

3-4436

מועצה מקומית קרית טבעון

תכנית מיתאר למרחב התכנון המקומי

של

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית טבעון

טב/34 - תכנית מיתאר קרית טבעון - 1984

עודכן על ידי משרד מהנדס המועצה
המקומית קרית טבעון בהתאם להערות
לשכת התכנון של הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז חיפה

<u>עמוד</u>	<u>תוכן העניינים</u>
5	1. כללי
5	1.1 השם והתחולה
5	1.2 התשריט
5	1.3 השטח הכלול בתכנית
5	1.4 שטח התכנית
5	1.5 יוזמי התכנית
5	1.6 בעלי הקרקע
5	1.7 מטרת התכנית
5-6	1.8 יחס לתכניות קודמות
6	1.8.1 הוצאת היתרי בניה
6	1.8.2 תכניות מפורטות
7-9	<u>טבלה מס' 1 - תכניות מפורטות הנשארות בתוקף</u>
10-11	<u>טבלה מס' 2 - תכניות שאושרו לאחר מועד הפקדת</u>
	<u>תכנית זו</u>
11	2. הגדרות
	רשימת המונחים לפי סדר א - ב
11	2.1 אחוז בניה מותר
11	2.2 איזור
12	2.3 בנין
12	2.4 בנין עזר
12	2.5 גובה בנין
12	2.6 דרך
12	2.7 החוק
12	2.8 המהנדס
12	2.9 ועדה מחוזית
12	2.10 ועדה מקומית
12	2.11 חזית של מגרש
12	2.12 חלקה
12	2.13 חניה פרטית
12	2.14 חניה ציבורית
12	2.15 חניה תפעולית
12	2.16 יחידת דיור
12	2.17 מגרש בניה
12	2.18 מגרש פינתי
12	2.19 מסד
12	2.20 מקום חניה פרטי
12	2.21 מרווח

13	מרפסת לא מקורה	2.22
13	עלית גג	2.23
13	קו בנין	2.24
13	קו רחוב	2.25
13	קומת עמודים	2.26
13	רוחב דרך	2.27
13	שטח בניה מותר	2.28
13	שטח מגרש בניה	2.29
13	שטח מינימלי של מגרש בניה	2.30
13	תקנות התכנון והבניה	2.31
13-14	סימונים בתשריט	.3
15	<u>טבלה מס' 3 - האיזורים והשמושים המותרים</u>	
16	שמוש בקרקע ובנינים	.4
16	הפקעה ורשום	.5
16	קבוצות השמושים	.6
16	ק.ש. 1 - מגורים 1	
16	ק.ש. 2 - מגורים 2	
16	ק.ש. 3 - מגורים 3	
16	ק.ש. 4 - מגורים 4	
16	ק.ש. 5 - מגורים 5	
16	ק.ש. 6 - שרותים שכונתיים	
16-17	ק.ש. 7 - מוסדות ציבוריים	
17	ק.ש. 8 - מוסדות רפואיים	
17	ק.ש. 9 - בית הבראה	
17	ק.ש. 10 - שטחים ציבוריים פתוחים	
17	ק.ש. 11 - נופש פעיל	
17	ק.ש. 12 - ספורט ונופש	
17	ק.ש. 13 - ספורט שכונתי	
17	ק.ש. 14 - מסחר קמעונאי	
17	ק.ש. 15 - פעילויות משולבות	
18	ק.ש. 16 - תחבורה א'	
18	ק.ש. 17 - מסילת ברזל	
18	ק.ש. 18 - שרותים הנדסיים	
18	ק.ש. 19 - בתי קברות	
18	ק.ש. 20 - גן לאומי	
18	ק.ש. 21 - חקלאות	
18	ק.ש. 22 - אחסון מיוחד	
18	ק.ש. 23 - שטחים לתכנון בעתיד	

18	ק.ש. 24 תחנות תדלוק	
18	ק.ש. 25 שטח מעבר לצינור הנפט	
19	<u>טבלה מס' 4 - הוראות הבניה</u>	
20	7. חישוב שטחי הבניה	
	<u>איזורי מגורים</u>	
21	8. חלוקה ואיחוד	
21	9. מספר מבנים על מגרש בניה	
21-22	10. תנאי מינימום למגרש בניה	
22	11. מבני עזר	
22	12. שרותים שכונתיים באזורי מגורים	
22	13. תנאים לאתרים לבניני ציבור	
23	14. תנאים להקמת מבנים בשטח ציבורי	
23	15. תנאים למוסדות בריאות	
23	16. תנאים לאתר עתיקות	
23	17. הוראות מיוחדות	
23	18. גדרות וקירות תומכים	
24	19. גובה בנינים	
25-26	20. דרכים ותחבורה	
26	21. שרותים הנדסיים	
26	22. הרחקת פסולת	
26	23. מקלטים	
27	24. היטל השבחה	
27	25. שמוש חורג	
27	26. איזורים מיוחדים	
28-29	<u>טבלה מס' 5- דרכים - חתכי רוחב מיוחדים</u>	
30-31	27. הגבלות בניה לאורך קוי חשמל	
31	28. חניה	

1. כללי

- 1.1 השם והתחולה
- תכנית זו תיקרא "תכנית מס' טב/34" "תכנית מתאר חלקית לקרית טבעון", להלן "התכנית", או "תכנית זו" ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.2 התשריט
- "תשריט יעודי השטחים", בקנ"מ 1:5000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.3 השטח הכלול בתכנית
- הקרקעות הכלולות בתכנית הן כל הקרקעות הכלולות במרחב התכנון של הועדה המקומית קרית טבעון, כפי שפורסם בקובץ התקנות מס' 4173 מיום 20.10.80.
- 1.4 שטח התכנית
- שטח התכנית הוא 7788 דונם.
- 1.5 יוזמי התכנית
- יוזמי התכנית הם המועצה המקומית קרית טבעון וועדת ההיגוי של משרד הפנים, משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל. התכנית אומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, קרית טבעון.
- 1.6 בעלי הקרקע
- מדינת ישראל ופרטיים.
- 1.7 מטרת התכנית
- קביעת הוראות לגבי פיתוחה של קרית טבעון תוך הקצאת שטחים למגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, אתרים לבניני ציבור, דרכים, מסחר וכד' בהתאם לסעיפים 61, 63 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. פתוח קרית טבעון מתוכנן על פי אוכלוסית יעד-ריאלית של כ-20,000 תושבים.
- 1.8 יחס לתכניות קודמות

א. עם אישורה, מבטלת תכנית זו את התכניות הבאות:

- ג/225 - גבעת בית הספר.
- ג/244 - סמינר הקיבוצים, יער אלכסנדר.
- ג/277 - גבעה ב', המשך טבעון.
- ג/278 - הרחבת אזור התעשיה, טבעון.
- ג/403 - מפעל חסכון לבנין.
- ג/412 - שכון עולים, תיקון ל-ג/405.
- ג/413 - שכון עולים, תיקון ל-ג/405.
- ג/421 - גבעת בית ספר תיכון.
- ג/435 - שכון עולים, תיקון ל-ג/405.
- ג/437 - מרכז מסחרי טבעון.
- ג/448 - שמורת טבע, טבעון צפונית.
- ג/469 - שינוי תואי דרך לאילה.
- ג/476 - שינוי יעוד בגוש 10592.
- ג/486 - שינוי יעוד בגושים 10590, 10591, 10607.
- ג/494 - שינוי יעוד בגוש 10607.

- ג/499 - שינוי יעוד בגוש 10591.
- ג/510 - מפעל אח"ד, אלרואי.
- ג/627 - שינוי יעוד לשטח חניון בטבעון.
- ג/638 - שינוי סווג חלקות 72, 73 בגוש 10607.
- ג/684 - שינוי יעוד למרכזת טלפונים.
- ג/736 - שכון מגורים ממזרח לרח' עליה.
- ג/772 - תכנית מפורטת במורד אורנים.
- ג/759 - דרכי גישה למגרשים אחוריים ברחוב זייד.

ב. תכנית זו מתיחסת לתכניות שתשארנה בתוקף בתחומה, כמפורט בטבלה מס' 1 בעמודים 7-9 ובטבלה מס' 2 בעמודים 10-11.

ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת הנשארת בתוקף, יקבעו הוראות תכנית זו, למעט: ההוראות המפורטות בטבלה מס' 1 וטבלה מס' 2 אשר ישארו בתוקפן, חלוקת הקרקע למגרשים, כל הכבישים הפנימיים, מגרשי החניה, מגרשים ציבוריים פתוחים, מגרשים לבניני ציבור, חזיתות לחנויות אשר לא סומנו בתכנית זו ואשר סומנו בתכניות קודמות.

ד. היתה תכנית מן התכניות המפורטות להלן כפופה להוראות תכנית קודמת שהוראותיה בטלות ע"י תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו במקום ההוראות שבוטלו.

1.8.1 הוצאת היתרי בניה

היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו על סמך תכניות מפורטות בלבד.

1.8.2 תכניות מפורטות

בכל תכנית מפורטת במרחב התכנון של קרית טבעון יהיו הנחיות עיצוב ארכיטקטוניות והתיחסות לחזית המגרשים (הפונים לדרך) ולמבנים השכנים.

