

3-4226



מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון  
תכנית מפורטת מס': טב/מק/223  
אשר תקרא "רח' עליה מס' 21"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/111

מחוז: חיפה

נפה: חיפה

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית קרית טבעון

המקום: קרית טבעון רח' עליה

גוש: 10592  
חלקות: 80 (חלק)  
מגרשים: 21

שטח התוכנית: 905 מ"ר

ק.מ.: 1:250

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל,

יוזם התכנית: א.ב. סיסו בע"מ רח' הכלניות 7, קרית טבעון  
טל. 04-9835177 פקס. 04-9532522  
עובדיה חזי, רמי חזי, אלון בראון, תומר בראון,  
שולי דרוקמן, ערן דרוקמן, יעל דרוקמן

עורך התכנית: אדריכלית ענת פיק, קק"ל 43, קרית טבעון  
מס' רשיון 38833  
טל. 04-9837947, פקס. 04-9531201

תאריך: 30.10.2000  
תאריך עדכון: 30/5/2001

1. כללי

- 1.1 **שם וחלות** – תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' טב/מק/ 223 אשר תקרא "רח' עליה מס' 21". והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול מלא בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, להלן התשריט.
- 1.2 **המקום** – מחוז חיפה, מרחב תכנון מקומי - וועדה מקומית קרית טבעון. רח' עליה מס' 21, גוש 10592, חלקות 80 (חלק) מגרש 21.
- 1.3 **שטח התכנית:** 905 מ"ר.
- 1.4 **יחס לתכניות אחרות:**  
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/111 שפורסמה לתוקף ביום 3.8.95. מס' ילקוט פרסומים - 3234. כל הוראות טב/ 111 על תכנית זו למעט המפורט בתכנית זו.
- 1.5 **מונחים והגדרות:** המונחים וההגדרות שבתכנית זו פירושים בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל-1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.
- 1.6 **מטרת התכנית:**  
א. שינוי מרווחי בניה צידיים ואחוריים במגרש מס' 21. על פי סעיף 62א' (א) 4 לחוק.  
ב. הוספת קומת עליית גג וקומת מרתף חנייה. על פי סעיף 62א (א) 9 לחוק.  
ג. שינוי בגובה המירבי המותר לפי תכנית הבינוי המצורפת על פי סעיפים 62א (א) (5), (9) לחוק.  
אין תכנית זו באה להוסיף זכויות בניה לא שטח שירות ולא שטח עיקרי.
- 1.7 **מסמכי התכנית:**  
א. הוראות התכנית – תקנון הכולל 4 דפים.  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250.  
ג. נספח בינוי מנחה ערוך בק.מ. 1:100.
- 1.8 **באור סימני התכנית:**

| מס' | הבאור                              | הסימון                            |
|-----|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.  | גבול התכנית                        | קו כחול עבה רצוף                  |
| 2.  | גבול חלקה קיימת ומאושרת ומספרה     | קו, עיגול ומספר בצבע ירוק רצוף    |
| 3.  | גבול מגרש לפי טב/111 לביטול ומספרו | קו, עיגול ומספר בצבע שחור מרוסק   |
| 4.  | אזור מגורים ב' מיוחד               | שטח צבוע תכלת תחום בקו כחול מקוטע |
| 5.  | קו בנין                            | קו אדום מרוסק                     |
| 6.  | בנין קיים                          | שטח מנוקד על רקע התשריט           |

## 2. רשימת התכליות

לא ישמשו שום קרקע או בנין שבתחום תכנית זו אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו המפורטים להלן:

2.1 שטח למגורים ב' מיוחד – הצבוע בתשריט בצבע תכלת ומותחם בקו כחול מקוטע ישמש להרחבת דירות קיימות או להריסתן ובניה מחדש בהתאם להוראות טב/111 במידה והמבנה אינו עומד בתקן חוזק חומרים תותר הריסתו ובנית הדירות מחדש בקווי הבנין החדשים. מסי יח' הדיור במקרה זה יהיה כמספר יח' הדיור בבנין הקיים. (13 יח"ד)

## 3. הוראות בניה:

על תוכנית זו יחולו הוראות תכנית טב/111, למעט התקנה בנושא קווי בנין ומספר קומות וגובה בנין שיהיו כמפורט בתשריט התכנית המצורף - וללא שינוי בשטחי הבניה המותרים עפ"י ת.ב.ע קיימת וכמפורט להלן:

3.1 שטח דירה מורחבת יהיה כמפורט בתכנית טב/111 אך ניתן יהיה להעביר שטח בניה מדירה לדירה ובתנאי ששטח זה לא יעלה על 12.0 מ' ובתנאי שסה"כ שטח הבניה לא יעלה על המותר כקבוע בהוראות תכנית טב/111 שבתוקף.

## 3.2 מרווחי בניה

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 5 מ' | קו בנין צידי (לכוון צפון מערב) |
| 9 מ' | קו בנין צידי (לכוון דרום מזרח) |
| 4 מ' | קו בנין קדמי (לכוון דרום מערב) |
| 1 מ' | קו בנין קדמי (לכוון צפון מזרח) |

וכמצויין בתשריט בקו אדום מרוסק.

3.2.1 הפירים לאורור לא יחשבו כחלק מהמבנה לענין קווי בנין ובתנאי שגודלם לא יעלה על 2.5 מ<sup>2</sup> ומידת בליטתם מעל פני הקרקע המתוכננת לא תעלה על 30 ס"מ - חלל זה ישמש לצורך אורור בלבד.

## 3.3 מספר קומות

2 קומות מגורים + קומת מסד + קומת מרתף חניה + קומת עליית גג.

## 3.4 גובה בנין

3.4.1 גובה חלק בנין המדוד מקרקע טבעית לא יעלה על 10.5 מ'.  
3.4.2 גובה חלק בנין המדוד בחזית מקו קרקע מתוכננת ועד מעקה גג או תחתית גג רעפים לא יעלה על 10.5 מ'.

3.4.3 גובה חלק בנין המדוד מרצפת מרתף חניה חפור ועד רכס הגג בחתך פנימי בלבד, לא יעלה על 15.0 מ'.

4. תכנית זו בסמכות ועדה מקומית על פי סעיפים 62א' (א) (4) (5) (9) לחוק.

5. היטל השבחה - יגבה כחוק.

6. חתימות -

ענת פיק - אדריכלית  
רח' קק"ל 43 ק. טבעון  
טל. 04-9831992 פקס. 04-9531201  
מס רשיון 38833

א. ב. סיסו בע"מ  
רח' הלניית 7 ק. טבעון  
זוסה מושה 51150260

5.06.2001

תאריך:

ועדה המקומית ק"ר - 223  
אישור תכנית מס' 223/א/20  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2001.010 בתאריך 20.4.2001  
יו"ר הועדה  
חברת הועדה

ועדה המקומית ק"ר - 223  
הפקדת תכנית מס' 223/א/20  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2000.26 בתאריך 28.11.00  
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 223/א/20  
פורסמה במועון ראשון ביום 15.7.01  
ובעיתון במועון ראשון ביום 15.7.01  
ובעיתון במועון ראשון ביום 13.7.01

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 223/א/20  
פורסמה במועון ראשון ביום 10.01.01  
ובעיתון במועון ראשון ביום 10.01.01  
ובעיתון במועון ראשון ביום 12.01.01

הודעה על אישור תכנית מס' 223/א/20  
פורסמה במועון ראשון ביום 30.8.01

הודעה על הפקדת תכנית מס' 223/א/20  
פורסמה במועון ראשון ביום 25.2.01