

3-4471

תאריך הדפסה: 29.10.02

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית-טבעון

תכנית מס' טב 35 / ב' "מצפור אורנים" - המהווה שינוי לתכנית מתאר טב / 34
ולתכנית מפורטת מס' טב 35 / א'

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י) מחוז חיפה, שד' פל-ים 7, חיפה
טל' 04-8630855

יוזם תכנית זו: ממ"י מחוז חיפה, באמצעות חב' מבני תעשייה בע"מ, רח' המנופים 11,
הרצליה פיתוח טל' 09-9717900

עורך תכנית זו: גולן אדריכלים בע"מ, רח' טשרניחובסקי 25, חיפה טל' 04-8338850

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית-טבעון

תכנית מס' טב35/ב' "מצפור אורנים" - המהווה שינוי לתכנית מיתאר טב/34 ולתכנית מפורטת מס' טב35/א'

1. שם, חלות ותחום

תכנית זו נקראת "תכנית מס' טב/35ב' - "מצפור אורנים" - המהווה שינוי לתכנית מיתאר טב/34 ולתכנית מפורטת טב/35א' (להלן: "תכנית זו"), והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, והמסומן באותו השם.

2. מסמכי תכנית זו

א. 13 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות תכנית זו").

ב. גליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:1250 המסומן בשם תכנית זו (להלן: "התשריט").

3. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר טבעון טב/34 אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 4825 מיום 22.11.99.

ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת טב/35א' אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 3550, עמוד 1909, ביום 31.3.88.

ג. תכנית זו חופפת בחלקה את תכניות מס' ג/84 שאושרה בשנת 1946 ו- ג/772 שפורסמה למתן תוקף ביום 01.01.76 בי"פ מס' 2181. בתחום החפיפה, יחולו הוראות תכנית זו.

ד. תכנית זו חופפת בחלקה את תמ"א 22. בתחום החפיפה עם דרך ואזור מגורים - יחולו הוראות תכנית זו. בתחום החפיפה עם שצ"פ א' ושצ"פ ב' - יחולו הוראות תמ"א 22.

ה. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו להוראות כל תכנית אחרת, יקבע האמור בתכנית זו.

4. מקום תכנית זו

תכנית זו חלה על קרקע, הנמצאת בחלקה המערבי של קרית-טבעון, בשטח המוגדר בתשריט ע"ו קו כחול עבה, הכוללת את החלקות הבאות:

<u>גוש</u>	<u>חלקה בשלמות</u>	<u>חלק מחלקה</u>
11389		7
11394	374, 28, 27	379, 367, 322, 30, 29, 2

5. שטח תכנית זו

שטח תכנית זו עפ"י מדידה גראפית הוא 110.695 דונמים.

6. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י) מחוז חיפה, שד' פל-ים 7, חיפה, טל' 04-8630855.

7. יוזם תכנית זו

ממ"י מחוז חיפה, באמצעות חב' מבני תעשיה בע"מ, רח' המנפים 11, הרצליה פיתוח, טל' 09-9717900

8. עורך תכנית זו

גולן אדריכלים בע"מ, רח' טשרניחובסקי 25, חיפה טל' 04-8338850

9. מטרת תכנית זו

- א. הקמת שכונת מגורים בת 85 יח"ד, ב- 41 בתים זו משפחתיים ובית אחד תלת משפחתי.
- ב. חלוקת שטחי הקרקע הכלולים בתכנית זו, לאזור מגורים, לאתר לבנין ציבורי, לאתר למוסד ציבורי סחיר, לאתרים לשוחותים טכניים, לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. קביעת הוראות והנחיות לבינוי השכונה, שיבטיחו את צביונה האדריכלי ואיכותה הסביבתית.
- ד. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז'.