טבלה מס' 1 - תכניות מפורטות הנשארות בתוקף

הערות	הוראות התכנית הנשארות בתוקף	פרסום אשור התכנית		שם התכנית	תכנית מספר
		תאריך	ילקוט פירושים מספר		
	ס' 21 - בניני עזר ס' 23 - שלטים ס' 24 - דודי שמש ומתקנים על הגג ס' 25 - שמירה על עצוב ארכיטקטוני	15.6.78	2444	שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח למגורים ברחוב יצחק בן-צבי	טב/1
	ס' 10 - מרווחים ס' 10.2 - מרווחים ס' 11.2 - קו בנין ס' 11.3 - מרווח ס' 20 - בניני עזר	6.7.78	2451	שלושה מגרשים ברח' א. זייד וחנה סנש	טב/2
	ס' 15 - מרווח קדמי 4 מ'	15.5.80	2627	שינוי יעוד ממלונאות למגורים א'	טב/3
	ס' 11 - טבלת השטחים	6.5.79	2533	שינוי יעוד ממלונאות למגורים א' מיוחד בפנת שושנים-דגניות	טב/4
		31.1.80	2600	שינוי יעוד בגושים 10607, 10592	טב/6
		8.11.84	3120	שינוי יעוד שטח מגורים לשטח מעבר ציבורי להולכי רגל	טב/6א'
		16.4.81	2704	דרך שרות בגבעת קופ"ח	טב/7
	כל הוראות התכנית נשארות בתוקף	9.8.79	2558	שינוי יעוד שטחים בשכונת האיריסים	טב/8
	ס' 12 - טבלת האזורים	7.6.79	2541	רחוב יזרעאל מזרח	טב/9
הגבלה על קנמת עמודים מבוטלת	ס' 12 - רשימת התכליות ס' 13 - אופי המבנים סעיפי משנה א-גגות רעפים, ב-גובה	28.12.78	2499	רחוב קרן קיימת - צפון	טב/10
אחוזי בניה באזור מגורים א' כמו בתכנית המתאר	ס' 14 - טבלת האזורים (למעט אחוזי בניה לאזור מגורים א')	12.5.83	2919	רחובות גולומב, מרדכי, כצנלסון ושרת	טב/13
	ס' 14 - גובה הבנינים	19.6.80	2636	"אורים" מרכז להכשרה מקצועית	טב/18
באזור מגורים 2 יותרו שתי קומות בלבד ללא קומת חנויות	ס' 11 - מרווחים ס' 19 - טבלת האזורים והבניה המוצעת ס' 14 - בניני עזר	1.5.80	2624	שינוי בפינת הרחובות קק"ל והכרמל	טב/19

הערות	הוראות התכנית הנשארות בתוקף	פרסום אשור התכנית		שם התכנית	תכנית מספר
		תאריך	ילקוט פירסומים מספר		
		14.9.78	2466	שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים ושטח ציבורי פתוח	טב/20
		15.11.79	2578	שינוי יעוד ממסחרי למגורים ברח' הבונים	טב/21
		24.8.78	2463	שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מבנה ציבור - בי"כ	טב/22
		24.7.80	2646	הסדרת יעוד חלקות של בי"ס קק"ל	טב/29
	ס' 11 א' - אזור מגורים מיוחד	5.7.81	2144	אלרואי מדרון מערבי	טב/33
	שינוי בקו הבנין	24.7.80	2646	שינוי לתקנות רחוב בורוכוב	טב/40
	ס' 12 - טבלת התכליות ס' 14 - חניה ס' 16 - מבנה עזר ס' 17 - גגות רעפים	2.2.84	3021	המניפה ברחוב יגאל אלון - ק. טבעון	טב/48
		12.5.83	2919	רח' בן צבי, פיתוח שלב ב'	טב/49
		12.5.83	2919	רח' בן צבי פתוח שלב ב'	טב/49א'
		8.11.84	3120	שינוי יעוד שביל הולכי רגל לאזור מגורים א'	טב/52
1) כל השבילים, שטחי החניה וכניסות לבתים אשר יעודם נקבע בתשריט התכנית המאושרת ישארו ביעודם גם אם אינם מפורטים בתשריט תכנית המתאר. 2) שטח קומת מסד המשמשת למגורים המאושרת עפ"י תכנית לא יחרוג מעבר לשטחה של הקומה שמעליה - (לצורך תוספת)		21.3.46	1483	תכנית בית שערים	ג/84
		4.4.57	530	תכנית מאוחדת ק. עמל מזרחית	ג/222
		5.5.72	1820	תכנית מאוחדת טבעון	ג/405

הערות	הוראות התכנית הנשאות בתוקף	פרסום אשור התכנית		שם התכנית	תכנית מספר
		תאריך	ילקוט פירסומים מספר		
		12.10.47		אלרואי	120/ג
		19.7.62	945	שכון האלה	295/ג
	ס' 10 - גובה בנינים	24.7.58	613	מרכז אזרחי ק. עמל	406/ג
		15.6.61	854	ק. עמל גוש 10591 המשך רח' המגדל	427/ג
	הוראות התכנית נשאות בתוקף	7.5.64	1087	הקמת מרכז אזרחי בק. טבעון	542/ג
	הוראות התכנית נשאות בתוקף	9.10.69	1558	פינת כלניות - אלונים	ג'638א'
		7.10.76	2261	שינוי ל-ג'638	ג'638ב'
הו. המקומית תבחן כל בקשה לתוספת בניה לאור תכנון המרכז כולו בהתאם לסעיף 26.3 להלן	ס' 11 - רשימת התכליות א. אזור מסחרי ס' 12 - שטח הבניה המותר	25.6.70	1638	שינוי יעוד חי חלקה בגוש 10607 (בנין המועצה)	ג'639
		19.8.71	1747	תכנית ליעוד מגרש לצרכי בית כנסת ומקוה. כן משפיעה התכנית על תרש"צ 2/13/1 תרש"צ 2/13/2 תרש"צ 2/13/3	ג'670
	ס' 16 - שטח הבניה המותר ס' 17 - מרווחים	23.3.72	1813	אתור שטח לשרותים טכניים - מכון שאיבה לשפכים ברחוב האלה	ג'703
	הוראות התכנית נשאות בתוקף	15.2.62	910	מרכז מסחרי ק. טבעון ככר החרות	ג'753
		20.1.77	2290	שינוי יעוד לח' מחלקה 104 בגוש 10607 מגרש חניה בק. טבעון	ג'817

טבלה מס' 2 - תכניות שאושרו לאחר מועד הפקדת תכנית זו*

הערות	פרסום אשור התכנית		שם התכנית	תכנית מספר
	תאריך	ילקוט פירסומים מספר		
	27.5.90	3878	שיפור תנאי מגורים בשכ' הגפן	טב/17
	11.2.93	4084	שכונת הגפן קרית טבעון	טב/17א'
	31.3.88	3550	בנוי במורד אורנים	טב/35א'
	22.4.93	4104	גשר גישה לרכב נכה	טב/48ב'
	9.9.90	3390	רמת טבעון	טב/50
	13.8.89	3687	שטח למחסן הג"א	טב/60א'
למעט סעיף 4 בדבר גובה מבנה	11.9.88	3582	תכנית מתאר קרית חרושת	טב/62
	11.9.88	3582	חניה ציבורית במרכז	טב/63א'
	29.6.89	3674	אלרואי (תכנית מיתאר)	טב/66
	15.5.89	3658	יעוד שטח למבני ציבור	טב/67
	22.9.94	4248	רח' המגדל	טב/71
למעט סעיף 11.1 - יותרו בתים דו משפחתיים	22.4.93	4103	שכון אלה	טב/75א'
	30.10.97	4580	שינוי תכנית שכונת אלה	טב/מק/75א'
	15.3.88	3543	שינוי תכנית מפורטת (שינוי לג/405)	טב/77
	1.12.96	4462	תחנת דלק "פז"	טב/81א'
	12.6.88	3565	שינוי יעוד בית אבות	טב/83
	30.11.95	4335	מרכז ק. טבעון	טב/85א'
	6.11.94	4259	גבעת הבריכה	טב/מ/92
	26.12.96	4471	רח' אמנון ותמר	טב/93
	3.6.93	4117	מרכז ספורט ונופש	טב/95
	30.11.95	4355	פארק מלאכה ואומנויות	טב/96
	16.5.96	4409	רח' הכרמל	טב/97
	8.10.92	4047	שיקום והרחבת דירות ברח' מרדכי	טב/108
	3.8.95	4323	שכונת עליה קרית טבעון	טב/111
	28.7.91	3907	ככר רקפות	טב/120
	14.11.93	4162	שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מסחרי משולב	טב/124
	8.10.92	4047	מועדון האחים פיש	טב/125
	15.10.92	4048	מרכז ספורט ואולפנא למוסיקה	טב/126
	13.10.96	4448	בריכות שחיה פרטיות	טב/127
	11.6.92	4014	כביש גישה לקרית חרושת	טב/130
	11.8.94	4239	שטחים כלואים באלרואי	טב/132
	2.5.91	3872	יעוד מגרש לבנין ציבורי קרית חרושת	טב/133

הערות	פרסום אשור התכנית		שם התכנית	תכנית מספר
	תאריך	ילקוט פירסומים מספר		
	29.1.95	4279	מרכז יום לקשיש	טב/134
	28.5.96	4413	מרכז יום לקשיש	טב/134א'
	14.11.93	4162	דרך גישה לשכונת האגס	טב/138
	12.12.96	4466	דרך בראש הגבעה	טב/138א'
	8.10.92	4047	גודל מגרש מינימלי	טב/140
	24.3.94	4204	קרית חרושת אתר רסקו	טב/143
	6.7.97	4541	חניה בין הבונים ויזרעאל	טב/144א'
	4.8.94	4237	מגרש 44 אלרואי	טב/150
	1.1.95	4271	גישה לחניה ברח' דגנית	טב/151
למעט סעיפים : 7.3 תלת משפחתי 5.5 דרך גישה 7.4 סטיה מגודל מגרש 8 בשלמותו	29.12.96	4472	כביש עוקף כלניות	טב/155
	1.12.94	4264	כביש עוקף זייד	טב/158
	1.9.94	4244	שינוי לתכנית מתאר טב/50	טב/במ/160
	13.10.96	4448	בית כנסת רח' האיריס	טב/164
	27.8.95	4330	תשתיות חשמל ותקשורת בקרית חרושת	טב/165
	18.8.96	4437	הזזת שביל ציבורי בקרית חרושת	טב/166
	8.9.96	4400	קרית חרושת	טב/167
	8.5.97	4519	מרווח אחורי רח' שרת	טב/מק/176

תכניות אלו תשארנה בתוקפן זהוראותיהן תהיינה עדיפות על הוראות תכנית מיתאר זו.

2. הגדרות

כללי

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, להלן החוק והתקנות שעל פיו. למונחים שאינם נזכרים בחיקוקים הנ"ל תהיינה המשמעויות הרשומות בצידם, אלא אם יחייב הכתוב הגדרה אחרת.

רשימת המונחים לפי סדר א - ב

- 2.1 אחוז בניה מותר - פרושו היחס באחוזים בין שטח בניה מותר, כפי שמוגדר להלן, בסעיף 2.28 לבין שטח מגרש בניה כמוגדר בסעיף 2.29.
- 2.2 איזור - פרושו שטח המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או בקו תחום, בין באחד מהם ובין בצירופיהם, לציון היעוד ואופן השמוש בקרקע ובבנינים המותרים באותו איזור בהתאם לתכנית זו.

- 2.3 בנין - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר המחובר חיבור של קבע לקרקע לרבות:
(1) כל חלק מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע.
(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל.
- 2.4 בנין עזר - מבנה ששמושו מחסן או מחסנים דירתיים וכן חניה מקורה לרכב פרטי כמוגדר בתקנות התכנון והבניה.
- 2.5 גובה בנין - פרושו המרחק האנכי שימדד מגובה פני הקרקע הטבעית ועד לשיא הגג כאשר הוא משופע, ובמקרה של גג שטוח - עד למפלס העליון של הגג השטוח. המדידה תיעשה עפ"י האמור בסעיף 19 גובה בנינים.
- 2.6 דרך - כמשמעותה בחוק התכנון והבניה לרבות - הרחבת דרך, סמטה, שביל להולכי רגל, מבוא, דרך מדרגות, רחבה, ככר, מנהרה, גשר, מזרכות, שטחי חניה, איי תעבורה שהם ברשות הרבים.
- 2.7 החוק - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 2.8 המהנדס - פרושו מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית טבעון.
- 2.9 ועדה מחוזית - פרושה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז חיפה.
- 2.10 ועדה מקומית - פרושה הועדה המקומית לתכנון ולבניה, קרית טבעון.
- 2.11 חזית של מגרש - צלע של מגרש הגובלת בדרך.
- 2.12 חלקה - חלקה הרשומה בלשכת רשם המקרקעין.
- 2.13 חניה פרטית - חניה המיועדת לשמושם הבלעדי של דיירים בבנין.
- 2.14 חניה ציבורית - חניה המיועדת לשמוש הציבור הרחב, בבעלות ציבורית.
- 2.15 חניה תפעולית - חניה עבור כלי רכב המעורבים ישירות בתפעול התקין של פעילויות התכליות השונות כגון: חניה לטעינה ופריקה של סחורות ושל ציוד, חניה להעלאת נוסעים ולהורדתם, חניה לרכב שרותים ולרכב הצלה.
- 2.16 יחידת דיור - מערכת חדריים בעלת כניסה נפרדת-המיועדת למגורי אדם; לרבות חדר מגורים, מטבח אחד וחדרי שרות שלה; וזיכול שתכלול פרוזדור, אולם כניסה ומרפסות כמפורט בחוק.
- 2.17 מגרש בניה - חטיבת קרקע המוגדרת בתכנית מאושרת שמותרת עליה בניה על פי התכנית האמורה.
- 2.18 מגרש פינתי - מגרש הגובל לאורך שתיים מצלעותיו בדרך.
- 2.19 מסד - חלל ללא שמוש, אשר יוצר אך ורק כתוצאה מהתאמת הבנין לשפוע הקרקע הטבעית, אטום עם או בלי מילוי שמתחת לקומה התחתונה ביותר של הבנין, שגובהו המדוד ממשור פני הקרקע הטבעית, או החפורה מהנקודה הנמוכה ביותר ועד תחתית תקרתו, לא יעלה על 1.50 מ'.
- 2.20 מקום חניה פרטי - פרושו שטח הנמצא בתוך תחום החלקה או מגרש הבניה, המחובר לדרך ציבורית והמיועד לשמושם הבלעדי של דיירי הבית שבמגרש הבניה או החלקה בהתאם להוראות סעיף 28 - חניה.
שטח זה כולל הן את שטח משבצת החניה והן את שטח התמרון לכניסה וליציאה.
- 2.21 מרווח - המרחק הקצר ביותר בין קו בנין לבין גבולו הקרוב של המגרש.

- 2.22 מרפסת לא מקורה - משטח ביחידת דיור שאינו מקורה בתקרה ולפחות צדו האחד פתוח ללא קירות כלל או מוגבלים במעקה שגובהו אינו עולה על 120 ס"מ.
- 2.23 עלית גג - החלל הנוצר מתחת לגג משופע ואשר גובהו הממוצע עולה על 2.5 מ', המותר לשמוש במגורים ונחשב לקומה בבנין ולשטח בניה לכל דבר.
- 2.24 קו בנין - פרושו קו על פני הקרקע, מתחתה ומעליה שנקבע בתכנית מאושרת שבינו ובין גבול הנכס הבניה אסורה.
- 2.25 קו רחוב - פרושו קו על פני הקרקע, מתחתה ומעליה שנקבע בתכנית מאושרת בגבול השטח המיועד לדרך.
- 2.26 קומת עמודים - קומה מפולשת בבנין אשר תיווצר אך ורק לצורך התאמת הבנין לשפוע הקרקע הטבעית וגבהה לא יעלה על 2.20 מ', מדוד בקצה הבנין לצד המדרון הנמוך, ומשוך אנכית מקרקע טבעית ועד תחתית תקרת קומת עמודים. השטח המפולש הנוצר, עד גובה 1.50 מ' יחשב כקומת מסד, וחובה לסגרו או למלאו מכל צדדיו. חלל קומת העמודים לא ישמש למגורים. ניתן לנצל 40% משטח קומת העמודים לשמושים הבאים: חדר מדרגות, מקלטים, מחסנים ושטח לחניה.
- 2.27 רוחב דרך - המרחק בין שני קווי הרוחב כשהוא נמדד במאונך לציר הדרך לרבות המדרכות.
- 2.28 שטח בניה מותר - פרושו שטח הבנין הנלקח בחישוב לצורך קביעת אחוז הבניה המותר. שטח זה כולל שטח כל רצפות הבנין והחתכים האופקיים של כל הקירות הפנימיים והחיצוניים בכל הקומות ואינו כולל את השטחים הפטורים לפי "תכנית זו", כמפורט בסעיף 7 - חישוב שטחי הבניה.
- 2.29 שטח מגרש בניה - פרושו שטחו של מגרש בניה כאמור בסעיף 2.17 לעיל, לאחר שהופרשו ממנו לצרכי ציבור על פי התכנית המאושרת המגדירה אותו.
- 2.30 שטח מינימלי של מגרש בניה - פרושו שטח של מגרש המקנה לבעליו את הזכות לבנות עליו כפי שנקבע בתכנית.
- 2.31 תקנות התכנון והבניה - תקנות התכנון והבניה התש"ל-1970 על תקוניה.

סימונים בתשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול מרחב תכנון מוצע
שטח צבוע כתום	איזור מגורים א'
שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה	איזור מגורים א1
שטח צבוע תכלת	איזור מגורים ב'
שטח צבוע כתום מוקף בקו תכלת	איזור מגורים ב'1
שטח צבוע צהוב	איזור מגורים ג'
שטח צבוע תכלת מוקף קו תכלת מקוטע	איזור מגורים מיוחד
שטח צבוע בפסים באפור וחום לסירוגין	מרכז פעילויות משולב
שטח צבוע חום	אתר לבניני ציבור
שטח צבוע חום ועליו עגול שחור	שטח למוסד חינוכי
שטח צבוע אפור	שטח למסחר
שטח צבוע בפסים בחום וכתום לסירוגין	שטח למוסדות רפואיים
שטח צבוע חום ועליו פסים שחורים באלכסון	שטח לבית הבראה
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח א'
שטח צבוע ירוק כהה	שטח ציבורי פתוח ב'
שטח צהוב מותחם בקו שחור	גן לאומי
שטח צבוע בפסים בירוק בהיר - כהה לסירוגין	שטח ספורט ונופש
שטח צבוע בירוק מותחם בחום	שטח ספורט ונופש שכונתי

דרך קיימת או מאושרת
 דרך מוצעת או הרחבה
 דרך לבטול
 בית קברות
 תחנת תדלוק
 מתקנים הנדסיים
 שטח אחסנה מיוחד
 מסילת ברזל ופרוזדור צנורות
 נפט
 מספר הדרך
 קו בנין
 רוחב הדרך
 שביל להולכי רגל
 חקלאות
 שטח לתכנון בעתיד
 קו חשמל

שטח צבוע חום
 שטח צבוע אדום
 קווים אדומים באלכסון
 שטח בצבע צהוב ועליו קוים ירוקים
 שטח צבוע בפסים באדום ואפור לסירוגין
 שטח צבוע סגול
 שטח צבוע בפסים באפור בהיר - כהה לסירוגין
 שטח צבוע בפסים באפור ולבן לסירוגין
 מספר ברביע עליון של עגול
 מספר ברביע צדדי של עגול
 מספר ברביע התחתון של עגול
 פס בצבע ירוק מטויט אדום
 פסים אלכסוניים ירוק ולבן לסרוגין
 שטח צבוע בפסים צהוב - לבן לסרוגין
 קו נקודתיים קו בצבע אדום

