל להולכי רגל
	27.01	39,010	דרכים
	20.05	52,565	שטח ירוק לשימור
173+200	100%	194,605	סה"כ

הערה: השטחים נמדדו גרפית.

פרק ב' - הוראות בניה

16. הוראות בניה למגורים א'

- 16.1 שטח מגרש מינימלי 800 מ"ר - עבור 2 יחידות דיור. שטח מגרש מינימלי עבור מבנה חד משפחתי 500 מ"ר.
- 16.2 אחוז הבניה 22% לקומה. סה"כ 44%, ניתן להעביר אחוזי בניה מקומה א' לקומת קרקע בשעור 6%.
- 16.3 גובה בנין -
גובה בנין עם גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ' מקרקע טבעית או חפורה מכל נקודה שחיא. גובה בנין או חלקי בנין בעלי גג שטוח לא יעלה על 7.0 מ' מקרקע טבעית או חפירה, הנמוכה מבין השתיים.
במגרשים הנמוכים ממפלס הכביש גובה בנין לא יעלה על 4.0 מ' ממפלס המדרכה.
- 16.4 מרווחי בניה -
מרווח קדמי 5.0 מ'
מרווח אחורי 5.0 מ'
מרווח צידיים 4.0 מ' (לצד ש.צ.פ 3.0 מ')
- 16.5 חניה -
תחול חובת חניה בתוך גבול המגרש, לפחות חניה לכל יחידת דיור, ובהתאם לתקן הארצי התקף ביום מתן ההיתר.
- 16.6 גמר גג -
חובת התקנת גגות רעפים.
גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבניה כולל פירוט חומרים.
התוכנית תכלול פתרון להצבת קולטי שמש.
הדודים ואביזרים הזזה יהיו סמויים בתוך הגג.
- 16.7 מבני עזר - בתחום המגרש
תותר הקמת חניה מקורה בגבול מגרש צדדי ומרווח קדמי בגובה שלא יעלה על 2.2 מ' ובשיפוע לכיוון מבקש ההיתר בתחום המגרש.

17. הוראות בניה למגורים ב' - ב' מיוחד

17.1 מספר יחידות במגרש הוא 4 יח"ד לדונם נטו למגורים ב', ו-5 יח"ד לדונם נטו במגורים ב' מיוחד, מספר היחידות המכסימאלי המותר ע"פ המפורט בטבלת המגרשים.

17.2 אחוז הבניה 50%.

17.3 גובה המבנה -
בהתאם לסעיף 16.3 לעיל.

17.4 מרווחי בניה -
מרווח קדמי 5.0 מ"מ/6.0 מ' בהתאם לרשום בתשריט.
מרווח אחורי 5.0 מ'
מרווחים צידיים 4.0 מ' בין מגרשים - 3.0 מ' לכיוון ש.צ.פ. ו/או שביל הולכי רגל.

17.5 חניה -
תחול חובת חניה בתוך גבול המגרש בהתאם לתקן הארצי התקף ביום מתן היתר הבניה. תותר חניה נצבת או אורכית למדרכה ציבורית. לא תותר חניה מקורה.

17.6 גמר גג -
חובת התקנת גגות רעפים על 25% מהיטל מתווה הבנין. שאר שטחי הגגות יטופל כחזית חמישית למבנה - בגמר ריצוף או חצץ.
גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבניה כולל פירוט חומרים - התוכנית תכלול פתרון להצבת קולטי שמש.

17.7 בניה בשלבים -
תותר בנית המבנה בשלבים במסגרת בית גדל.
תוכנית היתר הבניה שתוגש תסמן את תוכנית הבניה לשלב א' וכן תכלול את תוכנית הבניה הסופי.

17.8 חלוקת מגרשים -
במידה ויוגשו להיתר בניה מספר מגרשים הנמצאים ברצף וידרש שינוי במיקום קו המגרש כתוצאה מתוכנית בינוי, תותר תזווה עד 5.0 מ' ובתנאי שהשטח הכולל של כל אזור לא ישתנה ביותר מ-3%.

18. הוראות בניה למגרשים 36,37,38,39

- 18.1 במגרשים הנ"ל ממוקמים מבנים המשמשים למלאכה ותעשייה קלה ומיועדים להריסה. השימוש יהיה שימוש חורג בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 18.2 כאשר יתפנה המגרש והמבנה הקיים יהרס, יותר לבנות במגרשים אלו מבנה מגורים, שיכלול מספר יחידות כרשום בטבלא.
- 18.3 אחוז הבניה המותר - 50%.
- 18.4 גובה הבנין - בהתאם לאמור בסעיף 16.3 לעיל.
- 18.5 קוי בנין - מרווח קדמי ואחורי 5.0 מ'
מרווחים צידיים - 4.0 מ'
- 18.6 חניה בגבולות המגרש, ובהתאם לתקן הארצי התקף ביום מתן היתרי הבניה.

