

מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי קריית טבעון
הועדה המקומית לתכנון
ולבניה קריית טבעון.

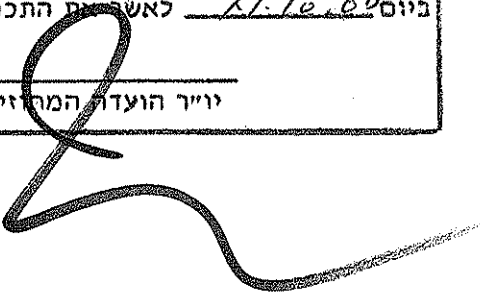
תוכנית מפורטת מס' טב/150 א'
שינוי יעוד משטח ציבורי מסחרי משולב
למגורים ציבורי ושצ"פ

המהווה שינוי לתכנית מתאר טב/66

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>טב/150/20</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5836</u>
מיום <u>31.7.08</u>

חלקות 116,44,43
בגוש 11388 קרית חרושת-טבעון

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' <u>טב/150/20</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>29.10.08</u> לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית



הודעה על אישור תכנית מס' <u>טב/150/20</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5955</u>
מיום <u>24.5.09</u>

יוזם התכנית: מועצה מקומית טבעון
בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל,
עורך התכנית: עטר עמי מהנדס גאודט ומוודד מוסמך
ר"ח הגיבורים 76, חיפה, טל' 04-8222234

1. **המקום:**
מועצה מקומית קריית טבעון, שכונת קריית חרושת, רח' קריית עמל.
2. **גבול התכנית:**
כמותחם בקו כחול עבה בתשריט.
בדרום – חלקה 119 רח' הקישון.
במזרח – חלקה 119 רח' קריית עמל.
בצפון – חלקה 45.
במערב – חלקה 117 רצועת ipc.
3. **שם וחלות התכנית:**
תוכנית מפורטת מס' טב/150א- שינוי יעוד משטח ציבורי מסחרי משולב למגורים ציבורי ושצ"פ המהווה שינוי לתכנית מתאר טב/66.
4. **מסמכי התכנית:**
תשריט בקני"מ 1: 500 הוראות התכנית (תקנון 6 עמודים), כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.
5. **יחס לתוכניות אחרות:**
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר קריית חרושת טב/66 שדבר אישורה למתן תוקף פורסם בילקוט פרסומים 3677 מיום 29/6/89, ומבטלת תכנית טב/150 שדבר פרסומה בי.פ. 4237 מיום 4.8.94. הוראות תכנית טב/66 חלות על תכנית זו למעט הוראות תכנית זו.
6. **שטח התכנית:**
7000 מ"ר
7. **הקרקעות הכלולות בתכנית:**
גוש 11388 חלקות 44,43 בשלמות, חלק מחלקה 116.
8. **יוזמי התכנית:**
מועצה מקומית קריית טבעון.
9. **בעלי הקרקע:**
מנהל מקרקעי ישראל.
10. **עורך התכנית:**
עטר עמי מהנדס גאודט ומודד מוסמך.
11. **מטרת התכנית:**
לאפשר בניה בחלקות רשומות מס 116,44.43 ע"י שינוי יעוד משטח ציבורי משולב לאזור מגורים א' שטח ציבורי ולשצ"פ.

12. רשימת התכליות:

1. אזור מגורים א' – שטח צבוע כתום, מיועד לבתי דיור למגורים בית חד משפחתי יבנה על מגרש שלא יקטן מ- 490 מ"ר, בית דו משפחתי יבנה על מגרש שלא יקטן מ- 730 מ"ר, בית תלת משפחתי יבנה על מגרש שלא יקטן מ 1200 מ"ר.
2. שטח למוסדות ציבור – שטח צבוע חום – מיועד לבניני ציבור.
3. שטח ציבורי פתוח- שטח צבוע ירוק, ישמש לגינון ונטיעות מעבר להולכי רגל והעברת קווי תשתיות והמתקנים הכרוכים בהם.
4. שביל ציבורי- שטח צבוע ירוק ופסים אדומים, ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.
5. דרך – שטח צבוע ורוד, ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, מעבר תשתיות ומתקני רחוב.

13. חלוקה ורישום:

השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המסומנים בתשריט. רישום החלוקה המוצעת בתכנית זו יהיה טעון אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק.

14. תנאים למתן היתר בניה:

טרם תחילת כל עבודת חפירה או בניה בתחום המגרש יהיה על היזם להקים גדר בנויה בגבול המגרש.

15. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו רצוף עבה כחול
גבול גוש	קו רצוף ירוק עם משולשים
גבול ומס' חלקה קיימת	עיגול וקו רצוף ירוק
גבול ומס' חלקה קיימת לביטול	עיגול וקו מרוסק ירוק
גבול ומספר מגרש מוצע	עיקול וקו רצוף שחור
שטח ציבורי מסחרי משולב	שטח צבוע פסים חומים ואפורים
שטח למוסדות ציבור	שטח צבוע חום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
רצועת נפט IPC	שטח צבוע אפור ופסים ירוקים
מסילת רכבת	שטח צבוע אפור
שטח חקלאי	שטח צבוע פסים לבנים וירוקים
שטח לאזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך קיימת ומאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע ורוד
שביל ציבורי	שטח צבוע ירוק ופסים אדומים
מספר דרך	מס' ברביע העליון בעיגול הדרך
מרווח קידמי מינימלי	מס' ברביע הצדדי בעיגול הדרך
רוחב הדרך	מס' ברביע התחתון בעיגול הדרך
בנין קיים	קו שחור סגור
בנין להריסה	קונטור צבוע צהוב
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו חשמל	קו אדום מרוסק

16. הוראות בניה:

1. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992). השטחים מחושבים לפי תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב 1992 וכוללים אל כל השטחים המקורים למטרות עיקריות וכן שטחים מתחת לכניסה הקובעת ומתחת לפני הקרקע. שטחי שרות כהגדרתם בתקנות לחישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב – 1992 (כולל מרחב מוגן, חדרי מכוונות, חניות וקומות מפולשות, מסדים וכיו"ב).

מס' קומות מקסימלי או גובה מקסימלי	אחוזי בניה, שטח בניה מקסי					קוי בנין (במטר)			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	האזור	
	סה"כ	שטחי שרות		כיסוי קרקע	שימוש עיקרי	קומות עמודים	קידמי	אחורי			צדדי
		מתחת לקומת כניסה	מעל קומת כניסה								
2 קומות או 8.5 מ' גובה	44%	קומה מפולשת בגובה שלא עולה על 2.2 מ'. ניתן לכלול פונקציות שלא יוקמו מעל מפלס הכניסה הקובעת	ממ"ד לפי תקנות הג"א + מחסן 6 מ"ר חניה 30 מ"ר סה"כ 43 מ"ר	28%	44% בכל קומה	40% משטח הקומה שמעליה	5 או לפי המסומן בתשריט	5 או לפי המסומן בתשריט 7 מ' מגבול רצועת הנפט ipc	4 או לפי המסומן בתשריט	490 מ"ר חד משפחתי 730 מ"ר דו משפחתי 1200 מ"ר תלת משפחתי	מגורים א'
2 קומות או 8.5 מ' גובה	44%			28%	44% בכל קומה		5 או לפי המסומן בתשריט 7 מ' מגבול רצועת הנפט ipc	4 או לפי המסומן בתשריט			שטח למוסדות ציבורי
										9 יח"ד	סה"כ

2. בגבולות המגרשים הגובלים עם רצועת IPC, תוקם גדר אטומה או קיר תומך בגובה עד 1.5 מ', כאשר הפרש מפלס העליון יוגבה ב-20 סמ' לפחות, מפני הקרקע הסופיים לאחר הפיתוח בתוך המגרש. במידה ויידרש ייצוב קרקע בהפרש גבוהה מ-1.5 מ', ידורגו הקירות התומכים בחתך של 1:1 כאשר גובה הקיר התחתון לא יעלה על 2.0 מ'.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'
- ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
- ברשת מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

21.0 מ'י

ברשת מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

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

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

18. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל כחוק.

19. הפקעות:

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור (דרכים, שטח ציבורי פתוח משולב) יופקע בהתאם לסעיפים 188,189, לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

20. חתימות:

צ. ע.
מיפוי ושרותי ביצוע
מ. ש. ב.
ד"ר
טלניקס
4 82/37

עטר עמי - מהנדס גאודט ומוודד מוסמך

הושרה המפורטת לתכנון ולבניה קריח טבעון

ט"ב 19/50 תכנית

שני יאיר אהלימל צ"ב יאיר

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 9800/2 מיום 29.6.98

19.3.09

תאריך יידועה מילט חוקדה

הושרה לטבעון המפורט קריח טבעון

ט"ב 150 תכנית

שני יאיר אהלימל צ"ב יאיר

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 9800/2 מיום 29.6.98

19/3/09