



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

תכנית מפורטת מס' טב/מק/233
קו בניין לקרוי משטחים בחזית הרחוב

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' טב/34

תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) (5)

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית טבעון
טל: 9539292 ת.ד. 1060 קרית טבעון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים
בעלים פרטיים.

עורך התכנית: אדר' אריה רפפורט - מועצה מקומית ק. טבעון
טל: 9539292 ת.ד. 1060 ק. טבעון

1. **שם וחלות:** תכנית זו תקרא טב/מק/233 - קווי בנין לקירוי משטחים בחזית המגרש ותחול על תחום תכנון קרית טבעון בהתאם למותחם בקו הכחול על גבי התשריט.
מפת קרית טבעון בקני"מ 1:10000: המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. **המקום:** תחום שיפוט קרית טבעון.

3. **הקרקעות הכלולות בתכנית:**

גוש :	10478	בשלמותו.
גוש :	10479	בשלמותו.
גוש :	10590	בשלמותו.
גוש :	10591	בשלמותו.
גוש :	10607	בשלמותו.
גוש :	11387	בשלמותו.
גוש :	11388	בשלמותו.
גוש :	11391	בשלמותו.
גוש :	11392	בשלמותו.
גוש :	11393	בשלמותו.
גוש :	11394	בשלמותו.
גוש :	11396	בשלמותו.
גוש :	11397	בשלמותו.
גוש :	11398	בשלמותו.
גוש :	11399	בשלמותו.
גוש :	11400	בשלמותו.
גוש :	11410	בשלמותו.
גוש :	10367	חלקות בחלקן : 3 - 2.
גוש :	10368	חלקות בשלמותן : 24.
		חלקות בחלקן : 20-19, 23-22, 215.
גוש :	10474	
		חלקות בשלמותן : 4, 9.
גוש :	10477	
		חלקות בשלמותן : 2 - 1.
		חלקות בחלקן : 6.
גוש :	10592	
		חלקות בשלמותן : 440-1.
		חלקות בחלקן : 441.
גוש :	10593	
		חלקות בשלמותן : 170-1, 302-173.
		חלקות בחלקן : 147, 172-171.
גוש :	10594	
		חלקות בשלמותן : 74-1.
		חלקות בחלקן : 75, 77.
גוש :	10600	
		חלקות בשלמותן : 5, 8, 13-12, 26-19,
		32-30, 46-37, 49, 52-51, 55, 66-57,
		68, 71, 76, 81, 99-84, 103-102.
		חלקות בחלקן : 1, 7, 6, 15-14, 18, 74.

11385	: גוש
	חלקות בשלמותן : 16-47, 65.
	חלקות בחלקן : 58, 61, 63.
11389	: גוש
	חלקות בשלמותן : 3, 7.
11390	: גוש
	חלקות בשלמותן : 1-22.
	חלקות בחלקן : 23.
11395	: גוש
	חלקות בחלקן : 1
11402	: גוש
	חלקות בשלמותן : 3-7.
12193	: גוש
	חלקות בחלקן : 5, 10.

4. מסמכי התכנית – תקנון זה בן 5 עמודים.
תשריט תחום התכנית בקני"מ 10000: 1.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכניות הרשומות להלן:

<u>תאריך אשור</u>	<u>י.פ. מס'</u>	<u>תכנית</u>
22.11.99	4825	טב/34
11.2.93	4084	טב/17 א'
9.9.90	3390	טב/50
11.9.88	3582	טב/62
29.6.89	3674	טב/66
6.11.94	4259	טב/במ/92
26.12.96	4471	טב/93
16.5.96	4409	טב/97
13.9.01	5018	טב/99
3.8.95	4323	טב/111
11.7.99	4783	טב/123
29.12.96	4472	טב/155
1.9.94	4244	טב/במ/160
15.7.02	4723	טב/105
8.5.02	5077	טב/106

הוראות תכניות אלו נשארו בתוקף למעט הוראות תכנית זו.
במקרה של ניגוד בין התכניות, גוברת הוראת תכנית זו.