סבלה מס' 3 - האזורים והשימושים המותרים

מס' ת.ד.	שטחים לתכנון בעתיד	בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו לשטחים אלו	השימושים המותרים
25	שטח מעבר לצינור נפס		קנין
24	תחנת תדלוק		האזור
23	אחסון מיוחד		מגורים א
22	חקלאות		מגורים א 1
21	גן לאומי		מגורים ב
20	בית קברות		מגורים ב 1
19	שרותים הנדסיים		מגורים ג
18	מסילת ברזל		מגורים ג 1
17	תחבורה א		מגורים ד
16	פעילויות משולבות		מגורים ד 1
15	מסחר קמעונאי		מגורים ה
14	ספורט ונופש שכונתי		מגורים ה 1
13	ספורט ונופש		מגורים ו
12	נופש פעיל		מגורים ו 1
11	שטחים צבוריים פתוחים		מגורים ז
10	בית הבראה		מגורים ז 1
9	מוסדות רפואיים		מגורים ח
8	מוסדות צבוריים		מגורים ח 1
7	שרותים שכונתיים		מגורים ט
6	מגורים 5		מגורים ט 1
5	מגורים 4		מגורים י
4	מגורים 3		מגורים י 1
3	מגורים 2		מגורים י 2
2	מגורים 1		מגורים י 3
1	קנין		מגורים י 4
	האזור		מגורים י 5
	מגורים א		מגורים י 6
	מגורים א 1		מגורים י 7
	מגורים ב		מגורים י 8
	מגורים ב 1		מגורים י 9
	מגורים ג		מגורים י 10
	מרכז פעילות משולב		מגורים י 11
	ספורט ונופש		מגורים י 12
	ספורט ונופש שכונתי		מגורים י 13
	מוסדות רפואיים		מגורים י 14
	בית הבראה		מגורים י 15
	צבוי פתוח א		מגורים י 16
	צבוי פתוח ב		מגורים י 17
	מסחר		מגורים י 18
	מבני צבור		מגורים י 19
	מתקנים הנדסיים		מגורים י 20
	תחנת תדלוק		מגורים י 21
	שטח החסנה מיוחד		מגורים י 22
	בית קברות		מגורים י 23
	אתר עתיקות		מגורים י 24
	מסילת ברזל		מגורים י 25
	חקלאות		מגורים י 26
	שטח מעבר צנור הנפס		מגורים י 27
	מגורים מיוחד		מגורים י 28

בהתאם לתכנית מפורטת

4. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת בקבוצות השמושים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

5. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יופקעו על ידי הועדה המקומית קרית טבעון וירשמו ע"ש המועצה המקומית קרית טבעון.

6. קבוצות השמושים

(עיין טבלה מס' 3 - האיזורים והשמושים המותרים).

ק.ש. 1 - מגורים 1

השמוש המותר באיזור מגורים א' כמופיע בתשריט בצבע כתום והכולל: בתי דיור בני יחידת דיור אחת, על שטח מגרש בניה שלא יקטן מ-500 מ"ר, בתי דיור בני שתי יחידות דיור על שטח מגרש בניה שלא יקטן מ-800 מ', ובתי דיור בני שלש יחידות דיור על שטח מגרש בניה שלא יקטן מ-1200 מ"ר. באיזור זה לא יבנה מבנה של יותר משלש יחידות דיור. יותרו מבנים בני קומה אחת או שתיים, לשמוש למגורים ולמשרדים של בעלי מקצועות חפשיים הגרים בדירה.

ק.ש. 2 - מגורים 2

השימוש המותר באזור מגורים א'1 כמופיע בתשריט בצבע כתום מותחם בכתום כהה יהיה להקמת בתי מגורים הכוללים יחידת דיור אחת או שתיים בבנין אחד ע"ג מגרש ששטחו לא יפחת מ-500 מ"ר. תותר בניית קומה אחת או שתיים.

ק.ש. 3 - מגורים 3

השמוש המותר באזור מגורים ב' כמופיע בתשריט בצבע תכלת והכולל שמושים המותרים ב-ק.ש. 1, ק.ש. 2 ומבנים בני יותר מ-3 יחידות דיור למבנה בני קומה אחת או שתיים ובלבד שהצפיפות לא תעלה על 4 יחידות דיור לדונם ושטח מגרש בניה לא יקטן מ-1200 מ"ר.

ק.ש. 4 - מגורים 4

השמוש המותר באיזור מגורים ב'1 כמופיע בתשריט בצבע תכלת מוקף כתום והכולל שמושים המותרים ב-ק.ש. 1, ק.ש. 2, ק.ש. 3 וכך תנאים מיוחדים שמטרתם שני צורות תנאים המגורים באיזור, ע"י קביעת אחוזי הבניה ל-60% ברוטו בסה"כ ומתן אפשרות לקומה שלישית בבתים משותפים בני שתי קומות שבהם 4 יחידות דיור לפחות. תותר תוספת קומה שלישית אך ורק אם תהיה משולבת בשפוע הגג וגובה הבנין לא יעלה על 9 מ'.

ק.ש. 5 - מגורים 5

השמוש המותר באיזור מגורים ג' שמופיע בתשריט בצבע צהוב והכולל שמושים המותרים ב-ק.ש. 1, ק.ש. 2 ובק.ש. 3. כן יותרו מבנים בני 3 קומות בנוסף על קומת עמודים בהתאם לתכניות החלות על שטחים אלה, בהתאמה.

ק.ש. 6 - שרותים שכונתיים

גני ילדים פרטיים או ממלכתיים, מעונות יום, תחנות לאס ולילד, מועדוני נוער ומבוגרים.

ק.ש. 7 - מוסדות ציבוריים

השמוש המותר באיזור מוסדות ציבוריים כמופיע בתשריט בצבע חום והכולל:

שרותי חנוך

גני ילדים ומעונות יום, בתי ספר יסודיים ועל יסודיים ובתי ספר לחנוך מיוחד.

שרותי בריאות

מרפאות ומעבדות רפואיות, תחנות לאס ולילד, תחנת מגן דוד אדום.

שרותי דת
בתי כנסת, מקוי טהרה.

שרותי תרבות וחברה
ספריות, גלריות לאמנות, מועדוני נוער ומבוגרים, בתי תרבות ומרכז קהילתי.

שרותי מינהל ציבורי
משרדי מינהל מקומי, משרדי חברות ציבוריות, בתי משפט, תחנות משטרה, תחנות כבוי אש.

ק.ש. 8 - מוסדות רפואיים
השמוש המותר באיזור מוסדות רפואיים כמופיע בתשריט בצבעים חום וכתום לסרוגין, והכולל מוסדות רפואיים ובתי אבות באשור משרד הבריאות, עפ"י פקודת בריאות העם.

ק.ש. 9 - בית הבראה
השמוש המותר באיזור בית הבראה, כמופיע בתשריט בצבע חום ועליו פסים שחורים באלכסון.

ק.ש. 10 - שטחים ציבוריים פתוחים
השמוש המותר באיזור שטחים ציבוריים פתוחים א', כמופיע בתשריט בצבע ירוק בהיר והכולל: גני משחק וספורט לילדים ומתקניהם, גנים ציבוריים ומרחבי ירק, ככרות, שבילים ופסי ירק, קיוסקים באשור הועדה המקומית ומבנים הקשורים בשמושים הנ"ל כגון: בתי שמוש ומקלטים ציבוריים.

ק.ש. 11 - נופש פעיל
השמוש המותר באיזור שטחים ציבוריים פתוחים ב' כמופיע בתשריט בצבע ירוק כהה והכולל: שטח שישמר בטבעיותו, ייעור עפ"י תמ"א 22, בו תותר הקמת מתקנים לנופש פעיל ומחנאות שאינם מבני קבע ובתי שמוש.

ק.ש. 12 - ספורט ונופש
השמוש המותר באיזור ספורט ונופש, כמופיע בתשריט בצבעים ירוק כהה וירוק בהיר לסרוגין, והכולל: אולמות ספורט, ברכות שחיה, מלתחות, שרותים, מועדוני בריאות ונופש, על השרותים המיוחדים להם כגון: מסעדות מלתחות, מגרשי ספורט, מסלולי אתלטיקה, חוות סוסים, בית ספר לרכיבה ומסלולי רכיבה.

ק.ש. 13 - ספורט ונופש שכונתי
השמוש המותר באיזור ספורט שכונתי, כמופיע בתשריט בצבע ירוק בהיר מנוקף חום והכולל אולמות ספורט מלתחות נשבותים, ובריכת שחיה.

ק.ש. 14 - מסחר קמעונאי
השמוש המותר באיזור מסחרי, כמופיע בתשריט בצבע אפור והכולל: מסחר מקומי וקמעונאי ושרותים אישיים המקובלים באיזור מגורים ואינם מהווים מטרד לסביבתם, ע"י משיכת כמות גדולה של תנועת רכב, מטרד של רעש, לכלוך, ריחות ומטרדים אחרים. שמושים מעורבים של מגורים עם חנויות לצרכי מזון יותרו באשור הועדה המקומית, כהקלה.

ק.ש. 15 - פעילויות משולבות
השמושים המותרים באיזור מרכז פעילויות משולב כמופיע בתשריט בצבעים חום אפור לסרוגין והכולל: בניני ציבור ומוסדות ציבור כמפורט בק.ש. 7. שטחים ציבוריים פתוחים כמפורט בק.ש. 10. חנויות לסחר קמעונאי וסיטונאי, בתי מסחר, נותני שרותים כגון: מספרות, קוסמטיקה, מלאכות בית ומלאכות צרכניות, משרדים פרטיים וציבוריים ומשרדי חברות, סוכנויות מסחריות, בנקאות, וכו'. בניני ציבור בעלי אופי מסחרי כגון: בתי קולנוע ושעשועים, אולמות כנוסים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, גלריות לאמנות וכו'. שרותי תחבורה כמפורט בק.ש. 16 וכן תחנות מוניות. שמוש למגורים כפי שיקבע בתכנית מפורטת.

ק.ש. 16 - תחבורה א'
שטחי דרכים, חניות ומפרכי חניה לרכב פרטי ולרכב ציבורי, סככות המתנה לאוטובוס, מעברים עיליים ותחתיים, שבילים להולכי רגל מדרכות וככרות.

ק.ש. 17 - מסילת ברזל
השימוש המותר באזור המופיע בתשריט בצבע אפור לבן לסרוגין והשמור לרכבת ישראל. היתרי בניה במרחק של 40 מ' ממרכז מסילת הברזל, ינתנו באשור מיוחד של מהנדס הועדה המקומית.