10. ביאור סימני התשריט

גבול תכנית זו	קו כחול עבה
שטח ציבור פתוח - שצ"פ א'	שטח צבוע ירוק בהיר
שטח ציבור פתוח - שצ"פ ב'	שטח צבוע ירוק כהה
אתר לשחתיים טכניים	שטח צבוע תכלת וירוק לסחגין
אתר לבנין ציבור	שטח צבוע חום בהיר ומוקף בקו חום
אתר למוסד ציבור סחיר	שטח צבוע אפור בהיר ומוקף בקו חום
אזור מגורים	שטח צבוע כתום
שטח עתיקות מוכרז	קו שחור עם חיצים להגדרת השטח
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע וחד
ביטול דרך מאושרת	שטח מקווקוו בקווים אדומים
בנין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
דרך סלולה	קווים מחוסקים בצבע התשריט
גבול גוש	קו בצבע התשריט משוקן בכווים נוגדים
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מחוסק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
גבול מגרש מאושר לפי טב/ 35א' - לביטול	קו שחור מחוסק
מס' חלקה רשומה	ספירה שחורה בתוך עגול שחור ועגול שחור מחוסק
מס' חלקה רשומה לביטול	ספירה ירוקה בתוך עגול ירוק מחוסק
מס' חלקה מוצעת	ספירה שחורה בתוך עגול שחור
מספר מגרש לביטול	ספירה שחורה בתוך עיגול שחור מחוסק
מספר הדרך	ספירה שחורה ברביע העליון של עגול הדרך
מחוח קדמי מינימלי	ספירה אחומה ברביע הצדדי של עגול הדרך
חחב הדרך	ספירה אדומה ברביע התחתון של עגול הדרך
קו חשמל	קו אדום מחוסק ומנוקד פעמיים
קו טלפון	קו אדום מחוסק ומנוקד 3 פעמים
קו מים	קו שחור מחוסק ומנוקד פעמיים
מבנה להריסה	קו צהוב בגבולות מבנה קיים

11. שימוש בקרקעות ובבניינים:

א. כל היתר בניה, או היתר שימוש בקרקע או בבנין, בתחומי תכנית זו, ינתם אך ורק לתכליות שנקבעו לכך ברשימת התכליות שלהלן.

ב. (1) חלקה 28 הקיימת, המשמשת לתעשייה ולמלאכה - תבוטל, ושטחה יועד למגורים.

(2) במבנה המסחר שבחלקה 28, יותר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים מעבר למועד אישור התכנית. בתום תקופה זו יפסק השימוש החורג לפי סעיף 183 לחוק התכנון והבניה.

12. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים: מיועד להקמת 41 בנייני מגורים דו-משפחתיים (82 יח"ד) ובנין אחד תלת משפחתי, עפ"י הוראות הבניה לאזור מגורים שיפורטו להלן.

ב. שטח ציבורי פתוח א' - שצ"פ א': מיועד לגני משחקים וספורט לילדים ומיתקניהם, גנים ציבוריים ומרחבי ירק, כיכרות, שבילים ופסי ירק, קיוסקים באישור הוועדה המקומית, ומבנים הקשורים בשימושים הנ"ל כגון: בתי שימוש ומקלטים ציבוריים. בתחום החופף לתמ"א 22 יחולו הוראות התמ"א.

ג. שטח ציבורי פתוח ב' - שצ"פ ב': מיועד להישמר בטבעיותו ולייעור עפ"י תמ"א 22, בו תותר הקמת מיתקנים לטפש פעיל ומחנאות, שאינם מבני קבע ובתי שימוש. בתחום החופף לתמ"א 22 יחולו הוראות התמ"א.

ד. אתר לבנין ציבורי: מיועד לבניני ציבור לא מסחריים כפי שהוועדה המקומית תמצא לנכון.

ה. אתר למוסד ציבורי סחיר: מיועד למוסדות ציבוריים כגון פעוטונים, גני ילדים, מעונות יום לילדים, מועדוני פנסיונרים וכיו"ב, אשר יפעלו על בסיס מסחרי.

ו. אתר לשרותים טכניים: מיועד למתקני איגום מים של חב' מקורות לתחנות שונות, למעברים חופשיים לצנרת וכבלים, ולמיתקנים טכניים נלווים, ובכפיפות לתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) התשמ"ג - 1983. לא תותר בניה נוספת מעבר למבנים ולמתקנים הקיימים, למעט תחנות שונות בחלקות 69 ו-71. הוועדה המקומית רשאית לדרוש כי שטחי האתר שאינם תפוסים ע"י מתקנים טכניים יפתחו כשצ"פ א'.

ז. דרך: דרך ציבורית דו סטרית הכוללת 2 מסעות, 2 נתיבי חניה מקבילה, ו-2 מדרכות, המשולבות מול מגרשי המגורים בעוד רצועת גיטון בחחב 1 מ', להעברת אספקות ולצרכי חיות מחמד. רצועות הגיטון ינטעו ויתחזקו ע"י הרשות המקומית.

