

300 4042

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

מ ח ר ז ח י פ ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - קרית טבעון

תוכנית מתאר מקומית

הנקראת: תוכנית מס' סב/62 - קרית חרושת

אוגוסט 1982

מרץ 1984

מאי 1984 עדכון ע"פ המלצה להפקדה

מרץ 1985 תוכנית להפקדה

פבר. 1987 מתן תוקף

תוכן העניינים

פרק א' - תוכניות

1. מקום
2. גבול תוכנית
3. שם וחלות התוכנית
4. מסמכי התוכנית
5. יחס לתוכניות אחרות
6. שטח התוכנית
7. הקרקעות הכלולות בתוכנית
8. יוזמי התוכנית
9. בעלי הקרקע
10. מחבר התוכנית
11. מטרת התוכנית

פרק ב' - הגדרות ופירוש מונחים

1. כללי
2. הגדרות ופירושים
3. ביאור סימני החשרים

פרק ג' - שימוש בקרקע ובבניינים

1. כללי
2. רשימת תכליות ושימושים
3. טבלת שטחים

פרק ד' - תנאים מיוחדים לאופן ביצוע התוכנית

1. הוצאת היתרי בניה
2. איזורים לאיחוד וחלוקה מחדש
3. שטח לתכנון מיוחד
4. בניה לאורך רצועת רכבת
5. בניה לצד דרך ארצית

פרק ה' - הוראות בניה לאיזור מגורים א'

1. סכרת הנחיתה בניה
2. היסוד שסחי בניה
3. תנאים להיתר בניה
4. גובה המבנה
5. תנאים מיוחדים
6. פיהוק

פרק ו' - הוראות לבניה מבנה ציבור שכונתיים

1

פרק ז' - מערכות חשמית וסירותים

1. חשמל
2. מים
3. ביוב
4. ניקוז
5. קביעת שסחי הקרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול

פרק ח' - הפקעות לצרכי ציבור

פרק ט' - חתימות

פרק א' - תוכנית

1. מקום: מועצה מקומית קריה טבעון, קריה הרושה.
2. גבול התוכנית: כמוחחס בקו כחול עבה בחשריט.
מערב: אפיק הקישון
מזרח: גבול המחוז
דרום: חל-קשיש
צפון: אלרואי
3. שם וחלות התוכנית: תוכנית מתאר מקומית הנקראה: תוכנית מס' טב/62 - קריה הרושה. התוכנית חחול על שטח הכלול בחשריט בגבולות הקו הכחול.
4. מסמכי התוכנית:
 - 4.1 הוראות התוכנית (הקנון).
 - 4.2 תוכנית ק.מ. 1:2500; חחכים 1:250; תוכנית כללית 1:500; טבלת שטחים.
5. יחס לתוכניות אחרות: שינוי לתוכנית ג/400 - תוכנית המתאר לשטח הגלילי - לתכנון עיר מחוז חיפה.
6. שטח התוכנית: 909.375 דונם (סיכום שטח חלקות רשומות).
7. הקרקעות הכלולות בתוכנית: גוש רישום מס' 11396, 11397, 11398, 11399, 11400 - בשלמותם.
8. יוזמי התוכנית: מועצה מקומית טבעון.
9. בעל הקרקע:
 - 9.1 מועצה מקומית טבעון (כולל נכסי נעדרים).
 - 9.2 מדינת ישראל.
 - 9.3 חברת שירותי נפט (רצועת I.P.C.).
 - 9.4 חברת חל (רסקו).
 - 9.5 קרן קיימת לישראל.
 - 9.6 חב' מקורות.
 - 9.7 בעלים פרטיים.
10. מחבר התוכנית: עוזי גורדון - דינה אמר, אדריכלים.

11. בטרוח התוכנית:

- 11.1 קביעת יעודי הקרקע והשימושים המותרים בהם, הגדרת סכחי ציבור עבור תושבי המקום וקביעת רזרבה לשכחי ציבור כלל עירוניים.
- 11.2 התוויה והרחבה של דרכים והתאמתם למערכת הקיימת.
- 11.3 קביעת סכחים ציבוריים פתוחים.
- 11.4 קביעת הנחיות לבניה בחלקה רשומה שיעודן נקבע כמגורים "א".
- 11.5 קביעת איזור בו חבוצע תוכנית לאיחוד וחלוקה מחדש.
- 11.6 קביעת איזור לתכנון בעתיד.