ק.ש. 18 - שרותים הנדסיים
השימוש המותר באיזור מתקנים הנדסיים המופיע בתשריט בצבע ורוד לצורך הקמה והתקנה של מתקני ביוב, נקוז, מים, דלק, גז, חשמל, תקשורת.

ק.ש. 19 - בתי קברות
השימוש המותר באיזור בתי הקברות המופיע בתשריט בצבע צהוב ועליו פסים אלכסוניים בצבע ירוק והכולל שמושים ומבנים הקשורים במנהגי הקבורה בלבד וסדורי חניה.

ק.ש. 20 - גן לאומי
השימוש המותר באיזור גן לאומי (שבתחומו אזור עתיקות מוכרז) והמופיע בתשריט בצבע צהוב התחום בקו שחור והכולל: שבילים, דרכי גישה ומגרשי חניה, בנינים ומתקנים שבניתם ו/או התקנתם יש בהם כדי לשפר את החזקתו של שטח הגן הלאומי וכן שיפוצם של מבנים קיימים בעלי ערך ארכיאולוגי הסטורי וכו'. טיפול נופי ובכלל זה טיפול בצמחיה הקיימת, נטיעת עצים ושיחים כל פעולות חציבה, כריה או בניה תותנה באשור רשות העתיקות.

ק.ש. 21 - חקלאות
השימוש המותר באיזורים החקלאיים המופיע בתשריט בצבעים ירוק לבן לסרוגין והכולל שמושים הקשורים בעבוד הקרקע לא תותר הקמת כל מבנה שהוא: חממות ולולים, רפתות וכו' פרט למשאבה ומתקנים לנקוז, מים וביוב.

ק.ש. 22 אחסון מיוחד
השימוש המותר באיזור האחסון המיוחד המופיע בתשריט בצבעים אפור בהיר ואפור כהה לסרוגין והכולל מתקני אחסון מיוחדים, מבנים ושרותים המשמשים לתחזוקת המתקנים ולשרות העובדים, באשור הועדה המקומית.

ק.ש. 23 - שטחים לתכנון בעתיד
השימוש המותר באיזורים לתכנון בעתיד כמופיע בתשריט בצבעים צהוב ולבן לסרוגין. לשטחים אלו יוכנו תכניות מפורטות אשר יקבעו את הוראות הבניה בשטחים אלו.

ק.ש. 24 תחנות תידלוק
השימוש המותר בשטח לתחנות תידלוק כמופיע בתשריט בצבעים אדום אפור לסרוגין. בשטחים אלו תותר הקמתן של משאבות דלק, מתקני אחסון דלק, מבנים ושרותים הקשורים לשימוש הנ"ל כגון: מבנה התחנה על משרדיו, שרותים ציבוריים, סככות לתקון רכב ומסעדה.

ק.ש. 25 - שטח מעבר לצנור הנפט
השימוש המותר בשטח למעבר צנור הנפט כמופיע בתשריט בצבעים אפור לבן לסרוגין והשמור למעבר צנור הנפט בלבד.

מס' יחידות לדונם נטו	מרווחים			מס' קומות או גובה מקסימלי (מ')	סה"כ שטחים למטרות עיקריות ...	רוחב חזית מגרש מינימלי (מ')	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי					
3	5	4	5	2 קומות או 8.5 מ'	44%	17 מ' או כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	500 מ"ר-חד משפחתי 800 מ"ר-דו משפחתי 1200 מ"ר-תלת משפ' או כפי שקיים לפי תכנית מאושרת	מגורים א'
4	5	3	5	2 קומות או 8,5 מ'	בהתאם לתכנית מפורטת	17 מ' או כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	500 מ"ר לחד או דו משפחתי	מגורים א'1
4	5	4	5	2 קומות או 8,5 מ'	50%	17 מ' או כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	500 מ"ר-חד משפחתי 800 מ"ר-דו משפחתי 1200 מ"ר תלת משפ' או כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	מגורים ב'
	2.5	2.5	כפי שקיים ביום אישור תכנית זו או 4 מ'	2 קומות או 8.5 מ'. בבתים משותפים בני 4 יח' דיור ויותר תוספת קומה שלישית אך ורק אם תהיה משולבת בשפוע הגג. הגובה המירבי של הבנין לא יעלה על 9 מ'	60%	כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	כפי שקיים ביום אישור תכנית זו	מגורים ב' 1 (שכונת הגפן)
מגורים ג'								
בהתאם לתכניות החלות על כל איזור								
מגורים מיוחד (שכון עליה)								
בהתאם לתכנית מפורטת								
מסחר								
בהתאם לתכנית מפורטת								
בנייני ציבור								
750 מ"ר או כפי שקיים								
בהתאם לתכנית מפורטת								
מוסדות בריאות								
בהתאם לתכנית מפורטת								
מרכז פעילויות משולב								
בהתאם לתכנית מפורטת								
בנייני צבור מסחריים								
בהתאם לתכנית מפורטת								
ספורט ונופש								
בהתאם לתכנית מפורטת								
ספורט שכונתי								
בהתאם לתכנית מפורטת								
שרותים הנדסיים								
בהתאם לתכנית מפורטת								
בית הבראה								

שטח הבניה באזור מגורים א' יהיה 22% משטח המגרש בכל אחת משתי הקומות המותרות. ניתן להעביר עד 6% משטח הבניה מקומה א' לקומת הקרקע בלבד.

הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע גובה הבנין מעל 2 קומות לאולמי ספורט ומבני ציבור מיוחדים המחייבים חלל גבוה יותר בתנאי שגובה הבנינים לא יעלה על 12 מ'.

שטחי שירות אינם נכללים במנין שטחים עיקריים - ראה סעיף 7 להלן.

7.1 שטח הבניה המותר יחושב באחוזים משטחו של מגרש הבניה שהוא השטח כפי שתחום בתכנית או בתשריט חלוקה או איחוד, לפי הענין, לאחר שנוכה ממנו החלק המיועד בתכנית לצרכי ציבור.
השטח הכולל המותר לבניה הוא הסכום במטרים רבועים של השטחים המקורים בכל הקומות, בין אם שטחים אלה נמצאים מעל פני הקרקע ובין אם מתחתיה, הכל בכפוף לתקנות התכנון והבניה לרבות להוראות הבאות:

- (1) מרפסות לא מקורות ייכללו בשטח הבניה העקרי, למעט מרפסות גג בלתי מקורות שבהן קיימים התנאים הבאים:
 - א. שיפוע הגג הינו פחות מ-20%.
 - ב. הבנין צמוד ככל האפשר לקרקע ודרוג מרפסותיו מקביל לשיפוע הקרקע.
 - ג. הבנין אינו מכסה למעלה מ-36% משטח המגרש.
 - ד. שטח המרפסת אינו עולה על 25% משטח הדירה.
 - ה. במרווחי הבניה תשאר קרקע טבעית שתגונן ותנטע.
 מרפסות בבנינים מדורגים כנ"ל לא ייכללו בשטח המותר לבניה.

- (2) בשטחי השרות יכללו השטחים כלהלן:
 - א. מרתף - חלק מבנין החצוב בקרקע שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (בתחום קוי הבנין), שאין מעליו קומת עמודים והוא ממוקם במרחק של לפחות 3 מ' מקו חזית הבנין הפונה למדרון. גובה תקרת קומת 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. השמושים המותרים במרתף: מחסן, מקלט ומדרגות המובילות אליו.
 - ב. השטח הפנוי של קומת העמודים בתנאי שלפחות 60% משטחה מפולש והיא מותרת עפ"י תכנית החלה על המקום.
 - ג. מקלט מינימלי או מרתב מוגן דירתי או קומתי בהתאם לדרישות הג"א.
 - ד. חניה מקורה עד שטח של 20 מ"ר ברוטו לכל מקום חניה נדרש. במקום שאין צורך בשטח תימרון, שטח החניה לא יעלה על 15 מ"ר לכל מקום חניה, בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' מרצפה עד תקרה ובמסגרת קוי הבנין הקבועים בתכנית החלה על השטח ו/או בהתאם לסעיף 11.2.1 להלן וזאת בתנאי שהמספר הכולל של מקומות החניה במגרש יהיה בהתאם לשעורי החניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
 - ה. מחסן בשטח של עד 6 מ"ר ליחידת דיור - כל שטח נוסף יכלל ב"שטח עיקרי".

מיקום שטחי שירות

חניה עד 15 מ"ר ליחידה ממ"ד לפי תקנות הג"א מחסן 6 מ"ר ליחידה.

מעל קומת כניסה

מרתף בשטח עד 40% משטח קומת עמודים מפולשת בגובה שלא יעלה על 2.20 מ'. ניתן לכלול פונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה הקובעת.

מתחת קומת כניסה

כל שטח נוסף ייכלל בשטח עיקרי.

חלל מתחת לגג משופע

7.2 שטח החלל הנוצר מתחת לגג משופע, ואשר גובהו הממוצע עולה על 2.50 מ' יותר למגורים ויחשב כקומה לכל דבר.