19. הוראות בניה למגרשים 35,34

- 19.1 בכל אחד מהמגרשים הנ"ל יותר לבנות 2 מבנים נפרדים. מרחק בין מבנים 8.0 מ' לפחות ותובטח גישה לכל אחד מהמבנים.
- 19.2 הוראות הבניה: אחוז הבניה, גובה בנין, קוי בנין וחניה בהתאם לאמור בסעיפים 17.2, 17.3, 17.4, 17.5 ו-17.6 לעיל.
- 19.3 הוצאת היתר בניה מותנה באישור תוכנית בינוי.

20. הוראות בניה למגרשים 76,75,74,73,72

- 20.1 מגרשים אלו מיועדים להרחבת מגרשים בעלי מספר זהה והממוקמים בגוש 11392.
- 20.2 המגרשים הנ"ל יוחכרו לבעלי מגרשים 76,75,74,73,72 בגוש 11392 בהתאמה.

20.3 לאחר שתוגש תוכנית איחוד לכל אחד מהמגרשים הנ"ל, יתווסף מגרש ההרחבה למגרש המקורי. לבעל המגרש ו/או החוכר יותר להגיש תוכנית הרחבה בהתאם להוראות הבניה החלים על המגרש המקורי.

21. טבלת מגרשי בניה למגורים

הערות	מרווחי בניה מ'			אחוזי בניה	מספר יח"ד	יעוד סוג מגורים	שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש
	צידי	אחורי	קדמי					
	3/4	5	6	50	8	ב' מיוחד	1650	1
	4/3	5	6	50	10	ב' מיוחד	1845	2
	3/4	5	6	50	8	ב' מיוחד	1690	3
	3/4	5	6	50	10	ב' מיוחד	1920	4
	3/4	5	6	50	10	ב'	2400	5
		5	6	50	6	ב'	1600	6
	3/4	5	6	50	6	ב'	1675	7
	3/4	5	6	50	10	ב'	2470	8
	4	5	6	50	10	ב'	2445	9
	3/4	5	6	50	10	ב'	2560	10
	4/3	5	5	44	2	א'	1300	11
	4	5	5	44	2	א'	1295	12
	4	5	5	44	2	א'	1365	13
	4	5	5	44	2	א'	1440	14
	4/3	5	5	44	2	א'	1230	15
	4/3	5	5	44	2	א'	830	16
	4	5	5	44	2	א'	800	17
	4	5	5	44	2	א'	850	18
	4	5	5	44	2	א'	880	19
	3/4	5	5	44	2	א'	800	20
	3	5	5	44	2	א'	800	21
	4/3	5	5	44	2	א'	900	22
	4/3	5	5	44	2	א'	900	23
יותר 2 מבנים	4	5	5	50	16	ב' מיוחד	3140	34
יותר 2 מבנים	4	5	5	50	16	ב' מיוחד	3570	35
	4	5	5	50	8	ב' מיוחד	1500	36
	4	5	5	50	8	ב' מיוחד	1700	37
	4	5	5	50	5	ב' מיוחד	1060	38
	4	5	5	50	6	ב' מיוחד	1320	39
						הרחבת מגרשים	330	72
						הרחבת מגרשים	280	73
						הרחבת מגרשים	325	74
						הרחבת מגרשים	330	75
						הרחבת מגרשים	370	76