13. הוראות בניה:

א. הוראות בניה לאזור מגורים:

- (1) מרווחי הבניה המינימליים יהיו כדלקמן: קדמי 6.0 מ', אחורי 5.0 מ', צדי 4.0 מ'.
- (2) גובה הבניה המרבי יהיה 7.0 מ' עבור גג שטוח, ו-8.5 מ' עבור גג משופע, מעל פני קרקע טבעית או חפורה, מדוד בכל נקודה שהיא. ברצועת המגרשים החיצונית יותר גם גובה בניה מרבי של 3.5 מ' עבור גג שטוח, ו-4.5 מ' עבור גג משופע מעל פני הדרך (הגובה מביניהם).
- בבניה שטוחת גגות, יותר בנוסף לכך, מבנה יציאה לגג בשטח מרבי של 20 מ"ר (כולל מדרכות), ובגובה פנימי של עד 2.2 מ' מעל פני הגג.
- (3) כל הגגות השטוחים יהיו אופקיים (עם שפועים מקובלים לנקוז מי גשם), ויכללו גימור עמיד כגון ריצוף או חצץ. כל הגגות המשופעים יכוסו ברעפים לסוגיהם, או בכיסויים קשיחים שיאושרו ע"י מהדס הרשות המקומית.
- (4) לא יותרו קומות עמודים למעט חניה תקנית ובלטות זיזיות עד 2.0 מ'.
- (5) יותרו מסדים לשטחי שרות ומרתפים בשטח מרבי של 60% משטח הקומה שמעליהם ובגובה פנימי מרבי של 2.2 מ'.
- (6) גודל מגרש מינימלי לבנין דו משפחתי יהיה 0.800 דונם. גודל מגרש מינימלי לבנין תלת משפחתי יהיה 1.200 דונם. כל יח"ד על מגרש אחד, יהיו בבנין אחד, שיתוכן ע"י אותו האדריכל.

(7) לכל מגרש דו משפחתי יוקצו 4 מקומות חניה, ולמגרש התלת משפחתי יוקצו 6 מקומות חניה, וב- 2 המקרים תהיה כניסה משותפת במרכז המרווח הקדמי. לחניה יותר קרוי בתנאי שיהיה קשיח, אופקי וחלק בלתי נפרד מן הבנין, בגובה פנימי ממוצע של 2.2 מ'.

(8) חישוב שטחי הבניה יעשה עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992 (להלן: "תקנות חישוב שטחים"), אלא אם צוין אחרת בהוראות תכנית זו.

גגון בכניסה לדירה לא יחושב בשטח הבניה, בהתמלא כל התנאים הבאים:

- הגגון יהיה זיזי,
- שטחו לא יעלה על 4.0 מ"ר,
- עומקו לא יפחת מ- 1.0 מ"ר,
- לכל דירה יהיה רק גגון בלתי מחושב אחד,
- חניה מקורה בכניסה לדירה לא תחשב כגגון לענין זה.

שטחי הבניה המרביים לכל יח"ד במ"ר (ברוטו, כולל קירחת) יהיו כדלקמן:

<u>שטח שחת</u>	<u>שטח עיקר</u>	
	176	- שטחי מגורים בכלל המפלסים למעט הגג:
		- שטחי יציאה לגג לרבות חלל המדרגות
	** * 20	ושטח מחושב בעליית גג:
8		- שטח גלובלי לממ"ד:
40 *		- שטח ל- 2 חניות מקורות כולל גישה ותמרון
		- שטח לחדרי מכונות, כפוף להצגת תכנית ביצוע
12 *		ומפרט טכני:
6 *		- שטח מחסן במפלס הדרך או במסד:
		- שטח מרתף:
- יותח שטחי שרות בקומת המסד או במרתף בתנאי שלא יחרגו מ-60% משטחו הקומה שמעליהם.		

* שטחים אלה בלתי ניתנים להמרה, וקיומם יותר אך ורק במקומות וביעודים הנקובים.

** שטח זה הינו התכסית הכלולה במעטפת. חישוב שטח הבניה לצרכי היתרים ואגרות יעשה עפ"י תקנות חישוב שטחים.

ב. הוראות בניה לאתר לבנין ציבורי ולמוסד ציבורי סחיר:

(1) תכסית הבניה המרבית תהיה 36% משטח האתר.