פרק ב' - הגדרות ופירוט מונחים

1. כללי - משמעותם של המונחים בהוכניה זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והתקנות שנקבעו על פיו. למונחים שאינם נזכרים בחיקוקים הנ"ל תהיינה המשמעויות הרשומות בהוכניה מהאר קריה טבעון.

2. הגדרות ופירושים - 2.1 ה"חוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על חיקוניה ועל התקנות שנקבעו לפיו לרבות החקנים בדבר הכנת חשריטים.

2.2 ה"חוכניה" - ה.ב.ע. מס' טב/62 הנקראת "חוכניה מתאר - קריה תרושת" כולל חשריט וחקנון.

3. ביאור סימני החשריט

- | | |
|---|--------------------------|
| קו כחול עבה | גבול חוכניה - |
| קו שחור עם משולשים עיליים והחיים | קו גוש - |
| קו דק שחור | קו חלקה רשומה - |
| קו עבה שחור | קו חלקה מוצעת - |
| שטח צבוע אוקר | דרך קיימת/מאושרת - |
| שטח צבוע אדום | דרך מוצעת/הרחבת דרך - |
| סיוט בקווים אלכסוניים אדומים | דרך לביטול - |
| ספרה ברביע העליון בעיגול | מספר דרך - |
| ספרה ברביעים האמצעיים של העיגול | מרווח מדרך - |
| ספרה ברביע התחתון של עיגול | רוחב דרך - |
| שטח מוחתם בקו אדום מרוסק | גבול שטח לאיחוד וחלוקה - |
| שטח צבוע כחום | איזור מגורים א' - |
| שטח צבוע חום מוחתם בחום | שטח למוסדות ציבור - |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח - |
| שטח צבוע ירוק/אדום לסירוגין | שביל ציבורי - |
| שטח צבוע ירוק מטויט בקווים אלכסוניים בירוק שטח צבוע ירוק לבן לסירוגין | גלעד לחללי צה"ל - |
| קו מרוסק שחור | אזור חקלאי - |
| שטח צבוע אפור מטויט שחור | גבול שטח עתיקות - |
| שטח צבוע בהוב לבן לסירוגין | שטח לצרכי מסחר - |
| שטח צבוע אפור מוחתם סגול | שטח לתכנון בעתיד - |
| שטח צבוע אפור מטויט ירוק | שטח לשירותים הנדסיים - |
| שטח צבוע אפור | שטח קו הנפט - |
| שטח מוחתם בקו עם נקודות בצבע החשריט | שטח רכבה - |
| | בנין קיימ - |

קו מרוסק עבה בצבע התשריט	קו דלקי -
קו מרוסק אדום עם ציון מס' גוש	קו השמל מ"ג -
קו מסויס ירוק	קו פיס -
קו מסויס סגול	קו סלפון תה-קרקעי -
ספרה	מספר חלקה רשומה -
ספרה מוחחמת בעיגול	מספר חלקה פרטית -
ספרה מוחחמת במעוין	מס' חלקה בבעלות מועצה/אפוטרופוס -
אות עברית מוחחמת בעיגול	מס' מגרש לא למגורים -
קו עבה מרוסק כחול	קו תחום שיפוט -
קו מרוסק אדום דק	קו בנין לאורך רצועת הרכבת -

פרק ג' - שימוש בקרקע ובבנינים

1. כ ל ל י

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי תוכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא להכלית המפורטת בקבוצת השימושים לגבי האיזור, שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת תכליות ושימושים

2.1 מגורים א'
(שטח צבוע כחום)

- מגרשי בניה בהתאם לחלקות רכומות או חלק מהן. הותר בניית מגורים חד/דו משפחתיים.

מבנה חד משפחתי - על מגרש ששטחו לא יקטן מ-500 מ"ר.

מבנה דו-משפחתי - על מגרש ששטחו לא יקטן מ-800 מ"ר.

המבנים בני 2 קומות או 2 קומות וקומת עמודים - בהתאם לשיפוע הקרקע.

ע"פ היתר כיווהד מטעם הועדה המקומית, תותר הקמה חנויות בקומת הקרקע לצרכי תושבי הסביבה הקרובה.

ישמש להקמת בחי ספר, גני ילדים, בחי כנסה, מעונות יום, מועדונים, מרפאה ו/או תחנה לטיפול באם ובילד, או מוסד ציבורי אחר. מגרש ישמש ליעוד אחד או ליעודים משולבים.