21. הוראות בניה מגרש 50

- 22.1 יעוד המבנה -
הבנין ישמש להקמת בית אבות, שיכלול סה"כ 400 מיטות מתוכן יוקצו עד 200 יח"ד לעצמאיים (לפחות 50% מיחידות הדיור לבודדים) וכן מחלקות לקשישים סעודיים ותשושים בהתאם לתקנות הפיקוח על מעונות (אחזקת זקנים עצמאיים ותשושים במעון) התשמ"ו-1986 כך שעל כל 100 קשישים עצמאיים יהיו 20 מקומות לסעודיים ו-30 מקומות לתשושים.
- 22.2 אחוז הבניה -
אחוז הבניה למעון הורים יהיה 95% משטח המגרש. שטח הבניה לרישוי יכלול את כל השטחים הבנויים למעט חדרי מכוונות, פירי מעליות, מקלטים וחדרי בטחון, חניה מקורה, מעברי צנרת.
- 22.3 גובה הבנין -
הגובה לא יעלה בשיא גג הרעפים על 14.5 מ' מפני קרקע חפורה בכל מקרה לא יכלול הבנין יותר מ-4 קומות + גג רעפים.
במבנה בן 4 קומות לא יהיו פני החזית בכיוון המדרון במישור אחד אלא יחוייב דרוג אחד לפחות, הנסיגה של גוש מהשני תהיה של 3.0 מ' לפחות.
- 22.4 תכסית -
תכסית בניה הכוללת את שטח ההיטל האופקי של הבנין והאלמנטים הבנויים בשטח המגרש, לא תעלה על 40%.
- 22.5 חניה -
החניה תהיה בגבולות המגרש בשעור של מקום חניה אחד לכל 2 יחידות דיור עבור קשישים עצמאיים. כשליש ממקומות החניה הנדרשים יהיו מקורים.
- 22.6 גמר גג -
כל הגגות שלא ישמשו כמרפסת יחופו בגג רעפים.
לא תותקן מערכת חימום מים סולרית.
- 22.7 תוכנית בינוי -
לפני הגשת תוכנית להיתר הבניה תוגש תוכנית בינוי שתכלול העמדת המבנים, גישות וחניה, עקרונות פיתוח, חתכים וחזיתות. התוכנית תאושר ע"י הועדה המקומית ותעמוד בדרישות הוראות משרד הבריאות, האישור יהווה תנאי להגשת היתר הבניה.

23. הוראות בניה למגרש 54 מסחרי

- 23.1 שטח הבניה -
80% משטח המגרש.
- 23.2 גובה הבנין -
לא יעלה על 8.5 מ' מפני הקרקע טבעית או תפורה.
תותר קומת מרתף כקומה נוספת, שגובהה 2.2 מ' בתנאי שתקרתה לא תעלה על 80 ס"מ מעל קרקע טבעית.
פני הגג יטופלו כחזית המישית לאישור מהנדס העיר.
- 23.3 קוי בנין -
המוראה בתשריט. קו בנין לדרך בהתאם להנחיות ח"ח למרחק מקו החשמל. במידה ויפורק קו החשמל, יהיה קו הבנין 5.0 מ'.
- 23.4 תוכנית בינוי -
תוגש תוכנית בינוי שתכלול העמדת מבנים, גישות לחניה ופריקה, עקרונות פיתוח, חתכים וחזיתות.
התוכנית תאושר ע"י הועדה המקומית.
האישור יהיה תנאי להגשת היתר הבניה.
- 23.5 פיתוח -
תחול על היזם לפתח כיכר ציבורית בתחום המגרש בצומת הדרכים 5 ו-1. הכיכר תתוכנן ותבוצע ע"י היזם ויובטח השימוש החופשי לציבור.
- 23.6 חניה -
בשיעור שנקבע ע"פ תקנות חוק התכנון והבניה, החניה בתחום המגרש.
- 23.7 כל השטחים שישולבו במבנה המסחרי יעמדו בדרישות הוראות משרד הבריאות ואיכות הסביבה ויקבלו את אישורם.
- 23.8 שימוש חורג -
מבנים הקיימים בשטח יש להתיחס כשימוש חורג ע"פ הוראות פרק "ז" בחוק התכנון והבניה.
במידה והשימוש יותאם ליעוד מסחרי בהתאם להוראות הת.ב.ע, תבוטל הכרזתם כשימוש חורג.

24. טבלת מגרשים למוסדות

מספר מגרש	שטח מגרש מ"ר	יעוד סוג מגורים	סה"כ שטח לבניה מ"ר	אחוז בניה	גובה בניה
50	19,870	בית הורים	18,875	95%	4 ק' + גג רעפים
54	6,870	מסחר	5,500	80%	2 ק' + מרתף

25. הוראות בניה עבור אתרי ציבור א', ב'

25.1 יעוד המבנה -
יאושר ע"י הועדה המקומית. ניתן למקם במגרש אחד או שני מבנים, מרחק בין מבנים לא יקטן מ-6.0 מ'.

25.2 שטח הבניה -
שטח הבניה יהיה 45% משטח המגרש.

25.3 גובה הבנין -
גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ' מפני קרקע טבעית או חפורה.

25.4 קוי בנין -
בהתאם למסומן בתשריט.

26. הוראות בניה עבור אתר ציבורי ג'

26.1 המגרש מיועד להרחבת בייס עמל.

26.2 תוגש תוכנית חלוקה לאישור כחוק.

26.3 אחוז הבניה יהיה 45% משטח המגרש.

26.4 גובה הבנין - 2 קומות.

26.5 קוי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

פרק ג' - הוראות פיתוח וביצוע התוכנית

27. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- 27.1 לא יותקנו צינורות גז על קירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות.
- 27.2 לא תורשנה התקנת זרועות כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים, אלא אם הם מוסתרים ע"י מסתורי כביסה מתוכננים.
- 27.3 לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- 27.4 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות הבנינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- 27.5 לא תורשה הקמת אנטנות טלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית.