(2) מרווחי הבניה המינימליים יהיו כדלקמן: קדמי 6.0 מ', אחורי 5.0 מ', צידי 4.0 מ'.

(3) גובה הבניה המרבי יהיה 7.0 מ' עבור גג שטוח, ו- 8.5 מ' עבור גג משופע, מעל פני קרקע טבעית או חפורה, מדוד בכל נקודה שהיא.

- 4) כל הגגות השטוחים יהיו אופקיים (עם שיפועים מקובלים לנקוז מי גשם) ויכללו גמור עמיד כגון רצוף או חצץ. כל הגגות המשופעים יכוסו ברעפים לסוגיהם, או בכיסויים קשיחים אחרים, שיאשרו ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- 5) לא יותרו קומות עמודים למעט חניה ובלטות זיזיות עד 2.0 מ'.
- 6) יותרו מסדים לשטחי שרות ומרתפים בשטח מרבי של 60% משטח הקומה שמעליהם ובגובה מרבי פנימי של 2.2 מ'.
- 7) תותקן חניה בגבולות המגרש, במלוא דרישות תקן החניה, התקף במועד בקשת היתר הבניה. מהנדס הרשות המקומית יקבע כמה חניה תהיה מתוך לתחומי המבנה, מקורה או חשופה, וכמה חניה תהיה מקורה בגבולות המבנה.
- 8) חישוב שטחי הבניה יעשה עפ"י תקנות חישוב שטחים, אלא אם צוין אחרת בהוראות תכנית זו.
- 9) כל בקשה להיתר בניה לבנין ציבורי או למוסד ציבורי סחיר, תגובה בחוות דעת מאיגוד ערים לאיכות הסביבה.

שטחי הבניה המרביים (ברוטו כולל קיחות) יהיו כדלקמן:

<u>שטח שחת</u>	<u>שטח עיקר</u>
	שטחים עיקריים בכלל המפלסים:
	שטחים לבטחון ובטיחות:
עפ"י דרישות המינימום של הג"א וכבוי אש	
* עפ"י דרישות המינימום של תקן חניה תקף	שטחים מקורים לחניה:
* עפ"י הנדרש בתכניות הביצוע	שטחים לחדרי מכוונות:
* עד 2% משטח המגרש	שטחי לאחסון:
* יותרו שטחי שירות בקומות המסד והמרתפים בתנאי שלא יחרגו מ- 60% משטח הקומה שמעליהם.	שטחי מרתפים:

* שטחים אלה בלתי ניתנים להמרה וקיומם יותר אך ורק במקומות וביעודים הנקובים.

14. תנאים מוקדמים לאכלוס:

תנאי לאכלוס מבנה מגורים, יהיה הסדרת רצועת השצ"פ הסמוכה, הניצבת לדרך מס' 1, לתנועת הולכי רגל, בצורה נוחה ככל שניתן.

15. הפקעה ורישום:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית, עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

16. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

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 והקצוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקצוב 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	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

הואיל ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון עם שדות גדולים יותר, חברת החשמל קבעה את המרחקים המינימליים המותרים, המתבטאים ברוחבי החלקות 43, 44, 69, 71 ובאיזור הבניה מ- 2 עבריהם של חלקות אלה, עד למרווח הצידי הנקוב: 4.0 מ'.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

17. אספקת חשמל

א. כל רשת אספקת החשמל בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית.

ב. כל תחנות השנאות בתחום תכנית זו יהיו בחלקות 69 ו- 71 הנכללות באתר לשרותים טכניים.

18. עתיקות

חלקה המזרחי של התכנית, נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז כחוק - חורבת בית שערים. על המגרשים המוצעים שמספרם: 1 - 3, 20 - 30, 41 - 46, 49 - 51, 60, 67, 68, 70, 71, 80, יחולו ההוראות הבאות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, כמצוין לעיל, תתואם, ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978, והתקנות לפיו.

ב. אם ידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפיחת הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. אם יתגלו עתיקות, המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978, וחוק השוה העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה, זכויות בניה או תוספות, שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו, גם לאחר בדיקה או חפירה, וזאת אם יתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

19. חניה

א. בתחומי כל מגרש מגורים תותקן חניה כמפורט בסעיף 13.א.(7).

