

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון
הועדה המקומית לתכנון
ולבניה - קרית טבעון

תכנית מס' טב/ 183

שינוי יעוד מסחרי ושצ"פ למגורים.
בר"ח גולומב פינת כצלסון

המהוה שינוי לתכנית מפורטת
טב/ 13

- יוזם התכנית - המועצה המקומית קרית טבעון
- בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל - המועצה המקומית קרית טבעון
- עורך התכנית - אדר' דוד לוי.ס. ר"ח אלונים 73 קרית טבעון טל 04-9836937

שינוי יעוד לחלקות 333 , 335 , 337 חלק, בגוש 11394 (קרית עמל) קרית טבעון.

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

אישור תכנית מס' 183/10

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.3.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 183/10

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4736 מיום 11.3.99

עידכון 5/2000

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____

1. שם וחלות התכנית:

תכנית מס' טב/183- שינוי יעוד מסחרי ושצ"פ למגורים ותחול על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט הערוך בק"מ 1:500, המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום:

קרית טבעון, שכונת קרית עמל
ר"ח גולומב 2

3. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש 11394 חלקה , 333, 335 בשלמות וחלקה 337 בחלקה

4. מסמכי התכנית:

הוראות התכנית (תקנון) (5 דפים)
תשריט בקנ"מ 1:500

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת טב/13 שדבר אישורה למתן תוקף פורסם בילקוט הפרסומים 2919 מיום 12.5.1983 עמוד 1850. הוראות תכנית טב/13 חלות על תכנית זו למעט הוראות תכנית זו.

6. שטח התכנית:

6127 מ"ר

7. גבול התכנית:

כמותחם בקו הכחול עבה בתשריט

בדרום - חלקה 124
במזרח - חלקות 334 - 336
בצפון - חלקות 333 - 337
במערב - חלקות 335 - 333

8. בעלי קרקע:

9. יוזמי התכנית:

המועצה מקומית קרית טבעון - ככר בן גוריון טל- 04-9539292

10. עורך התכנית:

דוד לוי. ס. אדריכל - ר"ח אלונים 73 ק.טבעון טל- 04-9836937

11. מטרות התכנית:

- א. יעוד שטח לאיזור מגורים א' מיוחד
ב. קביעת הוראות הבניה במגרש.
ג. איחוד וחלוקה על פי פרק ג' סימן ז' לחוק ובהסכמת הבעלים

12. ביאור סימני תשריט:

קו רצוף עבה כחול	גבול התכנית
עיגול וקו רצוף ירוק	גבול ומס' חלקה קיימת
עיגול וקו מרוסק ירוק	גבול ומס' חלקה קיימת לביטול
עיגול וקו רצוף שחור	גבול ומס' מגרש מוצע
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע כתום מותחם בקו חום	שטח לאיזור מגורים א' מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
שטח צבוע אדום ופסים ירוקים	שביל ציבורי
מס' ברביע העליון בעיגול הדרך	מספר דרך
מס' ברביע הצדדי בעיגול הדרך	מרווח קדמי מנמלי
מס' ברביע התחתון בעיגול הדרך	רוחב הדרך
קו אדום מרוסק	קו חשמל
שטח מנוקד מותחם בקו שחור	מבנה קיים
שטח מקוקו מותחם בקו צהוב	מבנה להריסה
שטח צבוע אדום ומרושת	חניה
שטח צבוע אפור	שטח למסחר
שטח צבוע צהוב	שטח מגורים ב'

13. רשימת התכליות:

איזור מגורים א' מיוחד - בית מגורים חד משפחתי/או דו משפחתי, חניה מקורה פרטית לדיירי הבית הנ"ל, מחסנים דירתיים

שטח ציבורי פתוח - גנים, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש, אנדרטאות, מצפורים.

דרכים - לא תותר כל בניה פרט למתקנים הקשורים בדרך.

שבילים להולכי רגל - לא תותר כל בניה.

14. איחוד וחלוקה:

גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו יבוטלו. השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המסומנים בתשריט. רישום החלוקה המוצעת בתכנית זו יהיה טעון אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק.

15. הוראות בניה

תכנית מקטים לית	מס. קומות מקסימלי גובה מקסימלי	קוי בניה במ'			אחוזי בניה שטח כניה מקסימלי			גודל מגרש מינמלי (מ"ר)	האזור
		קדמי	אחורי	צדדי	שטחי שירות ליחיד	מרחף	שימוש עיקרי		
50%	2 ק' 8.5 מ'	3	5	5	ממ"ד 7 מ"ר ליחיד מחסן 6 מ"ר ליחיד חניה 30 מ"ר ליחיד	לא יעלה על 50 מ"ר ליחיד	50 %	630 מ"ר לזו משפחתי	מגורים א' מיוחד *

15.1. חניה :

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא אם הבקשה להיתר תכלול פרוט חניה בתוך המגרש לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לאמור להלן. החניה תהיה בהתאם לנדרש בתקנות הבניה בעת הוצאת היתר בניה.

15.2. מרתף:

מרתף- חלק מבנין החצוב בקרקע שתללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (בתחום קוי בנין), שאין מעליו קומת עמודים והוא ממוקם במרחק של לפחות 3 מ' מקו חזית הפונה למדרון. גובה תקרת המרתף לא יעלה על 80 ס"מ מפני הקרקע הטבעית או החפורה וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר ליחיד. השמושים המותרים במרתף: שטחי שירות כגון, מחסן, מקלט, מדרגות המובילות אליו. המרתף לא נמנה במנין הקומות.

15.3. גובה המבנה:

גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ' למבנה עם גג רעפים ו- 7.0 מ' למבנה עם גג שטוח. הגובה מדוד אנכית ממפלס קרקע טבעית או חפורה למפלס העליון של הגג בכל נקודה שהיא.

15.4. שטחי שירות:

- א. השימושים המותרים של מבני עזר יהיו מחסן דירתי וחניה מקורה פרטית.
1. תותר הקמת חניה מקורה במבנה העיקרי או על גבול המגרש הצידי ובמרווח הקדמי בתנאים הבאים:
גובהו של המבנה לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על 30 מ².
שיפוע הגג יהיה לכיוון מגרש הבניה של המבקש.
הקיר בגבול הצידי יהיה אטום.
 2. ניתן להצמיד מחסן בשטח עד 6 מ². סה"כ שטח מבנה השירות לא יעלה על 36 מ².

15. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק

16. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים, שטח ציבורי פתוח משולב) יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה, וירשמו על שם הרשות המקומית.

17. חתימות:

מועצה מקומית קרית טבעון

חתימת היוזמים: _____ תאריך: _____

חתימת המתכנן: בגדול תאריך: 19.6.2000

חתימת בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
ס"נ. י. י. 301 אלסטר
ט"ב/183 תכנית... לה' א. א. א.

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 990010 מיום 24.5.99

תאריך י"ח הועדה מהגיש הועדה 27.6.00

דוד לוי ס.
אדריכל מ.ר. 0736
רח' השלונים 73 ק. טב"י
טל. 9836937-9831993

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
ס"נ. י. י. 301 אלסטר
ט"ב/183 תכנית... לה' א. א. א.

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 970023 מיום 13.10.97

תאריך י"ח הועדה מהגיש הועדה

צ"ע לט
השימוש
החוק
ההוראות
ההורים
ההורים
ההורים
לכנס
בנין
ס"ב
י"ח
י"ח
י"ח

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך 13.7.00

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה