

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מהוז חיפה
05-12-2010
701233
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' טב/256

רשימת שימושים חורגים במרכז קרית טבעון

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: קרית טבעון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון טב/256 תכנית מס' 256/10 הומלצה לאישור בישיבה מס' 61000020 מיום 9/5/10 תאריך 4/11/10 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון טב/256 תכנית מס' 256/10 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 61000020 מיום 9/5/10 תאריך 4/11/10 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 256/10 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13.10.10 לאשר את התכנית. 9.10.10 יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 256/10 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6140 מיום 7.10.10</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית טב/85 א', המאושרת, נקבע כי הועדה המקומית תכין רשימת "שימושים חורגים" עפ"י פרק ז' לחוק. בהתאם לכך, איתרה הועדה שלושה מבנים הנמצאים בגן המרכזי של הקריה, הכלולים באזור המסווג כ"שטח ציבורי פתוח" ושטחי דרך והם המשמשים כבית קפה. הועדה מצאה כי כרגע אין הם מהווים מפגע לסביבתם וכי ניתן להשאירם כ"שימוש חורג" לתקופה מוגבלת ובתנאי ששטחם לא יוגדל. בהתאם לכך הוכנה תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רשימת שימושים חורגים במרכז קרית טבעון
1.1	מספר התוכנית	256/טב
1.2	שטח התוכנית	18.2 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	10.10.10
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

קואורדינטה X 212.650
קואורדינטה Y 736.400

1.5.2 תיאור מקום הגן הציבורי במרכז הישוב, בין רחובות אלונים והחורש.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קרית טבעון

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית טבעון

שכונה מרכז הישוב רחוב אלונים מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10592	מוסדר	חלק מהגוש	43-46,78,356	40,41,42,48,49
10607	מוסדר	חלק מהגוש	146-149,189	150,190,447

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.11.95	4355	הכנת רשימת "שימושים חורגים" עפ"י סעיף 2.10.2 לתכנית טב/85 א.	כפיפות	טב/85א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	10.10.10	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	10.10.10	1	לי"ר	1 : 500	מחייב (ראה הערה)	תשריט התוכנית
		משרד מודדי טבעון משרד ש. זייד	10.10.10	3	לי"ר	1 : 100	מחייב	נספח מדידה לאתר

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המורכבים מהוראות על התשריטים.

תענה: השטחים לשימוש חורג המסומנים בתשריט התכנית באותיות א, ב, ג - הם לאיתור בלבד. השטח המותר לשימוש חורג בכל אתר יהיה עפ"י האמור בסעיפים 3.2 ו- 5 לחלן ועפ"י תשריטי המדידה המצורפים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9931496		9539210	ת.ד.1 ק. טבעון	לי"ר	מ.מ. קיריית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9931496		9539210	ת.ד.1 ק. טבעון	לי"ר	מ.מ. קיריית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	9931496		9539210	ת.ד.1 ק. טבעון	לי"ר	מ.מ. קיריית טבעון				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ycovmaor@017.il.net	8753462	052-4285648	8753836	קדיש לזו 6 ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר		05698832	יעקב מאור	מכתב ערים	מכתב ערים
modeday@017.net.il	9931277	לי"ר	9835292	ת.ד. 792 רמת ישי	לי"ר	מודדי טבעון בע"מ	640		משה מרין	מודד מוסמד	מודד מוסמד
S_zaid@017.net.il	8575550	לי"ר	8577444	טירת הכרמל	לי"ר		596		ק. זייד	מודד מוסמד	מודד מוסמד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שימוש חורג	כמשמעותו בפרק ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הכנת רשימת "שימושים חורגים" עפ"י פרק ז' לחוק ועפ"י סעיף 2.10 בהוראות תכנית טב/85 א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת המשך השימוש במבנים כ"שימוש חורג" כלהלן:
 1. למבנה המסומן בתשריט כ "א" - בית קפה ומזנון - 3 שנים
 2. למבנה המסומן כ "ב" - מזנון וממכר עיתונים - 3 שנים
 3. למבנה המסומן כ"ג" - בית קפה ומזנון - 3 שנים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 18.2 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין שינוי בשטח המבנים			ל"ר	ל"ר	מ"ר	ל"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	לי"ר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
		100