ב. החניה לכל שאר היעודים תהיה עפ"י תקן חניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

20. שלוב עצים כתנאי לאיכלוס:

א. לכל עקירה של עץ קיים יידרש אישור מוקדם כתנאי למתן היתר בניה.

ב. לא ינתן אישור איכלוס אלא אם נכללים במגרש עצים בוגרים בכמות של לפחות עץ אחד לכל 200 מ"ר משטח המגרש.

21. פינוי פסולת מוצקה:

א. על מבקש היתר הבניה לתאם מראש עם המינהל ההנדסי את האמצעים לפינוי פסולת מוצקה, גודלם ומיקומם.

ב. לא ינתן אישור איכלוס אלא אם הותקנו כל האמצעים הנדרשים לשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.

22. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

23. עבודות פיתוח, פינוי פסולת בניה ופיתוח ומניעת דרדרת

א. יוזם תכנית זו יבצע את כל הקירות התומכים הנדרשים לצורך סלילת הכבישים ופיתוח השטחים הציבוריים.

ב. לאורך כל מגרשי הבניה הממוקמים בטבעת החיצונית (מס' 1-26), יבנה קיר תמך אחיד, בפיתוח אחד ע"י החברה המפתחת, טרם מתן היתר למבנים אשר בתחום מגרשים אלה.

ג. קו הביוב הנדרש, יעבור בתחום המגרשים. תותר ירידה אחת או שתיים, על פי הנדרש, לקו מאסף הביוב, דרך השצ"פ, או דרך השטח שבתחום תמ"א 22, וינתנו הנחיות קק"ל להחזרת המצב לקדמותו.

ד. תנאי למתן היתר פיתוח או היתר בניה יהיה המצאת חוזה התקשורת עם אתר מאושר לסילוק פסולת בניה ופיתוח. בהיתר הפיתוח או הבניה יקבע ההיקף המשוער של הפסולת. בתום הבניה תדרש אסמכתא על פינוי הפסולת בהיקף שנקבע, בסטיות סבירות.

24. טבלת סיכום לשימושים, זכויות ומגבלות בניה:

א. כל האמור בטבלה זו כפוף לפירוט המלא בדפי הוראות תכנית זו.

ב. לכל הסימנים *, **, תהיה אותה המשמעות המפורטת לעיל, בדפי הוראות תכנית זו:
 * שטחים אלה בלתי ניתנים להמרה, וקיומם יותר אך ורק במקומות וביעודים הנקובים.
 ** שטח זה הינו התכסית הכלולה במעטפת. חישוב שטח הבניה לצרכי היתרים ואגרות יעשה עפ"י תקנות חישוב שטחים.

מרחחי בניה מינימליים			גובה הבניה המרבי	שטח הבניה המרבי המותר לכל יח"ד		מספר יח"ד מרבי למגרש	השימושים המותרים	סוג המגרש
צדדי (מ')	אחורי (מ')	קדמי (מ')		שטח שרות	שטח עיקרי			
4.0	5.0	6.0	ראה סעיף א' 13	8 מ"ר לממ"ד 40* מ"ר לחניה 12* מ"ר לחדר מכונת 6* מ"ר למחסן 60% משטח הקומה למרתף	176 מ"ר 20 מ"ר*, **ציאה לגג או שטח מחושב בעליות גג	2 פרט לתלקה 41 שבה מס' יחה"ד יוכל להיות 3	מגורים, חדר עבודה, עסקים ותחביבים בשימוש הדיירים, שטחי שרות כמפורט לעיל	אזור מגורים
4.0	5.0	6.0	ראה סעיף ב' 13	2% משטח המגרש לאחסון 60% משטח הקומה שממעל-למרתף. וכן: שטחי שרות עפ"י הדרש לבטחון, בטיחות, חניה וחדרי מכונות	60% משטח המגרש	-	בנייני ציבור לא מסחריים	אתר לבנין ציבור
4.0	5.0	6.0	ראה סעיף ב' 13	2% משטח המגרש לאחסון 60% משטח הקומה שממעל-למרתף. וכן: שטחי שרות עפ"י הדרש לבטחון, בטיחות, חניה וחדרי מכונות	60% משטח המגרש	-	מוסדות ציבור על בסיס מסחר	אתר למוסד ציבור סחיר

