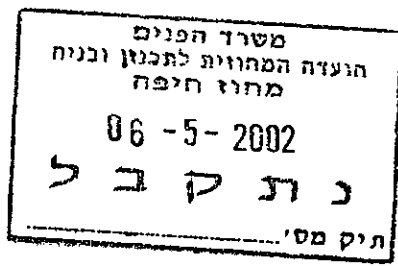


3-4694



tiv-33

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית טבעון

תכנית מפורטת מס' טב/137

“אזור מלאכה ואומנות קריית טבעון”

גוש: 10367

חלק מחלקה: 2

מרץ 2002

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריית טבעון

תכנית מפורטת מס' טב/137

"אזור מלאכה ואומנות קריית טבעון"

פרק א' - התכנית

1. המקום: קריית טבעון.
2. גבולות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית והמסומן בקו בצבע כחול עבה בתשריט.
3. שם התכנית: תכנית מתאר מס' טב/137 "אזור מלאכה ואומנות קריית טבעון".
4. מסמכי התכנית:
 - א. תקנון.
 - ב. תשריט בקני"מ 1:1250.
 - ג. נספח א': הנחיות לפיתוח סביבתי, מחייב.
 - ד. נספח ב': נספח בינוי בקני"מ 1:500, מנחה.
 - ה. נספח ג': נספח מגרשים וקווי בניין בקני"מ 1:500, מחייב.
 - ו. נספח ד': נספח עיצוב ארכיטקטוני בקני"מ 1:500, מחייב בחתכים.
5. שטח התכנית: כ - 130 דונם.
6. השטח הכלול בתכנית: גוש 10367, חלק מחלקה 2.
7. יוזמי התכנית: מועצה מקומית טבעון, חברת מבני תעשיה בע"מ.
8. עורכי התכנית: אבירם-סלע אדריכלים, רח' רד"ק 16, חיפה 35024, טל: 04-8522049, פקס: 04-8522156.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. מטרת התכנית: הקמת אזור מלאכה, אומנות, ומרכז אזרחי א. שינוי יעוד השטח מחקלאי לדרכים, למלאכה מסחר מוסדות וקביעת הוראות בניה ליעודים. ב. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למרכז אזרחי, ללא הוראות מפורטות.
11. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תואמת תמ"מ 1/6

פרק ב' - פרוש מונחים והגדרות

1. כזלי: פירוש המונחים בתכנית זו יהיו לפי הפרושים הניתנים ב"חוק".
2. הגדרות החוק ופירוש מונחים: חוק התכנון והבנייה תשכ"ה, 1965, על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת השריטים.
3. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית - קריית טבעון.
4. המקום: מצפון לרמת טבעון וממערב לבוסמת טבעון.

פרק ג' - שימושים ותכליות

1. באור סימני התשריט

פרוש הסימון	הסימון
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מלאכה ואומנות	שטח צבוע סגול
אזור מסחר, בידור ותרבות	שטח צבוע אפור
אזור מסחרי משולב במלאכה	שטח צבוע אפור סגול לסירוגין
סתורין	קוים אלכסוניים מנוגדים בצבע התשריט
שטח חקלאי	שטח צבוע ירוק לסירוגין
חזית חנויות	קו סגול
שרותים ציבוריים	שטח צבוע אפור חום לסירוגין
שטח למוסד ציבורי	שטח צבוע צהוב תחום חום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
גבול תכנית קיימת	קו כחול מקוטע
קו רחוב	קו אדום
קו בניין	קו אדום מרוסק
אזור עתיקות	שטח תחום בקו עבה מרוסק בצבע התשריט
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
מספר חלקה רשום וגבול בין חלקות	מספר בצבע ירוק בתוך עיגול ירוק וקו ירוק
מספר מגרש וגבול מגרש מזצע	מספר שחור וקו שחור בצבע התשריט
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	מספר שחור ברבע התחתון של העיגול
מרווח בניה מינימלי	מספר אדום ברבע הצדדי של העיגול
גבול מחוז/מרחב תכנון	קו שחור מקוטע בקטעים לא שווים

2. דשימת התכלית הגבליהו והשימושים המותרים
 א. לא תשמש כל קרקע או בנייה ולא תותר בנייה על קרקע כאמור, אלא לתכלית מתרת בהתאם למוגדר בפרק זה, לאזור כמצוין בתשרים, עפ"י הגבלות והיתרים, כמפורט בלוחות האחרים, הוראות ומגבלות הבנייה. באישור הענדה המקומית עפ"י הנחיות ואישור המשרד לאיכות הסביבה.

ב. אזור מלאכה ואומנות
 באזור זה יותרו השימושים המותרים לאזור מלאכה יצרנית, סודיו לאומנים, אחסנה, בתי מלאכה.

ג. שטח מסחר, בידור ותרבות
 השימושים המותרים: מסחר סיוטאי, מסחר קמעונאי, שירותים אישיים ומשרדיים, שווקים, מרכזי קניות, מרכזים, עיסוקי בידור חמן פנוי.

ד. שטח מסחרי משולב במלאכה
 השימושים המותרים באזור זה יהיו השימושים המותרים לשטח מסחרי והשימושים המותרים באזור מלאכה ואומנות.

ה. שטח לשרותים ציבוריים
 1. ישמש להקמת מבנים לצורכי ציבור, מוסדות בריאות, אולמות למטרות אירועי תרבות (בתי קולנוע, שמחות וכדו'), סדנאות לימוד, מסוף תחבורה וכדו'.
 2. לצורך הוצאת היתר בניה בשטח זה נדרשת הכנת תכנית מפורטת.

ו. שטח למוסד ציבורי
 מגרש 27 ישמש למוסדות ציבור - ייעודו עפ"י הגדרות החוק.

ז. שטח ציבורי פתוח
 גני ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מגרשי ספורט ומתקניהם, בהם לא תותר בנייה כלשהי, פרט למתקני תשתית הנדסיים כגון: מכון לשנאים ובוטסרים לקורי מים ומקלטים ציבוריים.

ח. דרכים
 שטח לדרכים, מדרכות, גינון, מעבר תשתית ציבורית.

ט. טבלת האזורים והתכליות

מ"ס	סיווג האזור	סימון בתשרים	שטח בדונם	שטח באחוזים
1.	מלאכה ואומנויות	סגול	28.9	22.1
2.	שטח מסחר, בידור ותרבות	אפור	8.5	6.5
3.	שטח מסחרי משולב במלאכה	אפור / סגול	6.8	5.5
4.	שטח לשרותים ציבוריים	אפור / חום	52.7	40.5
5.	שטח למוסד ציבורי	צהוב תחום חום	1.8	1.4
5.	שטח ציבורי פתוח	ירוק	25.7	19.8
6.	דרכים	אדום	5.6	4.2
סה"כ			130.0	100.0

טבלת הוראות בניה

קוי בנין			מספר קומות	גובה בניה מידבי	סה"כ % בניה על המגרש	% בניה שטחי שרות תת קרקעי	% בניה שטחי מעל הקרקע	% בניה שטח עיקרי מעל הקרקע	% תכנית קומת קרקע מקסימלי	גודל מגרש מינימלי	אזור בניה
קדמי	אחורי	צידי									
4	4	5	2	12.0 מ'	150%	20%	30%	100%	50%	900 מ"ר	מלאכה ואומנות
כמסומן בתשרים			3	12.0 מ'	210%	10%	50%	150%	50%	900 מ"ר	מסחר, בידוד ותרבות
4	4	11	3	12.0 מ'	180%	10%	50%	120%	50%	850 מ"ר	מסחר משולב במלאכה ואומנות
כמסומן בתשרים			2	10.0 מ'	95%	20%	25%	50%	25%	1000 מ"ר	מוסד ציבורי
כמסומן בתשרים			קביעת הוראות בניה תתבצע באמצעות הכנת תכנית מפורטת								שרותים ציבוריים

3. הוראות ומגבלות הבנייה

א. אחוז הבנייה הנו משטח המגרש.

ב. אחוז הכיסוי הנו ההיטל המקסימלי של המבנה מחולק בשטח המגרש.

ג. קומת כניסה קובעת הנה פני המגרש הפונה לכביש הסמוך, גם כאשר יש כביש אחורי.

ד. גובה המבנה מדוד ממפלס המדרכה הסמוכה, גם כאשר יש כביש אחורי.

ה. גובה מינימלי של קומת קרקע בשטח מסחרי 4.75 מ'.

ו. באזור המוגדר כמסחר מעורב במלאכה יבנה סתווין בעומק של 4.0 מ'. בסתווין תהיה זכות מעבר לציבור, זכות זו תרשם כהערת אזהרה בעת רישום התכנית בלשכת רישום המקרקעין. מעל הסתווין תותר בניה - בהתאם לנספח בניו מנחה, החזית לרחוב תהיה חזית חנויות.

ז. בשטח לשרותים ציבוריים, הנמצא מול מגרשים 41 עד 45 בצד הצפוני של כביש מס' 1 יבוצע סתווין כמפורט בסעיף ו', הוראה זו תכלל בהוראות התכנית המפורטת שתוכן לשטח זה.

ח. לא יותר מבנה משרדים בנפרד ממבנה המלאכה.

ט. במגרשים מס': 26 עד 30 ו-36 עד 40 השטח ברזוב 4.0 מ' בחזית לרח' מס' 3 ישמש בחלקו לחניה ולמסעות, כך שלפחות 40% ממנו יגוננו, פירוט בפרק ה' (ג') - נסיעות וקירות גבול.

י. מתקנים המהווים חלק מהצורך התפעולי של המפעל, כגון: ארובות, אנסנות וכדו', תותר הגבהתם גם מעבר לגובה הרשום בטבלה לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.

יא. מרחק מינימלי בין שני מבנים על אותו מגרש יהיה 6 מ'.

יב. תותר חלוקת משנה בתחום המגרש הנ"ל ללא צורך בהכנת תכנית לחלוקת השטח.

יג. הקמת מבנה על גבי שטח המשתרע על יותר ממגרש אחד יותנה בהכנת תכנית איחוד, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

יד. באזור המלאכה והאומנות, במגרשים הנמוכים מהכביש תותר בניית קומת עמודים בגובה מקסימלי של 2.2 מ'. ניתן יהיה לבנות 20% משטח קומת העמודים למחסנים, שאר השטח יישאר מפולש.