2.2 שטח למוסדות ציבור
(שטח צבוע חום מוחכם כחום).

2.3 שטח ציבורי פתוח
(שטח צבוע ירוק)

- שטח שישמש לאיזורי נטיעות בין איזורי מגורים וכן ישמש לצירי הולכי רגל, הקמת מגרשי משחקים וכל המתקנים הנלווים כולל בתי שימוש ציבוריים, מקלט ציבורי וקיוסקים. בשטח יותר להעביר קוי השתית והמתקנים הכרוכים בהם.

איזור שהוגדר ע"י מחלקת העתקות.

2.4 שטח עתיקות

- שטח השייך לחברת הנפט. תותר בו הפעילות הדרושה להפעלתה השוטפת של חברת הדלק. מומלץ לבצע בשטח נטיעות.

2.5 שטח I.P.C
(שטח צבוע אפור מטויט ירוק).

- תחום מוגדר של רכבת ישראל. על השטח יחולו כל הוראות תוכנית מתאר ארצית לרכבות.

2.6 שטח רכבת

- ישמש להקמת מבנים לשירותים עירוניים וכן לתחנות שאיבה, תחנות טרנספורמציה וכו'. יותר להוציא היתר בניה על סמך תוכנית זו.

2.7 שטח לשירותים הנדסיים
(שטח צבוע אפור מוחכם סגול).

- 2.8 שטח לצרכי מסחר - ישמש להקמת מרכז מסחרי שכונתי.
(שטח צבוע אפור מטויט שחור).
בשטח הכלל חניה ציבורית בהיקף שנקבע בחוכניה מחאר קריה טבעון.
- 2.9 ד ר כ י ם - הואי הדרך כולל מדרכות, שוליים ורחבות סיבוב.
(שטח צבוע אדום/אוק)
רוחב דרך ציבורית לא יקטן מ-13 מ'
כשרוחב מדרכה לא יקטן מ-2.0 מ'.
רוחב כביש גישה לחניה לא יקטן מ-10.10 מ'
כשרוחב מדרכה לא יקטן מ-1.5 מ'.
- 2.10 שטח להכנון בעתיד - שטח שחוכן לגביו חוכניה מפורטת מגובשת.
(שטח צבוע צהוב/לבן)
- 2.11 שטח לשביל ציבורי - שטח שיועד למעבר הולכי רגל. יותר הקמת
(שטח צבוע אדום/ירוק) מדרגות, פינות ישיבה וכו'.
- 2.12 אזור חלקאי - בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
(שטח צבוע ירוק/לבן)

3. טבלת שטחים

י ע ו ד	סימון בהשריט	ס"כ שטח במ"ר	ס"כ שטח ב-%	מס' יח"ד	מס' בניה משוער
מגורים א'	בחום	308,869	33.96	420	135,902
בסחר	אפור מקווקו שחור	6,629	0.73		3,977
שרוחים הנדסיים	אפור מוחם סגול	752	0.08		-
רכבת	אפור	38,182	4.20		-
I.P.C.	אפור עם טיוט ירוק	31,746	3.49		-
מוסדות ציבור	חום מוחם בחום	17,212	1.90		10,327
ש.צ.פ. ושבילי	ירוק + ירוק/אדום	38,442	4.23		-
דרכים	אוקר/אדום	77,626	8.53		-
שטח לתכנון בעתיד	צהוב/לבן	19,622	2.15		-
אזור חקלאי	ירוק/לבן	370,295	40.73		-
	סה"כ	909,375	100%	420	150,206

הוצאה היתר בניה

על סמך חוכניה זו יוצאו היתרי בניה לאיזורים כפי שיפורטו לעיל ובהתאם להנחיות המפורטות בפרק ה' ובפרק ו'.

1.1 איזור מגורים א'

1.1.1. לכל החלקות הרשומות, שיעודן מוגדר כאיזור מגורים א' יוצאו היתרי בניה למעט חלקה שלגביהן תבוצע חוכניה איחוד וחלוקה לפני שיוותר. להוציא היתרי בניה. (תבוצענה שתי חוכניות איחוד וחלוקה לגבי שני מקבצים של חלקות).