היעוד	השטח בדונמים	מס' המגרש
מגורים	0.804	31
מגורים	0.812	32
מגורים	0.850	33
מגורים	0.802	34
מגורים	0.808	35
מגורים	0.811	36
מגורים	0.810	37
מגורים	0.806	38
מגורים	0.852	39
מגורים	0.843	40
מגורים	1.213	41
מגורים	1.056	42
שצ"פ א'	1.096	43
שצ"פ א'	3.204	44
שצ"פ א'	1.025	45
שצ"פ א'	4.606	46
שצ"פ א'	0.194	47
שצ"פ א'	0.181	48
שצ"פ א'	0.128	49
אתר לבנין ציבור	6.379	50
אתר למוסד ציבורי סחיר	1.002	51
שצ"פ ב'	26.118	60
אתר לשרותים טכניים	0.600	65
אתר לשרותים טכניים	0.561	66
אתר לשרותים טכניים	0.603	67
אתר לשרותים טכניים	0.329	68
אתר לשרותים טכניים	0.373	69
אתר לשרותים טכניים	12.789	70
אתר לשרותים טכניים	1.098	71
דרכים	14.612	80

היעוד	השטח בדונמים	מס' המגרש
מגורים	0.801	1
מגורים	0.801	2
מגורים	0.801	3
מגורים	0.816	4
מגורים	1.097	5
מגורים	0.879	6
מגורים	0.819	7
מגורים	0.821	8
מגורים	0.823	9
מגורים	0.824	10
מגורים	0.826	11
מגורים	0.829	12
מגורים	0.832	13
מגורים	0.836	14
מגורים	0.833	15
מגורים	0.816	16
מגורים	0.818	17
מגורים	0.820	18
מגורים	0.821	19
מגורים	0.821	20
מגורים	0.821	21
מגורים	0.822	22
מגורים	0.890	23
מגורים	0.801	24
מגורים	0.804	25
מגורים	0.921	26
מגורים	1.047	27
מגורים	0.886	28
מגורים	0.801	29
מגורים	0.803	30

אין לנו התנגדות עקרינית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השווייה הכלכלית והמנהלית.

חתימות:

הגורם המרכזי בתכנון כלכלי אינו בהכרח להקנות כל זכות ליוזם חקלאי או לבעל אדמה, אלא להבטיח את יציבות הייצור והייצוא. לפיכך, מניחל מקרקעי ישראל, אגף מחוז חיפה, מודאג במיוחד על ידינו שכל תכנון יבוצע תוך שיתוף פעולה מלא עם הבעלים והיוזמים.

אריאל שורצמן

מנהל מקרקעי ישראל

מניחל מקרקעי ישראל, אגף מחוז חיפה, מודאג במיוחד על ידינו שכל תכנון יבוצע תוך שיתוף פעולה מלא עם הבעלים והיוזמים. לפיכך, מניחל מקרקעי ישראל, אגף מחוז חיפה, מודאג במיוחד על ידינו שכל תכנון יבוצע תוך שיתוף פעולה מלא עם הבעלים והיוזמים.

בעלת הקרקע

מניחל מקרקעי ישראל 23.12.03

חברת מבני תעשייה בע"מ

יוזם תכנית זו:

חב' מבני תעשייה בע"מ

גולן אדריכלים בע"מ
ספוריחובסקי 25 חיפה 35701
דל קווין 8338850 פקס 8338851

עורך תכנית זו:

גולן אדריכלים בע"מ (מחזורית בניה קרית טבעון)
ט"ו 35/26
תכנית 35/26 איג"מ
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 960022 מיום 7.10.96
תאריך יו"ר הוועדה 3.12.03
מהנדס הוועדה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה קרית טבעון
ט"ו 35/26
תכנית 35/26 איג"מ
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 960022 מיום 7.10.96
תאריך יו"ר הוועדה 3.12.03
מהנדס הוועדה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה:

הודעת על הפקדת תכנית מס. 35/26
פונדסה בילקוט הפרסומים מס. 5192
מיום 8.6.03

הודעה על אישור תכנית מס. 35/26
פונדסה בילקוט הפרסומים מס. 5299
מיום 23.5.04

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הישור תכנית מס. 35/26
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.9.03 לאשר את התכנית.
ע"פ דרישה
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית