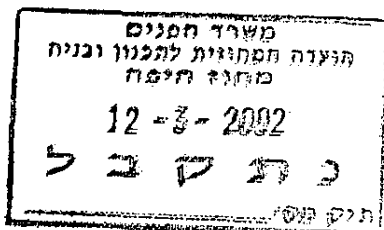


מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון
תכנית מפורטת מס': טב/מק/218
אשר תקרא "בנין ציבורי רח' רימונים 1"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/106 שהופקדה ואושרה
 לתוכנית מפורטת ג'/405 ולתכנית המתאר טב/34



מחוז:	חיפה
נפה:	חיפה
מרחב תכנון מקומי:	ועדה מקומית קרית טבעון
המקום:	קרית טבעון פינת רחובות אלונים רמונים
גוש:	10590
חלקות:	3, 25 (חלק)
שטח התכנית:	1,933 מ"ר
ק. מ.:	1:250
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל,
יוזם התכנית:	סיגל יזמות ובניה בע"מ רח' הכלניות 7 קרית טבעון טל' 9835177-04, פקס' 9532522-04
עורך התכנית:	אדריכלית ענת פיק, קק"ל 43, קרית טבעון מס' רשיון 38833, טל. 9837947-04, פקס. 9531201-04

תאריך: 15/03/2001
 עדכון: 7/01/2002
 עדכון: 4/03/2002

1. כללי

1.1 שם וחלות – תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' טב/מק/ 218 אשר תקרא "בנין ציבורי רח' רימונים מס' 1" 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 - ועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון - רח' אלונים פינת רימונים גוש 10590 חלקות 3, 25 (חלק).

1.3 שטח התכנית : 1,933 מ"ר.

1.4 יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת טב/106 המופקדת שפורסמה להפקדה ביום 22/6/99 י. פ. 4770 ואושרה ביום 8.2.00 בישיבה מס' 9 לתכנית ג/405 שפורסמה למתן תוקף ביום 5/5/72 י. פ. 1820 ולתכנית המתאר לקרית טבעון טב/34 שפורסמה למתן תוקף ביום 22/11/99 י.פ. 4825.

1.5 מונחים והגדרות: המונחים וההגדרות שבתכנית זו פירושם בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשנ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970 והשינויים להם שיצאו מעת לעת.

1.6 מטרת התכנית:
א. שינוי הוראות תוכנית טב/106 המופקדת תכנית ג/405 בנושא מרווחי בניה גובה בנין ומספר קומות לפי סעיף 62 א (א) (4) (9) לחוק התכנון והבניה וכל זאת ללא שינוי באחוזי הבניה ובשטח הייעודים המאושרים.

1.7 מסמכי התכנית:
א. הוראות התכנית - תקנון הכולל 6 דפים.
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250.
ג. נספח בינוי מנחה.

1.8 ביאור סימני התכנית:

מס'	הביאור	הסימון
1	גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
2	גבול חלקה קיימת ומאושרת ומספרה	קו, עיגול ומספר בצבע ירוק רצוף
3	גבול מגרש מוצע ומספרו	קו, עיגול ומספר בצבע שחור רצוף
4	גבול חלקה לביטול ומספרה	קו, עיגול ומספר בצבע ירוק מרוסק
6	שטח דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
7	שטח ציבורי פתוח ב'	שטח צבוע ירוק משובץ ירוק כהה
8	שטח למוסד ציבורי	שטח חום מותחם בקו חום כהה
9	בנין קיים	שטח מנוקד על רקע התשריט
10	קו בנין	קו מרוסק בצבע אדום
11	קו בנין לארקדה	קו מרוסק בצבע כחול
12	קו לבנין למרתפים	קו מרוסק בצבע סגול
13	מספר דרך	מספר ברביע עליון של עיגול
14	קו בנין קדמי	מספר ברביע צדדי של עיגול
15	רוחב דרך	מספר ברביע תחתון של עיגול

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 למוסד ציבורי - הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ישמש לבניני ציבור ע"פ השמושים המותרים כקבוע בתכנית המתאר טב/34 כמפורט להלן: שרותי חינוך - גני ילדים ומעונות יום, בתי ספר יסודיים ועל יסודיים ובתי ספר לחינוך מיוחד. שרותי בריאות - מרפאות ומעבדות רפואיות, תחנות לאם ולילד ותחנת מגן דוד אדום. שרותי דת - בתי כנסת ומקווי טהרה. שרותי תרבות וחברה - ספריות, גלריות, משרדי חברות ציבוריות, בתי משפט, תחנת משטרה ותחנת כיבוי אש.

3. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית זו יחולק מחדש בהתאם לחלוקה המוצעת בתשריט המצורף לתכנית והחלוקה הישנה תבוטל. יזמי התכנית יכינו על חשבונם תכנית אחוד וחלוקה לצרכי רישום בהתאם לחלוקה המופיעה בתשריט. הגשת החלוקה לאישור הוועדה תהווה תנאי להוצאת היתר לבנייה במגרש מוצע מס' 3.1.

4. הוראות בנייה:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר טב/34 והוראות תכנית מפורטת טב/106 המופקדת ותפליט 405/ג ללא שינוי באחוזי הבנייה המותרים ע"פ ת.ב.ע. קיימת למעט התקנה בנושא קווי בנין גובה בנין ומספר קומות אשר יהיו כקבוע בתכנית זו כמפורט בסעיפים 4.4 ב.4 ג.4 ד.4 להלן.

א. אחוזי בניה למטרה עיקרית- יהיו כקבוע בתכנית המתאר טב/34 – 60%.

ב. קווי בנין – שינוי לקווי הבנין כקבוע בתכנית טב/106 – קדמי אחורי צדדי=4מ' וכקבוע בתכנית המתאר טב/34 – קדמי 5 מ' צדדי 4 מ' אחורי 5 מ'.
לפי סעיף 62א (א) (4):

1. קו בנין למרתפי חניה המסומן בתשריט בקו סגול מרוסק יהיה כמסומן בתשריט ולא פחות מהמסומן ברוזטת הכביש.

2. קו בנין לארקדות (גגונים), המסומן בתשריט בצבע כחול מרוסק יהיה כמסומן בתשריט ולא פחות מהמסומן ברוזטת הכביש.

3. קו בנין לחלקי הבנין הבולטים מעל הקרקע, המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק יהיה כמסומן בתשריט, אך לא פחות מקו הבנין כמופיע ברבוע צדדי של רוזטת הכביש.

ג. גובה הבנין ומספר הקומות – יהיה כמפורט להלן ויהווה שינוי לגובה בנין כקבוע בתכנית טב/106 – (2 קומות בגובה 7.00 מ' לבנין עם גג שטוח), ובתכנית טב/34 – (12 מ') לפי סעיף 62א (א) (9).

1. גובה בנין מדוד מקרקע מתוכננת ועד מעקה הגג לא יעלה על 14.0 מ'.

2. בחלקי הבנין הממוקמים מעל מרתף חניה תותר תוספת 3.0 מ' נוספים בחתך הבנין ובתנאי שגובהו של הבנין מעל קרקע מתוכננת לא יעלה על 14.0 מ'.

3. גובה חתך הבנין בפירי מעליות לא יעלה מעל 19.50 מ' בחתך ובתנאי שגובה פיר המעלית מעל קרקע מתוכננת לא יעלה על 15.50 מ'.

ד. מספר קומות: 3 ע"ג 2 קומות מרתף חנייה.

5. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח במ"ר במצב מוצע	שטח במ"ר במצב מוצע	שטח במ"ר במצב קיים	שטח במ"ר במצב קיים	האזור
33.4	645.00	33.4	645.00	שטח דרך קיימת
66.6	1288	66.6	1288.00	שטח למוסד ציבורי
100.00	1933.00	100.00	1933.00	סה"כ

6. תשתיות:

לא יוצא היתר בנייה ללא הוצאת תכנית תשתיות וחיבורי מבנה למערכות הנ"ל. התכנית תעונה אישור מהנדס המועצה קרית טבעון.

6.1 מים וביוב - כל בנין יחובר לרשת הביוב והמים המרכזית של המועצה המקומית ק. טבעון.

6.2 ניקוז - כל היתר בנייה יכלול פתרון ניקוז מלא עד גבולות המגרש שיאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ק. טבעון.

6.3 חשמל, תקשורת וטלויזיה -

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

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

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

ד. שינויים במערכות חשמל שהעסקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התוכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

ה. קווי חשמל

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת.

6.4 אשפה - יותקנו בתחום המגרש מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מחלקת התברואה במועצה המקומית ק. טבעון.

6.5 כיבוי אש - בהתאם להנחיות רשות הכבאות.

6.6 מיקלוט - בהתאם לתקנות הג"א והעדכונים להם שיצאו מעת לעת.

7. הפקעה ורישום - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה וירשמו כשטחי המועצה המקומית קרית טבעון.

8. היטל השבחה - יגבה כחוק.

9. חתימות -

סגל יצמות ובניה בע"מ
רח' כלניות 7 ק.טבעון
עוסק מורשה 512755455

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

ועדה מקומית קרית טבעון
218/א/26 אישור תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר התכנית
בישיבה מס' 2002002 ביום 21.1.2002

י"ר
מנהל
הועדה

ועדה המקומית קרית טבעון
218/א/26 הפקדת תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2001003 ביום 30.4.01

י"ר
הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 218/א/26
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5022
מיום 14.10.2001

4.3.2002

תאריך: 9.1.2002

הודעה על אישור תכנית מס' 218/א/26
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5022
מיום 23.5.02

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 218/א/26
פורסמה בעיתון היום ביום 29.8.01
ובעיתון היום ביום 29.8.01
ובעיתון מקומי 26 ביום 31.8.01

הודעה על אישור תוכנית מס' 218/א/26
פורסמה בעיתון היום ביום 2.5.02
ובעיתון היום ביום 2.5.02
ובעיתון מקומי 26 ביום 3.5.02