

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי קרית טבעון****תכנית טב/173 קרית חרושת, שינוי יעוד****בחלקה 86 בגוש 11398****1. שם וחלות**

תוכנית זו תיקרא טב/173 שינוי ייעוד בחלקה 86 בגוש 11398 בקרית חרושת. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתוכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לטב/62 שדבר אישורה לתוקף פורסם בתאריך 11.09.88 בילקוט פרסומים מס' 3582.

3. מסמכי התוכנית

התכנית מכילה תקנון בן 5 עמודים ותשריט בקני"מ 1:1,250.

4. תחום שיפוט מוניציפלי

מועצה מקומית קרית - טבעון.

5. הקרקע הכלולה בתוכנית

גוש 11398 חלקה 84, 86 חלקי חלקה 9.

6. השטח

כ-9 דונם (מדוד גרפית).

7. מיקום בתכנית

במערבה של שכונת קרית חרושת, בקצה הגובל מצפוננו, בגבעות כפר תקווה. גובל בחלקות 82, 85, 87 בגוש 11398 וכלוא בין כבישים 3, 4 שבתוכנית מתאר טב/62.

8. יוזם התכנית

חברת רסקו בע"מ, רח' הרצל 1 חיפה, טל': 04-8679124, פקס': 04-8679362.

9. עורך התוכנית

אדריכל ערן מבל, הבונים 19, קרית טבעון, טל': 04-9835146, פקס': 04-9833704.

10. בעל הקרקע

חברת רסקו בע"מ.
מו"מ ק. טבעון, ככר בן גוריון, טל': 04-9539292, פקס': 04-9931496.

11. מטרת התוכנית

שינוי ייעוד ממגרש למבנה ציבור למגורים.

12. באור סימוני התשריט

הסימון	פירוש הסימון
קו כחול מקוטע	גבול תוכנית מאושרת
קו כחול עבה	גבול התוכנית המוצעת
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה	אזור למבני ציבור
מספר ברביע עליון בעיגול בדרך	מס' הדרך
מספר ברביע צדדי בעיגול בדרך	קו בניין
מספר ברביע תחתון בעיגול בדרך	רוחב הדרך
עגול וקו בירוק	גבול ומספר חלקה רשומה
עגול וקו בשחור	גבול ומספר מגרש מוצע
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע אדום ירוק לסירוגין	שביל ציבורי

13. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ישמשו כל קרקע או בניין הכלולים בתוכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית אשר סומנה בתשריט המצורף לתכנית זו ובהתאם לרשימת התכליות.

14. פירוט התכליות

- מגרשי בנייה למגורים חד או דו-משפחתיים, חד-משפחתי על מגרש שגדלו לא יפחת מ-500 מ"ר, דו-משפחתי על מגרש ששטחו לא יפחת מ-730 מ"ר, המבנים בני 2 קומות. עפ"י השיפוע ניתן להוסיף קומת עמודים.

שטח ציבורי פתוח - ישמש לאזורי נטיעות בין אזורי המגורים וכן ישמש לצירי הולכי רגל, הקמת מגרשי משחקים וכל המתקנים הנלווים כולל בתי שימוש ציבוריים, מקלט ציבורי וקיוסקים.

שטח לשביל ציבורי - נועד למעבר הולכי רגל, תותר הקמת מדרגות פינות ישיבה וכו'.

טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		הערות
אחוז	דונם	אחוז	דונם	
15.5	1.5	15.5	1.5	דרך קיימת
		15.5	1.5	מבני ציבור
15.5	1.5			מגורים
67	6.5	67	65	שצ"פ
2.0	0.2	2.0	0.2	שביל הולכי רגל
100.0	9.7	100.0	9.7	סה"כ

הוראות בנייה

.15

כל הוראות הבנייה, אחוזי הבנייה, גובה המבנים, פרטי גמר וכו' יהיו עפ"י הנחיות טב/טב/מק/ 62 א' והתכניות שבאו אחריהן. הוראות הנוגעות לגודל מגרש מינימלי לגבי מגרש דו משפחתי יהיו עפ"י טב/טב/140.

קו בנין			קומות	גובה ** במ'	שטחי שרות במ"ר	שטח בנייה עיקרי ב %	שטח מגרש מינימלי	ייעוד
צדדי	אחורי	קדמי						
4	5	* 4/5	2 + ק.ע.	8.5 / 7	43 מ"ר ליחידה	44	חד משפחתי 500 מ"ר דו משפחתי 730 מ"ר	מגורים
			*					

בנוסף ל-44% בניה שהוקנו ע"י טב/טב/62, ניתן לבנות עד 43 מ"ר שטחי שרות לפי הפרוט: 7 מ"ר לממ"ד; 6 מ"ר למחסן; 30 מ"ר לחניה.

* קומת עמודים וקו בנין קדמי 4 מ' מותרים במגרשים בהם השיפוע הוא בין 15 ל-40%.

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

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

איסור בנייה מתחת ובקרבת קו החשמל

.16

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידה ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

17. ניקוז

תוכנית ניקוז לשטח התכנון תהיה חלק מתכנית הבקשה למתן היתר בנייה, אישורה ע"י מהנדס הוועדה המקומית הינו תנאי למתן היתר בנייה.

18. תשתיות חשמל תקשורת ושירותים

עפ"י הוראות טב/165:

18.1 רשת חשמל מתח נמוך ומתח גבוה בכל שטח התוכנית תהיה תת-קרקעית.

18.2 רשתות תקשורת לסוגיהן בכל שטח התוכנית תהיינה תת-קרקעיות.

18.3 בתחומי תכנית זו, לא יאושרו חיבורי חשמל עיליים אלא באישור תבי חשמל ומהנדס המועצה.

18.4 בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצונית ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא, אלא בתוך מבנה עפ"י דרישות ח.חשמל, משולב בקירות תומכים.

19. השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י החוק.

20. חנייה

החנייה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חנייה, 1983 תשמ"ג או התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

21. הפקעה

שטח המיועד לצרכי ציבור יופקע בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון וירשם ע"ש הרשות המקומית.

גבולות חלקות רשומות קודמות שאינן תואמות תכנית זו יבוטלו וייקבעו גבולות חדשים עפ"י המוצע בתשריט.

~~מביה להתיישובות הקלאית והפרויקט ב"מ~~

יוזם:

~~מביה להתיישובות הקלאית והפרויקט ב"מ~~

בעל הקרקע:

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
51-226190-0
רח' הבונים 19 ק. טבעון
טל. 04-9835146

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
עודד התוכנית: טב/173
תכנית 8 ו' 86
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 970025 מיום 7.1.98
21.3.2000
תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה
ועדה מקומית:

86 הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
טב/173 תכנית 8 ו' 86
הומלצה לראינוער
בישיבה מס' 990025 מיום 29.11.99
21.3.2000
תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

ועדה מחוזית:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
173/10 אישור תכנית מס.
הועדה המוזזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.1.00 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 173/20
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4799
מיום 29.8.99

הודעה על אישור תכנית מס. 173/20
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4890
מיום 5.6.00

תאריך: יוני 1999
לתוקף: פברואר 2000