1.1.2. במגרשים בהם יופרש שטח להרחבת דרך ו/או לשביל ציבורי ו/או ש.צ.פ., יסומן שטח ההפרשה בחשרים חלוקה - לצרכי רישום. התשרים יוגש לאיזור הועדה המקומית במצורף להיתר הבניה.

1.1.3. תותר חלוקה של חלקות. חשרים החלוקה לצרכי רישום יוגש לאיזור הועדה המקומית במצורף להיתר הבניה.

הנאי החלוקה:

א. לאחר ההפרשה לצרכי ציבור, לא יקטן כל מגרש שיווצר מ-500 מ"ר.

ב. כל חלקה רשומה ניתן לחלק ל-2 מגרשים בלבד.

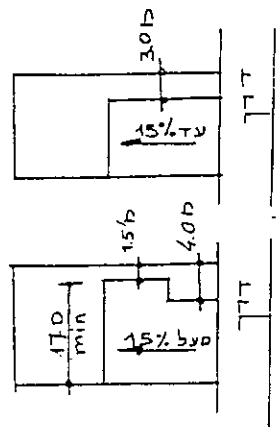
ג. רוחב חזית מגרש החלוקה לא יפחת מ-17.0 מ'.

ד. במגרש פינחי תאופטר חלוקה בניצב לאחת הדרכים הגובלות במגרש.

ה. בחלקות בהן לא תאופטר חלוקה בגלל סעיף ג' לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר בנייה 2 יח"ד, כדו-משפחתי או 2 יח"ד נפרדות (קדמית ואחורית), כבית משותף, כשהמרווח בין הבניינים 8.0 מ' לפחות.

ו. חלוקה למגרש קדמי ואחורי במגרש בשיפוע עד 15% - הגישה מדרך ציבורית לחלקה האחורית בדרך ברוחב מינימלי של 3.0 מ'. הדרך תהיה חלק מהמרווח הצדדי של המגרש הקדמי.

ז. חלוקה למגרש קדמי ואחורי במגרש בשיפוע מעל 15% - הגישה מדרך ציבורית לחלקה האחורית בשביל ברוחב מינימלי של 1.5 מ'. השביל חלק בלתי נפרד מהמגרש האחורי. החניה למגרש האחורי בניצב לכביש ברוחב 4 מ' ובעומק 5 מ'. חזית המגרש הקדמי תמדד לאורך שביל הגישה ולא החניה.



1.1.4. יותר איחוד 2 חלקות סמוכות. הקיר המשותף ימוקם על קו החלקה. כל הנאי החוכנית להיתר בניה ישמרו. היתר הבניה יוגש ל-2 המבנים במשותף.

1.2 איזור למוסדה ציבורי, שירותים הנדסיים, מסחר

יוצאו היתרי בניה לכל החלקות שיעודן מוסד ציבורי, שירותים הנדסיים ומסחר.

במגרשים בבעלות פרטית המיועדים למבני ציבור, תבוצע הפקעה כחוק לפני הגשת היתר הבניה.

מגרש "ב" המיועד לבי"ס - לנושא התכנון יבוטלו החלקות והסטח יחשב כמגרש אחד.

2. איזור לאיחוד וחלוקה מחדש

2.1 איזור מוהחם בקו אדום מרוסק, תוכן לגבין חוכנית איחוד וחלוקה מחדש.

חוכן חוכנית בהחאם למקבצי החלקות המפורטות לעיל:

א. גוש 11399 חלקות מס' 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 62, 63, 64, 61, 49, 66, 65 (14 חלקות).

2.2 לאחר הכנת חוכנית איחוד וחלוקה ואישורה, ינהנו היתרי בניה לחלקות החדשות בהחאם להוראות המפורטות בחוכנית זו ובדומה להוראות לכל החלקות בקריית חרושת.

2.3 באיזורים לאיחוד וחלוקה, יקבע חואי הכביש המדויק ולפיו תקבע חלוקה השטחים למגורים "א" ולש.צ.פ. ביחס הקבוע בחוכנית זו.

3. בניה לאורך רצועת רכבת

קו בנין מקו רצועת הרכבת יהיה 25 מ' מקצה רצועת הרכבת למעט הבנינים הקיימים אשר יהיו לפי המצב הקיים.

4. אזור חקלאי

בשטח הנ"ל יוגדר שטח כאפיק נחל ארצי - קישון, כולל הגדות והסוללות הדרושות להגנת האפיק.

חואי הנחל הוגדר ע"י רשות הניקוז-תכנון המים לישראל (הקסע הגובל בקריית חרושת בהק"מ 4.8 עד 2.2).