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע (ראה הערה)		מעב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר		
100	18,200	80.2	14,600	שטח ציבורי פתוח
		9.3	1,700	דרך מאושרת
		6.1	1,100	דרך מוצעת
		1.6	300	אזור מעברים וכיכר
		1.6	300	אזור למסחר מיוחד
		1.2	200	חניה ציבורית

הערה: באתרים המסומנים: א, ב, ג, בתשריט, השטח הבנוי של המבנה המותר בהם ל"שימוש חורג" יהיה כאמור להלן:

- מבנה המסומן א - 54.0 מ"ר
- מבנה המסומן ב - 46.28 מ"ר. הסככה החורגת מהשטח המסומן מיועדת להריסה.
- מבנה המסומן ג - 76.0 מ"ר

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י הוראות תכנית טב/85 א.
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י הוראות תכנית טב/85 א
ב.	הוראות לגבי המשך "שימוש חורג" יהיו כאמור בסעיף 6 להלן.

6. הוראות נוספות**6.1. התקופה להמשך קיום המבנים כ"שמוש חורג"**

- א. מבנה המסומן "א" - שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.
 ב. מבנה המסומן "ב" - שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.
 ג. מבנה המסומן "ג" - שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.

6.2. תנאים להמשך קיום המבנים כ"שמוש חורג"

- התנאים להלן יחולו על שלושת המבנים המסומנים א', ב', ג'.
 א. שימושים מותרים במבנים: בתי קפה, מזנונים, ממכר עיתונים.
 ב. לא ניתן יהיה להגדיל את שטח המבנים מעבר לקיים, כמפורט בסעיף 5 ומעבר לקו המתאר (קונטור) של המבנה הקיים כמסומן בנספחי המדידה הקיימים המצורפים.
 ג. על מנת להשמיש את השטחים הקיימים תותר סגירת שטחים מקורים וקירוי מרפסות קיימות, ללא תוספת שטחי בניה נוספים מעבר לשטחים הקיימים המפורטים בהערה לטבלה בסעיף 5 ומעבר לקו המתאר (קונטור) של המבנה הקיים, כמסומן בנספחי המדידה המצורפים.

6.3. הפסקת ה"שימוש החורג"

לאחר תם התקופה האמורה בסעיף 6.1 לעיל לא תינתן תקופה נוספת של המשך "שימוש חורג".
 לאחר תקופה האמורה יהרסו המבנים או שיוסדרו במסגרת תכנית מפורטת שתאושר כחוק, ואשר תחול, לכל הפחות, על כל שטח הכלול בתכנית זו.

6.4. הריסת חלק מבנה באתר המסומן ב

הסככה הקיימת מאחורי המבנה המסומן ב - מיועדת להריסה.

6.5. הוראות מיוחדות לגבי עצים קיימים בתחום התכנית.

כל העצים הקיימים בתחום התכנית, בין אלו המסומנים בתשריט התכנית ובנספחים ובין אלו הקיימים ושלא סומנו – מיועדים לשימור ותאסר כל פגיעה בהם.


7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ך	ל"ך	

7.2 מימוש התוכנית

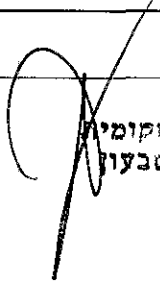
לי"ר

8. חתימות

חתימה  מועצה מקומית קרית טבעון	שם רשות מקומית: מ.מ. קרית טבעון
--	------------------------------------

תאריך: 3.11.10	חתימה: 	שם: יעקב מאור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

מספר תאגיד:	תאגיד:
-------------	--------

תאריך:	חתימה: 	שם:	
	מועצה מקומית קרית טבעון	רשות מקומית: מ.מ. קרית טבעון	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		