

3-4409

75

**מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
קרית - טבעון**

תכנית בנין עיר מפורטת טב/מק/236

"שינוי קו בנין במגרש 417"
שינוי לתכנית מפורטת טב/במ/160

סימוכין: K 1972:
28.04.2002
עדכון: 22.7.02

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: קרית – טבעון

1.1 שם התוכנית:

שינוי לתכנית מפורטת טב/במ/160 שתקרא תכנית בנין עיר מפורטת טב/מק/236 "שינוי קוי בנין במגרש 417", ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף, ע"ג התשריט המצ"ב לתקנון זה.

1.2 מקום התוכנית:

משעול הסייפן 8, רמת טבעון

| מספר גוש | חלקה | מגרש |
|----------|------|------|
| 10477 | 6 | 417 |

1.3 שטח התוכנית:

509 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- שדי פל-ים 15 קרית הממשלה טל: 04-8630855

יזם התוכנית: מר יוסי אזולאי, משעול הסייפן רמת טבעון, טל: 054-354081

מגיש התוכנית: מר יוסי אזולאי, משעול הסייפן רמת טבעון. טל: 054-354081

עורך התוכנית: נתן קסל, אדריכל, רשיון 28800 רח' הדס 2 קרית טבעון,
טל: 04-9834426. פקס: 04-9530380

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' טב/במ/160 מאושרת ביום 01.09.94 י.פ. 4244.

ומתייחסת לתכנית המתאר טב/34 שאושרה ביום 22.11.1999 י.פ. 4825

ולתכנית מפורטת טב/127 שאושרה ביום 13.10.1996 י.פ. 4448

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 סמכות:

התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62 א' (אי) (4) (9) לחוק.

1.7 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים
- ב. תשריט בקני"מ 1:250

1.8 תאריך הכנת התוכנית:

- הכנה: 28/4/02
- עדכון: 24/6/02

1.9 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.10 באור סימני התשריט:

| <u>הבאור</u> | <u>הסימון בתשריט</u> |
|-------------------------|-----------------------------------|
| גבול תכנית | קו בצבע כחול |
| אזור מגורים א' | שטח צבוע בצבע כתום |
| גבול מגרש ומספרו קיימים | מספר בצבע בתוך עגול ירוק וקו ירוק |
| מבנה קיים | שטח מנוקד |
| קו בנין מבוקש | קו אדום רצוף |
| קו בנין קיים לביטול | קו אדום מקוטע |

2. מטרת התוכנית:

- א. קביעת הוראות בניה: שינוי קוי בנין ע"פ המפורט בטבלת הוראות הבניה.
- ב. הגדלת תכסית בהתאם לתשריט עד 80% במקום 60% ע"פ טב' 127.

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 1. אזור מגורים א' - השימוש בשטח לאזור מגורים א' המופיע בתשריט בצבע כתום, מיועד למבנה מגורים חד-משפחתי בן קומה אחת או שתיים וברכת שחיה.

3.2 טבלת הוראות בניה

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הוראות.

| מס' קומות | מס' יחידות | קו בנין | | | גובה בנין מקס' | שטח שדות למגרש (מ"ר) | שטח עקרי למגרש | שטח מגרש מ"ר | מגרש |
|-----------|-----------------|------------------------------------|-----------|--------------|------------------------------|--|----------------|--------------|------|
| | | צידי | אחורי | קדמי | | | | | |
| 2 קומות | יחידה אחת למגרש | ע"פ המסומן בתשריט בקו אדום רציף | | | 7 מ' מקרקע טבעית או חפורה | ממ"ד-7 מע' טכניות-5 אחסנה-6 ח. מדרגות-12 חניה מקורה-32 מ"ר ס"הכ - 62 מ"ר | 44% משטח המגרש | 509 | 417 |
| | | מערבי 3.60-2.30 מזרחי 3.65-3.50 | 5.46-4.90 | 5.00-3.85 מ' | | | | | |

3.2 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות המועצה, ובהתאם לתכניות הביוב והטיפול בשפכים של המועצה המקומית.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר

6. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ובהתאם לתוכנית המתאר טב/במ/160 החלה במקום.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

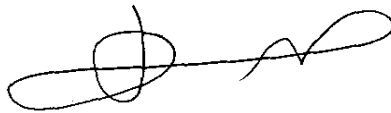
9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

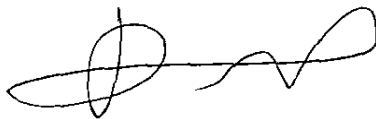
חתימות

בעל הקרקע: מ.מ. ישראל- שד' פל-ים 15 חיפה קרית הממשלה טל: 04-8630855

יזם התוכנית: מר יוסי אזולאי, משעול הסייפן רמת טבעון, טל: 054-354081



מגיש התוכנית: מר יוסי אזולאי, משעול הסייפן רמת טבעון, טל: 054-354081



עורך התוכנית: נתן קסל, אדריכל, רשיון 28800 רח' הדס 2 קרית טבעון, טל: 04-9834426. פקס: 04-9530380

| | | |
|------------------------------------|------|---------------|
| הודעה על הפקדת תוכנית מס' 236/ט/20 | האגף | ביום 12.11.02 |
| פורסמה בעיתון | הצגה | ביום 12.11.02 |
| ובעיתון | הצגה | ביום 12.11.02 |
| ובעיתון מקומי | הצגה | ביום 12.11.02 |

ועדה המקומית קריית טבעון
 הפקדת תכנית מס' 236/ט/20
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 200208 ביום 9.7.02
 י"ר הועדה

| | | |
|------------------------------------|------|--------------|
| הודעה על אישור תוכנית מס' 236/ט/20 | האגף | ביום 14.4.03 |
| פורסמה בעיתון | הצגה | ביום 15.4.03 |
| ובעיתון | הצגה | ביום 15.4.03 |
| ובעיתון מקומי | הצגה | ביום 16.4.03 |

ועדה המקומית קרית טבעון
 אישור תכנית מס' 236/ט/20
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2003005 ביום 2.3.03
 י"ר הועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 236/ט/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5138

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| הודעה על הפקדת תכנית מס. 236/ט/20 | ביום 16.12.02 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5191 | ביום 3.6.03 |