רוחב האפיק הכולל, נקבע ל-55.0 מ' - (התכנון מתבסס על העברת 160 מ"ק לשניה ללא מפלים).

לאורך הגדה הימנית של קריית חרושת, מחוכננה הגנה לספיקה של 295 מ"ק לשניה בהדירות הצפה 1:100 שנה, באמצעות הרמה של הגדות ובנית סוללות.

הק"מ - תרומה בניה לאזור מגורים א'

1. שטח הבנייה

ס"ח בגרש מינימלי -	500 מ"ר	חד-משפחתי
	800 מ"ר	דו-משפחתי

סה"כ 44% - אהוז בניה בכל הקומות יחד -

גובה בנין - בשיפוע בין 15% - 0 2 קומות 6.5 מ' (למעט גובה הגג המשופע)
 (ראה סעיף 4 להלן) בשיפוע בין 40% - 15 2 קומות 8.7 מ' + ק.ע. (למעט גובה הגג המשופע).

מרווחי בניה - מרווח קדמי בדרך בשיפוע 15% - 0 5 מ'
 מרווח קדמי בדרך בשיפוע 40% - 15 4 מ'
 מרווח אחורי 5 מ'
 מרווחים צדדיים 4 מ'
 (מגרשים ברוחב קסן מ-20 מ' צדדי 3.5 מ').

2. חישוב שטחי הבניה

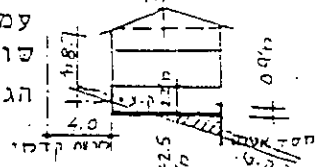
- 2.1 שטח הבניה המותר יחושב באחוזים מסטח החלקה לאחר ההפרשה לצרכי ציבור.
- 2.2 בשטח הבניה ברוטו יכללו כל שטחי הרצפות, הבנין והחחכים האופקיים של הקירות החיצוניים והפנימיים כולל מרפסות מקורות. השטחים שלא יכללו בשטח הבניה יהיו בהתאם לאמור בתוכנית מתאר קרית טבעון ס.ב. 34.

3. תנאים להיתר בניה

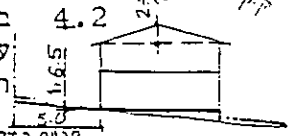
- 3.1 הבקשות תוגשנה בהתאם לאמור בתקנות בחוק התכנון והבניה "בקשה להיתר תנאים ואגרות חש"ל - 1970". בקשה להיתר תוגש על רקע תוכנית מדידה ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך. התוכנית תכלול קווי סופגרפיה. התוכנית תהיה ערוכה ומעודכנת לתאריך של חצי שנה קודם הגשת הבקשה להיתר בניה.
- 3.2 מקלטים - לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם הבנין כולל מקלט בהתאם לתקנות הג"א: "חוק ההתגוננות האזרחית חש"א 1951 - מקלטים, כולל נספחים".
- 3.3 חניה - תהרל הובת חניה בחון גבול המגרש, לפחות חניה לכל יחידת דיור. מספר מקומות החניה ליחידות דיור מעל 140 מ"ר בהתאם לתקנות טב/34.

גובה המבנה 4.

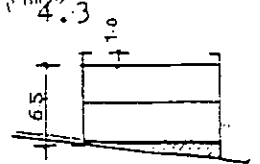
4.1 באיזור מגורים בשיפוע מעל 15% ניתן לבנוה 2 קומה וקומה עמודים. גובה קומה העמודים לא יעלה על 2.2 מ'. שום חלק משלד המבנה, לא יעלה על 8.7 מ' מעל קרקע טבעית - מדוד מכרוב הגג המשופע באמצע חזית הבנין. גובה שיפוע הגג בין 2.0 ל-2.5 מ'.



4.2 באיזור מגורים בשיפוע עד 15% ניתן לבנוה 2 קומות ללא קומה עמודים. שום חלק משלד המבנה, לא יעלה על 6.5 מ' מעל קרקע טבעית הנמדד באמצע חזית הבנין. גובה שיפוע הגג בין 2.0 ל-2.5 מ'.