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תוקם מנהלת כלל אזורית לתכנון ואחזקה שוטפת של אזור המלאכה. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתה של הועדה המחוזית בדבר הקמתה של מנהלת כלל אזורית לאזור המלאכה והאומנות.
2. תנאי להיתר בניה בשטח לשרותים ציבוריים - הכנת תכנית מפורטת.
3. היתרי בנייה בשטחים הבאים: מלאכה ואומנות, מסחר בידור ותרבות, מסחר משולב במלאכה ואומנות, מוסדות יינתנו עפ"י תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית. תכנית בינוי תוכן על בסיס סופוגרפיה מעודכנת ותכלול צורת פיתוח שטח התכנית, גבהיי המבנים ומפלסיהם, דרכים וחניות, מרווחים, חומרי גמר למבנים לפיתוח ומערכות שילוט.
4. היתרי הבנייה יינתנו לאחר הגשת תכנית פיתוח השטח בקנ"מ 1:100 ע"י המבקש לוועדה המקומית. תכנית שתראה את סידורי תכנית ניקוז הקרקע, מיקום מתקני קדם לביוב, מתקני אצירת וסילוק אשפה ופסולות מוצקות, גידור, שילוט (הן על הגדר והן בתחום המגרש ועל המבנה), עצים מוגנים קיימים, גינון מתוכנן, חניות עפ"י התקן, ותענה על דרישות איכות הסביבה המפורטות בפרק ו' בתכנית זו.
5. חומרי הגמר בחזיתות המבנים יהיו עמידים בכל מזג אויר ויאושרו ע"י מהנדס המועצה - כתנאי למתן היתר בנייה.
6. תנאי להיתר הנו הסתרת מתקנים הנדסיים, הסתרת חניה על גגות והתייחסות לגגות כחזית חמישית, לשביעות רצון מהנדס המועצה.
7. דרך מס' 1 תבוצע בשלבים אשר יאושרו ע"י מהנדס הרשות, ביצועה יושלם בד בבד עם ביצוע הבניה בשטח לשרותים ציבוריים.
6. שירותים הנדסיים
 - א. על כל בעל קרקע או חוכר לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צינורות של רשת אספקת המים הציבורית, קווי ביוב ותיעול, בתנאי שלא יפגעו זכויות הבנייה בתחומי מגרשו.
 - ב. אין לחבר כל חלק לדרך ציבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים, לשביעות רצון הועדה המקומית.
 - ג. אספקת המים תהיה מרשת המים של המועצה המקומית קריית טבעון ובאישור משרד הבריאות. מקור מי השתייה מהמערכת הארצית של מקורות.
 - ד. הדלוחים והצואים מכל מבנה יורחקו בצינורות ביוב אל מתקן סילוק קבוע לביוב מרכזי קיים. כל פתרון אחר - זמני, והנחת קווי ביוב חדשים טעונים אישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית טבעון.
 - ה. תותר הקמתם של מתקנים הנדסיים כלל אזוריים כגון: שנאים, ביחני משאבות לביוב מים וכדו' בשטח ציבורי פתוח באישור הועדה המקומית.

7. האזור המתוחם בקו מקווקו עבה הנו אזור עתיקות וחלות בו ההוראות הבאות:

- א. לא יבוצעו חפירות בתחום המגרשים, אלא מילוי בלבד.
- ב. הביטוס יהיה על-גבי כלונסאות קסני קוטר.
- ג. רצפות צפות על-גבי קרקע טבעית או מילוי.
- ד. באזור העתיקות ובתחום 40 מ' ממנו תבוצענה עבודות הבנייה והפיתוח בפיקוח נציגי רשות העתיקות.

8. השצ"פ בחלק המזרחי של התכנית מגרשים 29 עד 31

- א. איזור שצ"פ זה ישמר כטבעו, עבודות במגרשים הנ"ל בגבול השצ"פ יתואמו ויפוקח ביצועם ע"י נציגי רשות שמורות הטבע, במגרשים אלו יותרו עבודות לצורך פיתוח נופי עד כ- 4 מ' מגבולותיהם.
- ב. בנספח הפיתוח יצויינו הדרכים בהם ישוקם הנוף באיזור והעצים מסוג חרובים, אילות מסטיק ואלון מצוי.

פרק ה' - עבודות עפר, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח סביבתי