6. סמכות: התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) (5)

7. שטח התכנית: 7788 ד'.

8. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול עבה בתשריט.

9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - שד' פל-ים 15, חיפה.
מועצה מקומית קרית טבעון
בעלים פרטיים.
10. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה קרית טבעון ככר בן גוריון טל : 9539292.
11. עורך התכנית : אדר' אריה רפפורט - קרית טבעון, ככר בן גוריון טל : 9539292.
12. מטרות התכנית : לאפשר קירווי ופרגולות מעל משטחי חוץ מרוצפים במגרשים תלולים בצמוד למבנה מגורים עד מרחק 1 מ' מגבול מגרש קדמי (בתחום מרווח הבניה) בתנאי שבין קו הרחוב לקו הבנין יש קיר תומך או קירות תומכים בגובה כולל העולה על 2.50 מ', כל זאת באזור מגורים א' בלבד.
13. עיקרי הוראת התכנית :
- א. באזור מגורים א', במצבים בהם במרווח הקדמי יש קיר/קירות תומכים בגובה כולל העולה על 2.50 מ' ניתן להקים פרגולה או גגון עד מרחק 1 מ' מגבול מגרש קדמי.
- ב. צורת הקירווי וחמרי הגמר יהיו חלק בלתי נפרד מתכנון הבית הכולל וישתלבו בו כמכלול תכנוני אחד.
- ג. במגרשים יורדים המפלס העליון של הקירווי לא יעלה מעל המפלס העליון של הקיר התומך בגבול המגרש.
- ד. גובה הקירווי יהיה לפחות 2.40 מ' מפני הקרקע לאחר הפיתוח. הקירווי יכול שייתמך בעמודים על פי צורך קונסטרוקטיבי בשטח ההיטל האנכי של הקירווי האמור.
- ה. שטח הקירווי יוגדר כמרפסת מקורה וייכלל באחוזי הבניה על אף האמור בחוק התכנון והבניה לגבי כניסות מקורות.
- ו. קו הבנין למבנה יהיה בהתאם לתכנית המאושרת החלה על המגרש. לא תותר סגירת מעטפת השטח מתחת לקירווי הנמצא מחוץ לקו בנין.
- ז. גמר פני הקירווי העליון (חזית חמישית) - הועדה המקומית קרית טבעון רשאית לדרוש חיפוי פני הקירווי בחצץ או חומר זהה, אם מצאה כי פרט זה יתרום לשימוש חזית אסתטית למבנה.
- ח. סך השטח המקורה בתחום שבין קו בנין קדמי וקו 1.0 מ' מגבול מגרש קדמי לא יעלה על 20 מ"ר.
- ט. התכנית אינה מוסיפה שטחי בניה מעבר לקבוע בתכניות קיימות מאושרות.
14. הגדרות : מצללה - על פי המוגדר בתקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת), תשכ"ט 1968
15. היטל השבחה : תשלום היטל השבחה כחוק.

חתימות:

הודעה על הפקדת תכנית מס. 233/א/26
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5119
 מיום 14.10.02

הודעה על אישור תכנית מס. 233/א/26
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5167
 מיום 24.3.2003

ועדה המקומית קריית טבעון
 הפקדת תכנית מס' 233/א/26
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2001024 ביום 27.11.01
 יו"ר הועדה

ועדה המקומית קריית טבעון
 אישור תכנית מס' 233/א/26
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2003003 ביום 29.1.03
 מנהגס הועדה
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 233/א/26
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 39.02
 ובעיתון הצופה ביום 39.02
 ובעיתון מקומי כ26 ביום 39.02

הודעה על אישור תוכנית מס' 233/א/26
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 19.2.03
 ובעיתון הצופה ביום 19.2.03
 ובעיתון מקומי כ26 ביום 21.2.03