4.3 גובה הבנין בגג שטוח ימדד ממפלס הקרקע הטבעית ועד למפלס העליון של הגג השטוח ללא מעקה. מעקה הגג לא יעלה על 1.00 מ'. יותר מעקה עד לגובה 1.6 מ' להסחרת קולטי שמש. (ההגבה באזור דודי השמש בלבד). גובה הבנין לא יעלה על 6.5 מ' מעל קרקע טבעית הנמדד באמצע חזית הבנין.



תנאים מיוחדים 5.

גב המבנה 5.1

5.1.1 גמר הגג יהווה חלק מהיחר הבניה כולל פירוט חומרי הגמר.

5.1.2 באיזור עם שיפוע מעל 15% יאסר גמר גג באספלט וסיוד. גמר גג יהיה - חצץ, מרצפוח, אבן או "גג הפוך". בגג משופע השיפוע המכסימלי 30°.

5.1.3 היחר הבניה יכלול פתרון קולטי שמש. בגג שטוח חובת החקנת מסתור. בגג משופע תוחר הצבת קולטים צמודים למישור הגג - הדודים ואביזרי הזנה יהיו סמויים בחוף הגג.

קומה עמודים ומסדים 5.2

5.2.1 גובה קומה עמודים לא יעלה על 2.2 מ'.

5.2.2 חובה סגירת מסדים - האסר פגישת עמודים עם הקרקע בקו חזית ללא קירות מסד, כולל מבנה חנוה.

5.2.3 פחחים בקומה עמודים מותרים מגובה +0.90 ממפלס הרצפה.

מבני עזר 5.3

5.3.1 השימושים המותרים של מבני עזר יהיו: מחסנים, חניה מקורה וחדר הסקה, הכל בהתאם להוכנית מתאר ק. טבעון טב/34.

- 5.3.2 בשטח בשיפוע עד 15% הקמת מבני עזר יהיו כצמוד לבנין הראשי בתחומי קו הבנין לכעס מבנה חניה.
- 5.3.3 בשטח בשיפוע מעל 15% ימוקמו מבני העזר בקומת עפודים למעט מבנה חניה.

ה ב י ה 5.4

- 5.4.1 בשטח בשיפוע עד 15% תותר חניה כצמוד לבנין הראשי, בתחומי קו הבנין או על גבול המגרש עם קיר אסום לצד השכן.
במקרה של מבנה על גבול המגרש, סילוק מי הגשם לא יהיה דרך מגרש השכן.
- 5.4.2 בשטח בשיפוע מעל 15% במגרשים "עולים"-כצמוד לדרך הקיימת, בתחום המגרש, הובת טיפול בגג מבנה החניה כחלק מפיחוח השטח.
במגרשים "יורדים" ביחס לדרך הקיימת, חבנה החניה בחומרים מהם הוקם המבנה.

פ י ת ו ח .6

ק י ר ו ת ה ו מ כ י מ 6.1

- 6.1.1 הקירות התומכים הם חלק מהמבנה וחלה עליהם חובת פירוס בהיחר הבניה. הפירוס יכלול חישובים סטטים ע"י מהנדס.
- 6.1.2 בגבול קוי הבנין גובה הקירות התומכים המכסימלי במגרש בשיפוע מעל 15% יהיה 3.0 מ' מקו קרקע טבעית - כפוף להוראות סעיף 6.1.3 להלן.
- 6.1.3 בגבול קוי הבנין גובה הקירות התומכים המכסימלי במגרש בשיפוע מתחת 15% לא יעלה על 1.5 מ'.
מעל גובה זה חוקם סחלעה מדורגת משולבת בצמחיה.
- 6.1.4 בשטח בשיפוע מעל 30% תהיה הועדה המקומית רשאית לחרוג מסעיף זה ע"פ תוכניות וחתכים מפורטים ובחנאי שתוכנע בנחיצות הדבר.
(ההגבלות בסעיפים 4,3,2 אינן חלות על קירות תומכים בקו המגרש הגובל עם הכביש).
- 6.1.5 יש לספל בשיפוע גנני בין קיר הומך הגובל עם דרך וקיר חומך בתוך קוי הבנין, כך שהקיר המכסימלי שיחשף יהיה בגובה 2.5 מ'.
- 6.1.6 חובת בניית קירות תומכים בקו המגרש הקדמי הגובל עם הכביש באבן או בציפוי אבן טבעית.
- 6.1.7 לאורך הדרכים ולאורך שבילים ציבוריים, תותר הקמת גדרות באישור הועדה המקומית.

