

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה -  
קרית טבעון  
שינוי תכנית מתאר מקומית  
הנקראת תכנית מס' טב/167  
תנאי חלוקה ובניה לחלקה 41 בגוש 11398  
קרית חרושת

1. המקום:

מועצה מקומית קרית טבעון, שכ' קרית חרושת.

2. גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול עבה בתכנית.

דהיינו: מערב - חלקה 42 בגוש 11398

דרום - דרך מס' 2 וחלקה 47 בגוש 11398  
צפון - דרך מס' 9 ושביל הולכי רגל

3. שם וחלות התכנית:

שנוי תכנית מתאר מקומית הנקראת תכנית מס' טב/167.  
תנאי חלוקה ובניה לחלקה 41 בגוש 11398 קרית חרושת.

4. מסמכי התכנית:

תשריט בקו"מ 1:250  
הוראות התכנית (תקנון).

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית המתאר ק. חרושת טב/62. שדבר אשורה  
למתן תוקף פורטם בילקוט פירסומים 3582 מיום 11/9/88. הוראות  
תכנית טב/62 חלות על תכנית זו למעט הוראות תכנית זו.  
התכנית מהווה שנוי לתכנית טב/140 קרית חרושת שדבר אשורה פורטם  
בילקוט פירסומים 4047 מיום 8/10/92.  
התכנית משפיעה על תכנית המתאר ק. טבעון טב/34 בנושא גודל מגרש  
מינימלי לבנית בית דו משפחתי בלבד.

6. שטח התכנית:

התכנית חלה על שטח של כ - 2755 מ"ר

7. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש 11398 חלקה 41  
חלק מחלקה 9 בגוש 11398 המהווה קטע מחלקת דרך מס' 2  
קטע מחלקת דרך מס' 9.

**8. יוזמי התכנית:**

- 8.1 יהושוע כץ.
- 8.2 עטרה פינטל.
- 8.3 יהודה ליברמן

**9. בעלי הקרקע:**

- 9.1 יהושוע כץ.
- 9.2 עטרה פינטל.
- 9.3 יהודה ליברמן.
- 9.4 מועצה מקומית קרית טבעון (חלקת דרך).

**10. עורך התכנית:**

אדריכל ערן מבל.

**11. מטרות התכנית:**

- 11.1 לאפשר חלוקת חלקה 41 לשלשה מגרשי בניה.
- 11.2 לאפשר בניה בית דו משפחתי ע"ג כל אחד ממגרשי הבניה, בשטח 729 מ"ר, שחולקו עפ"י סעיף 11.1.

**12. באור סימני התשריט**

- |                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| - קו כחול רציף               | - גבול התכנית                   |
| - שטח צבוע חום               | - דרך קיימת מאושרת              |
| - שטח צבוע אדום              | - דרך מוצעת                     |
| - שטח צבוע כתום              | - אזור מגורים א'                |
| - עגול וקו בירוק             | - גבול חלקה רשומה ומספרה        |
| - עגול וקו בירוק מקוקו       | - גבול חלקה רשומה ומספרה לביטול |
| - עגול וקו בשחור             | - גבול חלקה מוצעת ומספרה        |
| - מס' ברביע עליון בעגול בדרך | - מספר דרך                      |
| - מס' ברביע צדדי בעגול בדרך  | - מרווח בניה                    |
| - מס' ברביע תחתון בעגול בדרך | - רוחב הדרך                     |

**13. רשימת תכליות:**

- 13.1 אזור מגורים א'.
- מגרשי בניה בהתאם לחלקות רשומות או מחולקות, תותר בניה מגורים דו משפחתיים.
- 13.2 שאר התכליות עפ"י תכנית המתאר טב/62.

14. הוראות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).  
 השטחים מחושבים לפי תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992 וכוללים את כל השטחים המקורים למטרות עיקריות וכן שטחים מתחת לכניסה הקובעת ומתחת לפני הקרקע. שטחי שרות - כבגדרתם בתקנות לחישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992 (כולל מרחב מזגן, חדרי מכוונות, חניות וקומות מפולשות, מסדים וכיו"ב).

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (כמ"ר)	קרי בניה			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי					צפיפות נטו מס' יחיד במגרש סה"כ	מס' יחיד לדונם	
		צדדי	אחורי	קדמי מהדרך	מעל למפלס כניסה	שמושים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ			מס' קומות
מגורים	729	4.0	5.0	5.0	44%		25%	44%	2	8.5	2.7	2

15. פיתוח חצרות:

עפ"י הוראות טב/62.

16. מערכות חשמל, תשתית ושרותים:

עפ"י הוראות טב/165 תשתיות חשמל ותקשורת בקרית חרושת שעיקרה קביעה שרשתות חשמל ותקשורת תהיינה תת-קרקעיות.

17. השבחה:

הטל השבחה יוטל כחוק.

18. חתימות:

חתימת היוזם: יהושוע כץ. תאריך: 8/7/96

עטרה פינטל. תאריך: 21.7.96

יהודה ליברמן. תאריך: 16.7.96

חתימת הועדה המקומית: תאריך:

חתימת המתכנן: ערן מבל. תאריך: 23.7.96

ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ  
 0-226190-751  
 רח' הבונים 19 ק. טבעון  
 טל. 04-9835146

22

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

תא. תש"פ  
תכנית... 167/20

הומלצה לתפקדה

בישיבה מס' 960033 מיום 28.9.96

24.1.96

הנדס יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

תא. תש"פ  
תכנית... 167/20

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 960033 מיום 28.9.96

23.7.96

תאריך י"ד הועדה מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס. 167/20

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13.6.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 167/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4391

מיום 15.3.96

הודעה על אישור תכנית מס. 167/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4440

מיום 8.9.96