28. מקלטים

- לא יוצא רשיון בניה בשטח התוכנית אלא אם הבנין כולל מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א התקפות בעת הכנת התוכניות.

29. פיתוח מגרש

- 29.1 על מבקש היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשים כולל קירות תומכים, ניקוז ושתילה.
- 29.2 הקירות התומכים הם חלק מהמבנה וחלה עליהם חובת פירוט בהיתר הבניה. הפירוט יכלול חישוב סטטיים.
- 29.3 חובת בנית קירות תומכים בקו המגרש הקדמי הגובל עם הכביש באבן או בציפוי אבן טבעית ע"פ דוגמא שתקבע ע"י מהנדס המועצה, ותהווה דוגמא מחייבת.
- 29.4 עבודות חפירה ומילוי כל עבודות עפר יעשו לכל מגרש בנפרד בהתאם להוראות בניה.
- 29.5 כניסת כלי ציוד מכני הנדסי תאושר ע"י מהנדס המועצה. רשאי מהנדס המועצה להתערב בבחירת סוג הכלים שיבצעו את עבודות העפר או

לאסור כניסת כלי ציוד מכני הנדסי במקרים בהם צפיפות הצמחיה, מצב טופוגרפי או הנגישות לא יאפשרו זאת.

29.6 חובה לפינוי כל עודפי קרקע מהשטח למקום שיקבע ע"י משרד מהנדס המועצה.

29.7 גובה קיר תומך לגבי מגרשים עולים ביחס לדרך לא יעלו על 3.0 מ'. מעל גובה זה ידרש לפצל את הקיר לשני קירות עם מרווח ביניהם.

29.8 צמחיה - העצים הכלולים בשטח התוכנית הינם עצים מוגנים - היתר לכריתת עץ אלון יינתן ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, וזאת רק לעצים הנמצאים בתחום המיועד לבניה או לסלילת דרך. יעשה מאמץ תכנוני לשמור על עצי אלון ושאר עצי חורש טבעי הקיימים בשטח.

29.9 רשאית הועדה לדרוש נטיעת עץ בוגר תחת כל עץ שאושר לכריתה או לחלופין לדרוש העברת העץ ושתילתו מחדש.

29.10 רשאית הועדה לדרוש נטיעת עצים לאורך גבולות המגרשים בכמות ובסוג שייקבע על ידה.

30. סלילת דרכים

חוקרי המגרשים יחויבו בהוצאות פיתוח של את הדרכים הגובלות במגרשים כולל מדרכות ניקוז מי גשם, נטיעות וכו'.

31. חלוקה חדשה

31.1 גבולות חלוקת הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים.

31.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות שטח רצוף בעל סיווג אחד המותחם ע"י רחובות ו/או גבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

31.3 המגרשים המוצעים בתשריט ניתנים לתזוזה עד 5.0 מ' ובתנאי שהשטח הכולל של כל אזור ואזור לא ישתנה ביותר מ-3%.

32. בניה בקרבת קווי חשמל

32.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, כשהם מדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין היתל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק לחלק הקרוב ביותר</u>	<u>סוג החשמל</u>
2.0 מ'	קו מתח נמוך
5.0 מ'	קו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9.0 מ'	קו מתח עליון 110 - 15 ק"ו

32.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלה.
אין לחפור קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

33. פירוק קו חשמל קיים

קו חשמל קיים יפורק בתאום עם חברת חשמל ולאחר סיכום על תואי אלטרנטיבי. פירוק קו החשמל יבוצע לפני תחילת העבודות בשטח.

34. הפקעות

מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצרכי ציבור כמפורט בסעיפים 188 ו-189 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה, מיועדים להפקעה.
הקרקעות יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית קרית טבעון.

35. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

36. תחילת ביצוע התוכנית

תחילת ביצוע התוכנית בהתאם לאמור בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה התשי"ן) תחשב כגמר ביצוע כל התשתיות ופריצת דרכים וגמר ביצוע יסודות ל-50% ממבני המגורים.

שירותים 37.

37.1 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.

37.2 מים -

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

37.3 ניקוזי מים גשם -

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

37.4 פינוי אשפה -

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

38. ת ת י מ ת

דינה אמת
אדריכלים
חיפה רחל 1
מל 04-341611 פקס 04-254211
מתכנני עדים
34 401

14.8.94

תאריך:

מתכננים

המועצה המקומית

קרית-עבש

תאריך:

רשות מקומית

תאריך:

יזמי התוכנית

תאריך:

בעלי הקרקע

28.8.94