איזורי מגוריםחלוקה ואיחוד

.8

- 8.1 באיזורי מגורים א' ב' וב' 1 תותר חלוקת חלקה שגודלה לפני החלוקה אינו עולה על 2.5 דונם, בתנאי שלכל אחד מהמגרשים שיווצרו תהיה גישה ברוחב מינימלי של 3 מ' מדרך ציבורית.
רוחב גישה הקטן מ-3 מ' יאושר ע"י הועדה המקומית כאשר התנאים הפיזיים יחיבו זאת, ורוחבה יקבע עפ"י שקול דעתה של הועדה המקומית.
גודל המגרשים החדשים ורוחב חזיתם המינימלית יהיו בהתאם לאמור בטבלה מס' 3 - הוראות הבניה.
- 8.2 דרכים להולכי רגל הגובלות בחלקות בניה, יחשבו כדרך לכל דבר לצורך חלוקת החלקה, ויחשבו כחבור מדרך ציבורית, בתנאי שתובטח חניה למגרשי הבניה בתחום מגרשי הבניה.
- 8.3 כאשר התנאים הטופוגרפיים לא יאפשרו גישה ברכב אל מגרש הבניה האחורי, יקבע מקום החניה למגרש הנ"ל בחזית החלקה הקדמית (לפני החלוקה) הגובלת בדרך.
- 8.4 במקרה המופיע בסעיף 8.1 - כאשר במגרש קיים בנין, ימדד קו הבנין הצדדי מגבולו הצדדי הקודם של המגרש (לפני החלוקה).
- 8.5 חלוקת חלקה באזורי מגורים א' ב' וב' 1, ששטחה עולה על 2.5 דונם, תותר רק במסגרת תכנית מפורטת.
- 8.6 איחודן של מספר חלקות או מגרשים באיזורי מגורים א' ב' וב' 1 יותר בתנאי שהשטח המאוחד לא יעלה על 2.5 דונם.
איחוד כאמור, שהשטח המאוחד עולה על 2.5 דונם יותר רק על פי תכנית מפורטת.
- 8.7 באיזור מגורים ג' לא יותרו חלוקה ו/או איחוד אלא על פי תכנית מפורטת.
- 8.8 באיזור מגורים מיוחד לא יותרו חלוקה ו/או איחוד אלא על פי תכנית מפורטת.

מספר מבנים על מגרש בניה

.9

- 9.1 על-מגרש-בניה תותר הקמתו של מבנה מגורים אחד.
- 9.2 תותר הקמתו של מבנה מגורים שני על מגרש ששטחו 1000 מ"ר לפחות, אם התנאים הפיסיים אינם מאפשרים חלוקה, בתנאי שהמרווח בין הבנינים יהיה 8 מ' לפחות ותובטח גישה מדרך לכל מבנה. אחוזי הבניה, גובה הבנין ושאר מגבלות הבניה יהיו בהתאם לטבלה מס' 4.
- 9.3 במקרה של מגרשים צרים (פחות מ-17 מ') תורשה בניה בקו בנין צדדי 0 בצד אחד של המגרש בלבד, בתנאי שעל שני המגרשים השכנים יבנה בית אחד בן שתי יחידות דיור, אשר הקיר המשותף בין שתי היחידות יהיה על גבול המגרש, ובתנאי שהבקשה להיתר תיערך במשותף והבניה ב-2 המגרשים תיעשה באותו זמן. באם לא יעמדו בתנאים אלה תהיה הבניה בהתאם להוראות שבטבלה.

תנאי מינימום למגרש בניה

.10

- 10.1 לא תותר הקמת בית מגורים על מגרש ששטחו קטן מ-500 מ"ר (למעט מגרש קיים על פי תכנית מאושרת).
- 10.2 לא תותר הקמת בית דו משפחתי על מגרש ששטחו קטן מ-800 מ"ר (למעט מגרש קיים על פי תכנית מאושרת).

10.3 לא תותר הקמת בית תלת משפחתי על מגרש ששטחו קטן מ-1200 מ"ר (למעט מגרש קיים על פי תכנית מאושרת).

11. מבני עזר

11.1 השמושים המותרים של מבני העזר יהיו מחסנים דירתיים וחניה מקורה.

11.2 מבני העזר יהיו צמודים לבנין המגורים העיקרי ובנויים מאותם חמרים.

11.2.1 חניה

באזור מגורים א' ו-א'1 בלבד תותר חניה מקורה שלא בצמוד למבנה המגורים. החניה תמוקם על גבול המגרש הצדדי ובמרווח הקדמי בתנאים הבאים:

- א. גבהו של המבנה לא יעלה על 2.20 מ'.
- ב. שפוע הגג יהיה לכוון מגרש הבניה של המבקש.
- ג. הקיר בגבול הצדדי יהיה אטום.
- ד. שטח מבנה החניה המקורה לא יעלה על 30 מ"ר עבור שתי מקומות חניה לדירה והוא יחושב כשטח שירות.

11.2.2 מחסנים

המחסן יהיה צמוד למבנה המגורים. במקרה שתוקם חניה מקורה נפרדת (באיזור מגורים א') ניתן יהיה להצמיד את המחסן למבנה החניה. בכל מקרה לא תותר הקמת יותר מ-2 מבנים על מגרש. בנין המגורים ומבנה עזר אחד. בבתיים דו משפחתיים יותרו 2 מבני חניה. גודל מחסן שאינו מהווה חלק מדירת המגורים לא יעלה על 6 מ"ר לדירה.

11.3 במבנים בעלי קומת עמודים, מותר להקים מבנה העזר בקומת העמודים, ששטחו לא יעלה על 6 מ"ר.

11.4 החלל הנוצר מתחת לגג משופע יחשב לעלית גג אם גבהו המירבי אינו עולה על 2.20. חלל עלית גג לא ישמש למגורים.

11.5 באיזורי מגורים ב' וג' בבתי דירות, תותר הקמתם של מחסנים לצרכי בעלי הדירות בקומת העמודים, בשעור של עד 6 מ"ר לדירת מגורים. מחסנים אלו יהיו חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.

12. שרותים שכונתיים באיזורי המגורים

12.1 הועדה המקומית תהא רשאית בהתאם לתכנית מפורטת, לאשר הקמת חנויות לצרכי הסביבה הקרובה כגון: חנויות מכולת, סידקית, ירקות וכד' מבלי שיוגדלו ע"י כך אחוזי הבניה המותרים באותו איזור, גובה הבנין והמרווחים כמפורט בטבלה מס' 4.

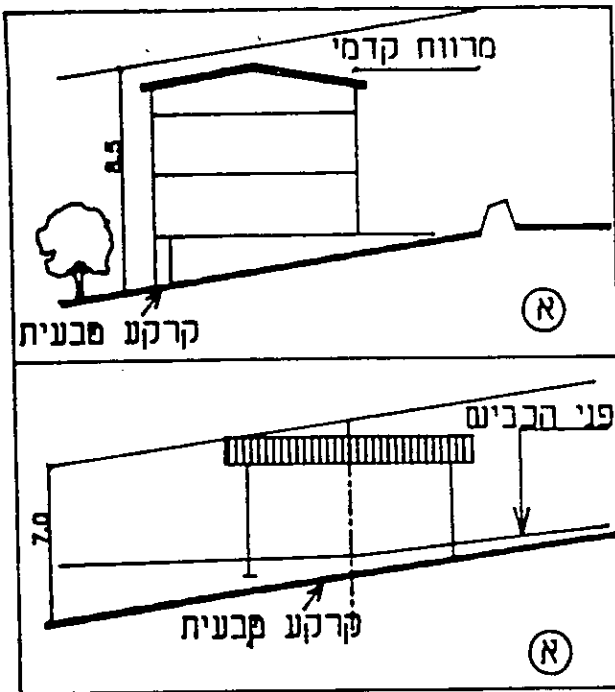
12.2 יותר שמוש מעורב של מגורים עם חנויות לצרכי מזון באשור הועדה המקומית, כהקלה.

13. תנאים לאתרים לבניני ציבור

13.1 באתרים לבניני ציבור יותר לבנות יותר ממבנה אחד על חלקה, בתנאי שאחוזי הבניה והמרווחים יהיו כאמור בטבלה מס' 4. היתרי הבניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתכלול הוראות לעצוב אדריכלי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

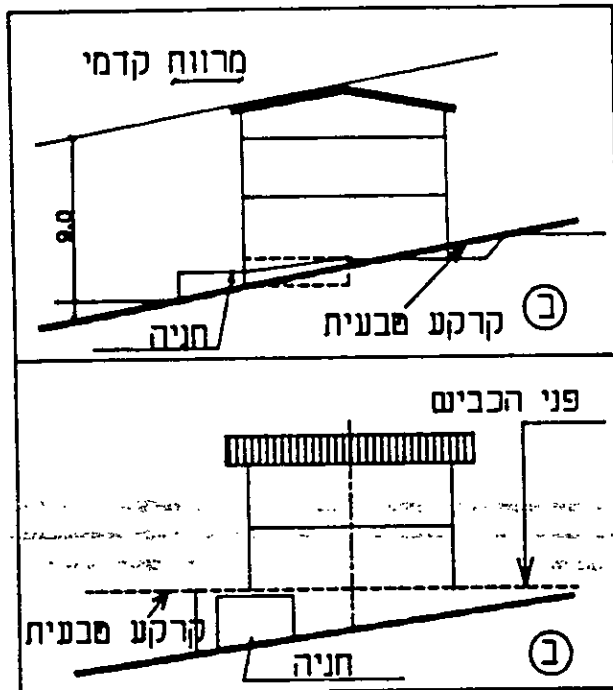
14. תנאים להקמת מבנים בשטח ציבורי פתוח
- בשטח ציבורי פתוח ששטחו קטן מ-2 דונם, לא יוקם כל מבנה פרט למקלט בהתאם לדרישות הג"א.
שטחו של מקלט בשטח ציבורי פתוח יהיה בהתאם לדרישות הג"א.
בשטח ציבורי פתוח ששטחו עולה על 2 דונם - תותר הקמת קיוסק או בתי שמוש ציבוריים, בהתאם לתכנית בינוי ופתוח השטח שתאושר ע"י הועדה המקומית. שטחו של קיוסק על כל שרותיו לא יעלה על 25 מ"ר.
שטח השרותים הציבוריים לא יעלה על 25 מ"ר ומיקומם יהיה בהתאם לקוי הבנין הצידיים הנהוגים באיזורים הסמוכים.
15. תנאים למוסדות בריאות
- 15.1 הגבלות הבניה למוסדות הבריאות ובתי האבות שימוקמו באיזור מוסדות הבריאות ובתי אבות יקבעו ע"י תכנית מפורטת.
16. תנאים לאתר עתיקות
- 16.1 כל פעולת חציבה וכריה ובניה בשטח המוגדר כאתר עתיקות חייבת באשור רשות העתיקות/משרד החנוך והתרבות.
17. הוראות מיוחדות
- 17.1 צמחיה
- 17.1.1 הועדה המקומית רשאית לחייב את חוכרי הקרקעות לאורך הדרכים לנטוע עצים או צמחיה אחרת לאורך גבולות נכסיהם ובתחום נכסיהם הגובלים בדרכים הנ"ל.
- 17.1.2 עקירת העצים המוגנים טעונה היתר מיוחד מהרשות המוסמכת.
18. גדרות וקירות תומכים
- 18.1 לא תותר הקמת קיר תומך בקו אחד רצוף שארכו עולה על 8 מ'. בין קטעי הקיר יבוצעו רווחים שינוצלו בכניסות למגרשי הבניה, גומחות לצמחיה, עצים, ספסלים או רהוט רחוב אחר. כל קיר תומך יצופה באבן לשביעות רצון הועדה המקומית. מתקני האשפה ישולבו בקיר התומך. במקרה שהמבנה הטופוגרפי מחייב קירות תומכים שגובהם עולה על 1.5 מ' מעל פני המדרכה תוקם במקום הקיר מסלעה מדורגת שתשולב בצמחיה. הקירות התומכים בתוך מגרש הבניה ועל גבולותיו יהוו חלק מהבקשה להיתר בניה ויופיעו בתכנית פתוח המגרש, כן תכלול תכנית הפיתוח התיחסות למגרשים הגובלים.
- 18.2 לאורך חזיתות המגרשים ולאורך שבילים ציבוריים תותר הקמת גדרות על פי תנאים שיותנו ע"י הועדה המקומית. בחזית המגרש הגובלת ברחוב לא תותר הקמת גדר רשת.
- 18.3 הקמת גדרות בין מגרשי בניה תותר באשור הועדה המקומית. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מ'.
- 18.4 טרם תחילת עבודה יש לנקוט באמצעים שיבטיחו באופן מוחלט גלישת חומרי חציבה ומלוי למדרונות, ע"י חיוב מבקש ההיתר בבניית קירות תומכים ו/או גידור מתאים בגבולות החלקה, לפני התחלת הכשרת השטח לבניה. בכל מקום שבו יש לבנות קירות תומכים יש להתייעץ ולקבל אישור מוקדם ממהנדס הועדה המקומית באשר למיקומם, עיצובם וממדיהם. על היזם לדאוג לאיחסון מסודר של חומרי החציבה והמלוי עד גמר הבניה ופיתוח השטח ו/או פינויים לאתר מסודר.