6.2 סידור אספה

6.2.1 סידור אספה בתוך גבול המגרש בצורה נסתרת לשביעות רצון מהנדס המועצה.

6.2.2 מספר מדרגות מכסימלי לירידה לפחי אספה יחסית למדרכה - 7 מדרגות.

פרק ר' - הוראות לבנייה מבנה ציבור שכונתי - שירותים הנדסיים

1. הותר הוצאת היחרי בניה לכל המבנים השכונתיים הכלולים בתוכנית, למעט מגרש ה' (גוש 11398) הכלול בשטח שנועד לאיחוד וחלוקה מחדש.
2. הנחיות בניה
 - אחוז בניה מותר - 60% משטח המגרש, חישוב השטח בהתאם לרשום בפרק ה' סעיף 2.
 - גובה בנין - 2 קומות בכל חתך - חישוב הגובה בהתאם לרשום בפרק ה' סעיף 4.
 - מרווחי בניה - חזית קדמית - 5 מ'
 - חזית אחורית - 6 מ'
 - חזית צדדית - 4 מ'
3. חובת סגירת מסדים והראות פיתוח בהתאם למפרט בפרק ה' למבני מגורים.
4. תוכנית פיתוח מגרש תאושר ע"י מהנדס המועצה כתנאי לקבלת רשיון בניה.
5. למבנה מסחרי תקן חניה בהתאם להוראות תוכנית מחאר טבעון.
6. לכל מבנה המשמש לשירותים הנדסיים כתחנת שאיבה, תחנת טרנספורמציה וכד', ינתן פתרון לעיצוב ארכיטקטוני ופיתוח סביבתי כחלק מהיתר הבניה.

ח ש פ ל .1

אספקת החשמל תהיה ברשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

1.1 הגבלות בניה לאורך קו החשמל

לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק בולט כמנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה כשהם מדודים מקו אנכי מסוף על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק לחלק הקרוב ביותר</u>
קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.00 מ'

1.2 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל תת-קרקעיים

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

1.3 חפירה, חציבה, כריה, בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

1.3.1 חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים לא חבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.0 מ'

1.3.2 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא חבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמלי תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	10.0 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עד 400 ק"ו	10.0 מ'

2. מ י ם

המועצה תאשר תוכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תוכניות החשיתה.

3. ג י ו ב

כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות המועצה ובהאם לתוכניות הביוב והטיפול בספכים של המועצה המקומית.

4. ג י ק ו ז

הועדה רשאית להורות, כחנאי למתן היחר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית.

5. סביעת שטחי קרקע לצרכי נישוז ביוב וחפול

מחכנני התשתיות יעבירו את הקווים הנ"ל בסטחים שהוקצו כ-ש.צ.פ. בהתאם לתקנות תוכנית זו.

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות קרקע דרושה למעבר מי גשמים ומי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מעבודות לביצוע ניקוז, ביוב וחיפול.

6. מסילת ברזל

לא תבוע הנחת מסילת הברזל לפני שיבנה קיד אטום שיפריד בין מסילת הברזל למגורים

פרק ח' - הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצרכי ציבור כמפורט בסעיפים 188 ו-189 בחוק התכנון והבניה תסכ"ה, מיועדים להפקעה.

- 1. חתימת היוזם תאריך
- 2. חתימת הועדה המקומית תאריך
- 3. חתימת המתכנן תאריך 26.2.87

עוזי גולדון - דינה אכור
 אדריכלים ומהנדסים ערים
 יוסף רותם האסיף 14-20, 82679

- 1982 אוגוסט
- 1984 מרץ
- 1984 מאי
- 1985 מרץ
- 1987 פברואר

מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית סבע

תכנית מס' 62/87

הומלצה לאישור

צ'יטינה מס' 37 מיום 28.1.87

תאריך יו"ר הועדה מהנדס הולדה

מס' 62/26 פורסמה להפקדה בילקוט
מס' 3237 מיום 8.8.58 עמוד 378

כ"ג אל תמו"ב

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
מחוז ת"ב
מרחב תכנון מקומי ת"ב
מס' 62/26 חש"ה-1965
הועדה המחוזית השיבתה ה 40 51
מיום 25.9.58 החליטה לתת תוקף
לחכמת המכרז לעיל.
מנהל המחוז

מס' 3552 מיום 9.9.58 עמוד 373
פורסמה לפתן חוקי בלקט

כ"ג אל תמו"ב