- א. הפרשי גובה בין מגרש למשנהו ע"י קירות תומכים, עיתוי הביצוע והפתרון הטכני יאושרו ע"י מהנדס המועצה. הפרשי גובה בין מגרש לכביש ובין מגרש לשטח ציבורי פתוח, יתמכו ע"י קירות תומכים ומסלעות. אופי בניית הקירות והמסלעות ופרטי ביצועם - בהתאם לנספח א' (נספח פיתוח וחזות).
- ב. חלה חובה על מבקשי היתרים להקים גדרות קשיחות בקו עליון אופקי בגובה שלא יעלה על 2.0 מ' ממפלס קרקע סופי. הקירות יוקמו בהתאם לדגמים שבנספח א'. במידה ותידרש גדר גבוהה יותר, תותר אך ורק מטעמי ביטחון ותאושר ע"י הועדה המקומית. בכל מקרה לא תאושר גדר תייל כנוספת זו. לא תותר הקמת גדרות רשת מכל סוג שהוא בגבולות המגרשים הפונים לשטחים ציבוריים.
- ג. מבקש ההיתר יחויב לנטוע ולתחזק לצמיתות עצים מהסוגים המפורטים בנספח א'. לפחות 5 במרווח הקדמי בחזית המגרש לכביש 51- עצים נוספים בתחום המגרש. העצים יקבלו הגנה לפי פרט סטנדרטי (נספח א') וסידורי השקיה שיאושרו ע"י הועדה.
- ד. בתחום הדרכים: המדרכות להולכי רגל יבוצעו ברמה של ריצוף משתלב.
- ה. היתרי בניה לחפירה ועבודות עפר יכללו סימון מפורט של תחומי השטח המיועדים לעבודה. בכל מקום שקיימת סכנה להיווצרות דרדרת יש לנקוט אמצעים למניעת היווצרותם, ע"י יצירת מחסום, שיהיה חלק מההיתר לעבודות קודם ביצוען. עודפי עפר יסולקו לאתר מאושר ע"י הרשות המקומית. התכניות תכלולנה ציון מפורט של העצים המיועדים לכריתה ושיטת סימונם בשטח.
- ו. בכל שלב של ביצוע התכנית יפותחו השטחים הציבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה.

2. שילוט

א. שילוט בצמתים:

יוקמו שלטי הכוונה עם שמות המפעלים שברחובות - לפי הפרט שבנספח א'.

ב. שילוט מפעלים:

יהיה שלט אחד בתוך גבולות שטח הגידור ולא יבלוט מעליו. השלט לא גבוה מ- 60 ס"מ ובכל אורך שיידרש. בשטח השלט בצד ימין ירשם מס' המגרש.

פרק ו' - איכות הסביבה - תנאים לרישוי

לא יינתן היתר בנייה, אלא בכפוף לחוות דעת הנחיית אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ובהתאם לנושאים המפורטים להלן:

1. ניקוז: נדרשת הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
2. שפכים: דרכי הטיפול בשפכים, כמויות, סוג והרכב לרבות מתקני קדם - טיפול עד לציאת השפכים מתחום המגרש והשתלבותם במערכת ביוב מרכזית.
3. פסולת: דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מפעילות והשירותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחום שטח המפעל ודרכי סילוקה. הרחקת פסולת - בסמכות הועדה המקומית לחייב כל בעל או חוכר קרקע או בניין בתחום תכנית זו להתקין פחי אשפה במקום, באופן, במספר ומדגם שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית טבעון. לא יינתן היתר להקמת בניין כלשהו בתחום תכנית זו, אלא אם סומן אתור פחי האשפה בתכנית שצורפה לבקשה להיתר בנייה.

4. רעש

- א. פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות, כגון: הפעלת ציוד ומתקנים ושירותים נלווים שבפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר בסביבתו.
- ב. מתן היתרי בנייה באתר המסחרי הפונה לכיוון הישוב בסמ"ת טבעון ילווה בדו"ח אקוסטי פרטני, שיכלול הנחיות בדבר האמצעים הדרושים למניעת מטרדי רעש מאולמות אירועים ובידור ושימושים מסחריים אחרים, על-מנת להבטיח הגנת התושבים באזורי המגורים הסמוכים.

5. אחסון

מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסתטית.

פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. תינתן זכות מעבר במרווח בנייה ללא כל תמורה לקוי ביוב, מים, ניקוז, חשמל וטלפון במגרשי הבנייה בכל האזורים. הזכות תינתן גם לצורך תיקונים וטיפול שוטף. אין להקים על קרקע זו בניין, או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הנ"ל.

2. ניקוז: תנאי למתן היתר בנייה - התחברות למערכת הניקוז העירונית.

3. חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

א. הגבלות בנייה לאורך קווי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה לבניין, או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק לחלק הקרוב ביותר ב-מ'

סוג קו החשמל

קו מתח נמוך עם תילים חשופים	2.00 מ'
קו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'
קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	9.50 מ'
קו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.00 מ'

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

ב. הגבלות בנייה לאורך קווי חשמל תת-קרקעיים:
אין לבנות מעל לקווי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו;
מ-1.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 33 ק"ו;
מ-0.5 מ' מכבלים מתח עליון עד 1000 וולט;
ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחור קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

ג. המרחקים המינימליים בקווי חשמל עד לפני כביש ספיים יקבע לאחור תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ה. קווי מתח גבוה ונמוך יהיו עיליים, חיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים. סרנספורמטורים יותקנו על עמודים.

ו. בכפוף להוראות כל דין העברת קווי חשמל, סלפון ושירותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. קווי השרות העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קווי השירותים הפרטיים שמקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין, יעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקווי בניין.

4. ביוב: כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הועדה.

5. מים: הועדה המקומית תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות תשתית.

פרק ז' - שונות

1. מרחבים מוגנים

מרחבים מוגנים ימוקמו מעל או מתחת לפני הקרקע, לפי הוראת הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בתחום המגרש.

2. חניה

החניה בכל האזורים תהיה בשטח המגרש עפ"י השימושים המבוקשים בהתאם לתקנות התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על תיקוניהן.

3. הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, המיועדים לצורכי ציבור עפ"י חוק תכנון והבניה, יופקעו עפ"י האמור בחוק.

4. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מחוברים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו יבוטלו.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סיווג אחיד המתחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים כמתואר בתשריט.

ג. תכנית איחוד וחלוקה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחוזה, רק על יסוד תכנית חלקה הסעונה אישור רשויות התכנון ובעלי הקרקע.

5. היסל השבחה ייגבה כחוק.

חתימות

הודעה על הפקדת תכנית מס. 137/02
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4323
 מיום 3.8.95

מועצה מקומית
 קרית טבעון
 חברת מבני תעשייה בע"מ

חתימת היוזם

הודעה על אישור תכנית מס. 137/02
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5082
 מיום 9.6.02

חתימת המתכנן

אבירם סלע אדריכלים, רד"ק 16 חיפה. 04-8522049 , פקס 04-8522156
 office@aviram-sella.com

אבירם-סלע אדריכלים

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שאו תהיה מלווה על-פני רשויות המבחין ודיווחים מקיפים.
 התעוררה חשש לגבי תוכן תוכנית זו בלבד, אינו כדאי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכלל בעלי הקרקע אחריו, אלא תכנית כל ענין לא הוקצה השטר ונחתם ברוב המצביעים. מוטבם היינו ואנו חותמתו " " במקום הסכמינו על זכות בשטח המיון ו/או על רשת מוסמכת. לפי כל חוקה זו.
 למען השטר יוצרה בזה כי אם נכסה ארבעה שטחים הסכם בנין השקפה ייתן ותכנית, אין בחיי מתמי על התכנית. הודעה בקיום הסכם אבירה ו/או ויהיו יל מנותקל בעסקת השטח. ע"י מי שרכש מוצי על פני זכויות כלשהן נבשטה האופקל כל זכות אחרת היוצמת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימת בעל הקרקע

תאריך 23.4.02

מינהל מקרקעי ישראל
 החוז חיפה

תאריך: 24 במרץ 2002

חברת מבני תעשייה בע"מ
1/5/02

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 137/02
 הועדה המוזהית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.3.02 לאשר את התכנית.
 י"ר הועדה המוזהית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
 א"י (המלאכה)
 טב/137 .. תכנית (מבט)
 הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' 91-93 מיום 28.3.91
 תאריך י"ר הועדה 24.4.02
 מהמח' הועדה

המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון
 א"י (המלאכה)
 137/02 תכנית (מבט)
 הומלצה לאישור
 בישיבה מס' 91-93 מיום 28.3.91
 תאריך י"ר הועדה 24.4.02
 מהמח' הועדה