19. גובה בנינים

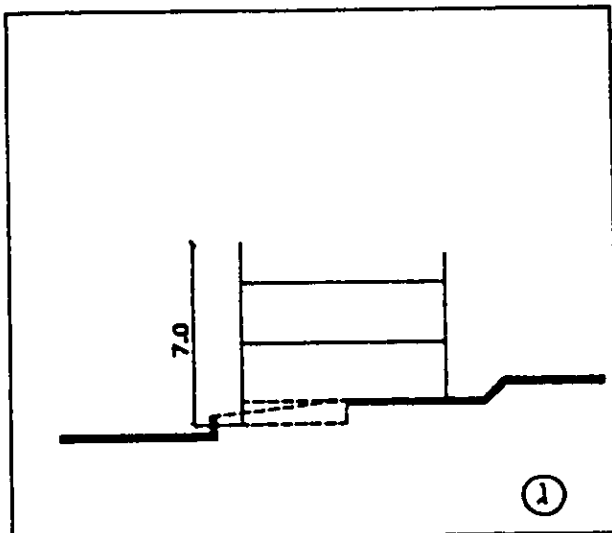


19.1 א. באזורי מגורים אי ובי יהיה גובה הבנין לא יותר מ-8.5 מ', מדוד אנכית ממפלס קרקע טבעית או חפורה למפלס העליון של הגג, בכל נקודה שהיא כמוראה בחתך א'.

ב. במקרה של גג בטון שטוח, גובה הבנין לא יעלה על 7.0 מ' מדוד אנכית ממפלס קרקע טבעית או חפורה למפלס העליון של הגג בכל נקודה שהיא, כמוראה בחתך ג'.



19.2 באזור מגורים ב 1 - שכונת הגפן בבתים משותפים בעלי 4 יחידות דיור ויותר, תותר הוספת קומה שלישית אך ורק אם תהיה משולבת בשפוע הגג, וגובה הבנין לא יעלה על 9 מ'.



19.3 באזור מגורים ג' יקבע גובה המבנים עפ"י התכניות המפורטות הקימות והמאושרות ביום אשור תכנית זו.

- 20.1 הדרכים, רוחבן וקווי הבניה יהיו כמפורט בתשריט התכנית ובטבלה מס' 5 - חתכי רוחב מיוחדים.
- 20.2 רוחב דרך מוצעת לתנועת כלי רכב לא יפחת מ-13 מ'. במסגרת תכנית מפורטת ניתן להפחית רוחב הדרך אם התנאים הפיסיים מחייבים זאת.
- 20.3 סעיף 20.2 לא יחול על דרך ללא מוצא שאורכה אינו עולה על 150 מ', ושבסופה רחבת חניה סלולה.
- 20.4 הגדלת רוחב דרך קיימת ל-13 מ' לא תגרום לשינוי במרחק שבין קווי הבנין הקדמיים של בנינים קיימים.
- 20.5 בכל מקום שלא נקבע אחרת בתכנית מאושרת, הרדיוס המינימלי של קו הרחוב החדש בהצטלבות 2 רחובות לא יהיה קטן מ-8 מ'.
- 20.6 לא ינתן היתר לסלילת דרך מוצעת בתכנית זו אלא לאחר אישור התכנית שתקבע את התואי המדויק של הדרך ופרטי רוחבה.
- 20.7 הרחבת דרך קיימת לרוחב שנקבע בתכנית זו, תיעשה באופן שווה לשני צידי ציר הדרך, אלא אם נקבע אחרת בתכנית מפורטת.
- 20.8 לא תותר הנחת צנורות מים, ביוב, תעול מי גשם, קווי תקשורת וחשמל מעל או מתחת לפני השטח המאושר לדרך, מבלי לקבל על כך היתר מהועדה המקומית והרשות המוסמכת להתקנת השרות.
- 20.9 רוחב שביל ציבורי לא יקטן מ-3 מ'. במקרה שהתנאים הפיזיים ידרשו זאת, ניתן יהיה לקבוע רוחבו ל-2 מ' בלבד במסגרת תכנית מפורטת.
- 20.10 דרך העוקפת את השקדים ומתחברת לרמת טבעון
 א. סלילת דרך זו מעל ל-300 מ' אורך (מצומת השקדים-צפרניס) תותנה באשור תכנית מפורטת לרמת טבעון.
 ב. לא יוצאו היתרי בניה למגרשים שחזיתם פונה אל דרך זו במרחק העולה על 300 מ' מצומת שקדים-צפרניס אלא לאחר אשור תכנית מפורטת לרמת טבעון, שתראה את חבור דרך זו לאיזור המגורים של רמת טבעון.
 ג. הועדה המקומית תהא רשאית להגיש תכנית נפרדת לתוואי דרך בתנאי שהתכנית תלווה בתכנון נופי ואקוסטי.
- 20.11 הככר שבמרכז ק. עמל-ככר הציונות במפגש דרך מס' 24 עם דרך מס' 4 רח' אלונים
 פתרון תחבורתי של מפגש הדרך הארצית (24 עם רח' אלונים בככר, יהיה חלק אינטגרלי מהתכנון הכולל שיוצע לאיזור זה בתכנית מפורטת שתכלול, בין היתר, שינוי בקו הבנין של הדרך הראשית, באשור המועצה הארצית לתכנון ובניה.
- 20.12 הועדה המקומית תהא רשאית להגיש תכנית נפרדת לדרך חיבור רח' נוריות ורח' השקדים שתאפשר גישה לבית הספר, אשר תכלול תנאים להתקנת אמצעים פיסיים להקטנת מהירות הנסיעה ברח' נוריות.
- 20.13 תותווה דרך גישה מוטורית ברוחב של 7 מ' לפחות לביה"ס רימונים, מסמטת הליבנה. התואי המדויק של הדרך יקבע בתכנית מפורטת.

20.14 התוואי המדוייק של חיבור רח' העליה (דרך מס' 54) עם רח' השקדים (דרך מס' 6) יקבע בתכנית נפרדת.

20.15 תאסר גישה מהשטח המסומן כמרכז פעילות משולב בגוש 11393 ומהאתר לבנין ציבורי בגוש 10591, לדרך מס' 75 ע"י הקמת חיץ פיסי (שימנע גישה זו).

20.16 תכניות הניקוז לאתר לבנין ציבורי ולשצ"פ בגוש 10591 בצמוד לדרך מס' 75 יועברו לאישור מע"צ.

21. שרותים הנדסיים

21.1 על כל בעל קרקע או חוכר לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צנורות של רשת אספקת המים הציבורית, קווי ביוב ותעול בתנאי שלא יפגעו זכויות הבניה בתחומי מגרשו.

21.2 אין לחבר כל חלק לדרך ציבורית, עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית.

21.3 אספקת המים תהיה מרשת המים של המועצה המקומית קרית טבעון ובאשור רשות הבריאות. מקור מי השתיה מהמערכת הארצית של מקורות.

21.4 הדלוחים והצואים מכל מבנה יורחקו בצנורות ביוב אל מתקן סילוק קבוע לביוב מרכזי קיים. כל פתרון אחר, זמני, והנחת קווי ביוב חדשים, טעונים אשור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית טבעון.

21.5 תותר הקמתם של מתקנים הנדסיים שונים, ביתני משאבות לביוב ומים וכד' בשטח ציבורי פתוח א' וב' באשור הועדה המקומית.

22. הרחקת פסולת

22.1 יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית לחייב כל בעל או חוכר קרקע או בנין בתחומי תכנית זו להתקין פחי אשפה במקום, באופן, במספר ובדגם שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית טבעון.

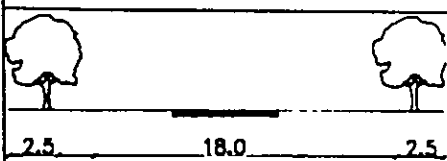
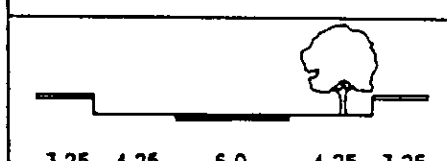
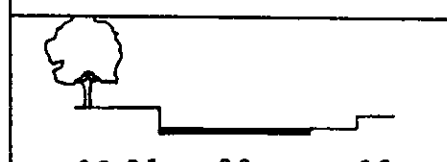
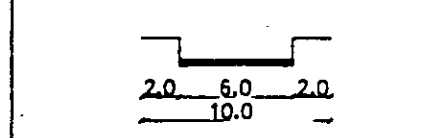
22.2 לא ינתן היתר להקמת בנין כלשהו בתחום התכנית זו, אלא אם סומן אתור פחי האשפה בתכנית שצורפה לבקשה להיתר הבניה.

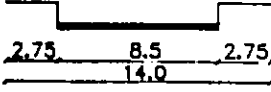
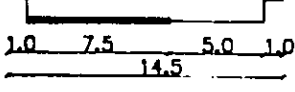
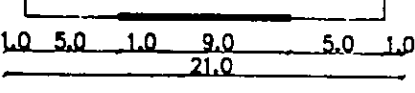
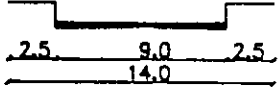
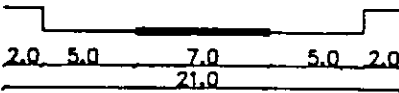
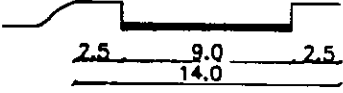
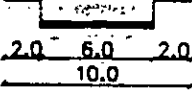
23. מקלטים

23.1 הקמת מקלטים לכל מבנה תיעשה עפ"י חוק הג"א אשר יהיה קיים ביום הדיון בבקשת היתר הבניה.

24. היטל השבחה
- 24.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.
25. שמוש חורג
- לאחר אשור התכנית זו תוכן רשימה של כל השמושים החורגים ותיקבענה תקופות החריגה בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
26. איזורים מיוחדים
- 26.1 איזור מגורים מיוחד לתכנון מחדש (רחוב העליה - שכונ עולים)
 לאיזור המגורים המיוחד (רח' העליה שכונ עולים) תוכן תכנית מפורטת.
 עד להכנת התכנית הנ"ל יותרו באיזור זה רק שינויים פנימיים ללא הרחבת המבנים.
- 26.2 שכונת הגפן - איזור מגורים ב' 1
 שכונת הגפן תוגדר כאיזור מגורים ב' 1.
 תכנית זו קובעת הוראות בניה לאיזור זה אשר מטרתן שפור תנאי המגורים בשכונה. השמושים המפורטים בק.ש. 4 מגורים 4 וכן ההוראות המפורטות בטבלה מס' 4 - טבלת הוראות הבניה מהווים הנחיות להכנת תכנית מפורטת לאיזור זה. עד לאישור תכניות מפורטות כנ"ל, יותרו שינויים פנימיים בלבד.
- 26.3 אתרים לפעילויות משולבות - מרכזי הישוב
 לשני האתרים המרכזיים לפעילויות משולבות ככר בן גוריון וככר הציונות יוכנו תכניות מפורטות אשר יקבעו את הבינוי והוראות הבניה.
- 26.4 שטחים לתכנון בעתיד
 שני איזורים האחד רמת טבעון, והשני קרית חרושת יוגדרו בתכנית זו כשטחים לתכנון בעתיד.
 לאזורים אלו תוכנה תכניות מפורטות אשר תקבענה את יעודי השטחים והוראות הבניה לשטחים אלו.
- 26.5 שטח לבית קברות
 באזור המיועד לשמש כבית קברות יותרו שמושים והקמת מבנים הקשורים במנהגי הקבורה בלבד, וכן סדורי חניה, השמושים בהתאם לק.ש. 19 בתי קברות.

טבלה מס' 5 - דרכים - חתכי רוחב מיוחדים

שם הרחוב	הקטע	זכות דרך מאושרת	זכות דרך מוצעת	חתך מוצע
שקדים		23	23.0	
שקדים		15	18.0	חתך מס' 4 - מערכת ראשית
אלונים	מצומת הברכה דרומה	18	18.0	חתך מס' 4 - מערכת ראשית
אלונים - שקדים	מצומת הברכה- צפונים	משתנה	25.0	חתך מס' 5 - דרך מרכזית
דרך שער העמקים		-	25.0	חתך מס' 6 - דרך שער העמקים
ארנים דגניות-שושנים העליה-החורש כלניות-רקפות כלניות		16	16.0	חתך מס' 3 - מערכת משנית
ליד המרכז		21	21.0	
אמנון ותמר		12	13.0	חתך מס' 1 - מערכת משנית
אמנון ותמר נרקיסים, צפרניים, הגפן, ברושים, תאנה, שיטים, סגליות, חבצלת		10	11	חתך מס' 2 - מערכת משנית
האלה שרת הורדים		15	15.0	
רימונים, זבולון, קק"ל, כרמל, יזרעאל, הבונים, השומרים, חנה סנש, אלכסנדר זייד, שכון האלה, בורוכוב, רמז חנשיא, המגדל		12	13.0	חתך מס' 1 - מערכת משנית
כצנלסון		13-16-19	13.0 16.0 19.0	חתך מס' 1 חתך מס' 3
בן-צבי והמשך המגדל		10	10.0	

שם הרחוב	הקטע	זכות דרך מאושרת	זכות דרך מוצעת	חתך מוצע
מרגניות		14	14.0	
איריס		14.5	14.5	
		21.0	21.0	
יסמין		14.0	14.0	
		21.0	21.0	
הדרך לרמת טבעון דרך מסי 55			14.0	
ליכך		8.0	10.0	
(אלרס) דקל		11.0	13.0	חתך מסי 1

מספרי הדרכים בתשריט

55	רח' השקדים
4	רח' אלונים-מצומת הברכה דרומה
6, 5	רח' אלונים מצומת הברכה דרומה
1	דרך שער העמקים
40	אורנים
43	דגניות
44	שושנים
54	העליה 5
55	החורש
95	כלניות
48	רקפות
49	אמנון ותמר
51	נרקיסים
50	צפורנים
56	ברושים
15	הורדים
57	בתאנה
58	הגפן

27. הגבלות בניה לאורך קוי חשמל27.1 הכללת צרכי אספקת חשמל בתכניות

כל יוזם תכנית מפורטת או משנה תכנית מתאר ו/או מפורטת יסמן את כל מתקני החשמל וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדין, וכן יוודא את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית וידאג למילויים על ידי קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקוים כפי שיוגדרו על ידי חברת חשמל.

27.2 איסור בנית מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל היקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	5 מטרים
בקו מתח עליון	9.50 מטרים

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

27.3 חפירה חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר ובין שאינה טעונה היתר (לפי חוק התכנון והבניה תשל"ז - 1967 עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

10.00 מטרים	כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)
5.00 מטרים	עמודי חשמל במתח נמוך
5.00 מטרים	עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד)
10.00 מטרים	עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (-" -)

27.4 איסור התקנת מתקני דלק או מחסני דלק חומרי נפץ חומרים דליקים או מסוכנים בקרבת המערכות ומתקני חשמל קיימים ומוצעים

על אף האמור בסעיף "מרחקי הבטיחות", אסור להתקין אן לבנות תחנות דלק או מתקני דלק אחרים, מחסנים לחומרי נפץ, לחומרים דליקים, או לחומרים מסוכנים אחרים, בין אם מתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבנינים או לא, ולא ינתן היתר בניה לכך במרחקים קטנים מקוי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהיעדר קביעה בדין, שיקבעו בהתיעצות עם חברת החשמל ועם משרד העבודה.

חניה .28

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועדכוניו מעת לעת ובכפוף לאמור בסעיף 7.1(2)ד.

28.1 הסדר מקומות חניה לתוספות בניה

בשעת הקמת תוספת לבניה קיימת, יחוייבו היזמים להתקין חניה בשעור המתחייב מהתקנות עבור החלק הנוסף. בסמכותה של הועדה המקומית לחייב הקצאת מקומות חניה גם עבור הבניה הקיימת, במידה שהחניה הקיימת אינה תואמת את דרישות תכנית זו.

28.2 דרישות לחניה במפלס השונה ממפלס הקרקע

כאשר מספר מקומות החניה במגרש הבניה, לפי השעורים שבתקנות, הינו 40 או יותר, תהא הועדה המקומית רשאית לדרוש חניה במפלס השונה ממפלס הקרקע, כדי למנוע את כיסוי פני מגרש הבניה בשטחי אספלט גדולים.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 34/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2261
 מיום 24.10.85

משרד הפנים מזהז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965
 אישור תכנית מס. 34/20
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.6.92 לאשר את התכנית.
 12.5.99
 סמנכ"ל משרד
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 34/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1825
 מיום 22.11.99

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון
 34/ט
 תכנית ל...
 הומלצה לאישור
 בישיבה מס' מיום 15.4.98
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריית טבעון
 תכנית מס. 34/ט
 תכנית קיימת
 הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' מיום 22.8.82 72
 15.4.98
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

מספרינו: 1/ד/מ.ט. (3/D/69) [2/ד/מ.ט - 3/D/א69]
 גירסה חדשה - 3/D/ח69 + 3/D/ד69 (1/ק/ד.מ.ט - 1/ל/ד.מ.ט)
 טבלה מקורית 3/D/ט69 (3/D/א999)-חדשה
 תאריך: 7.12.97