

תכנית מס'

מ.מ. ק.טבעון
מניהל הודעה
05-05-2011
התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

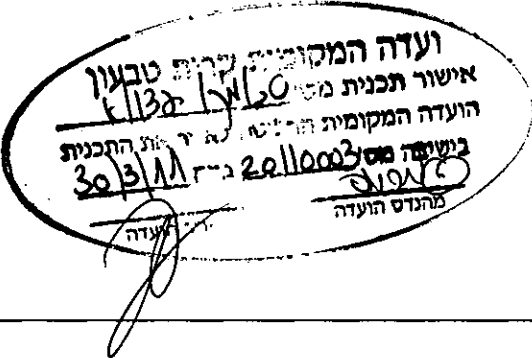
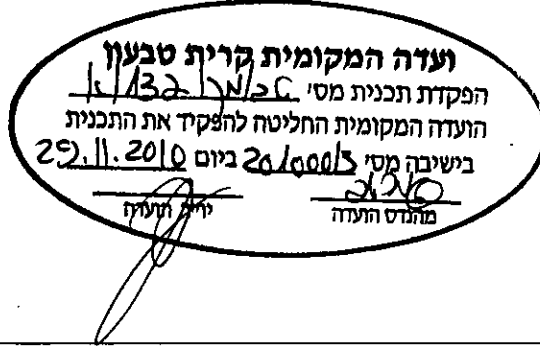
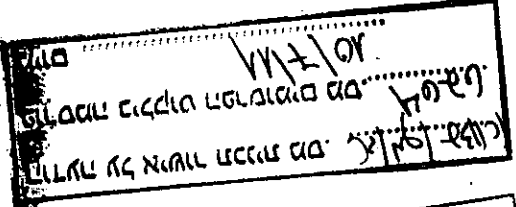
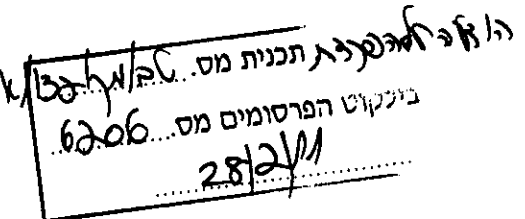
תוכנית מס' טב/מק/132/א

שם תוכנית: שינוי קו בנין, אלרואי

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
05-09-2011
נתקבל
תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה המקומית לקריית טבעון אישור תכנית מס' 2010/א/132 הועדה המקומית לתכנון ובניה בשיעור מס' 2010/א/132 מתנדס הועדה</p>	 <p>ועדה המקומית קריית טבעון הפקדת תכנית מס' 2010/א/132 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיעור מס' 2010/א/132 ביום 29.11.2010 מתנדס הועדה</p>
 <p>מס' 2010/א/132 תאריך 28/2/11 הודעה על אישור תכנית מס' 2010/א/132 פורסמה בעיתון (בארץ) ביום 28/2/11 ובעיתון מקומי (בארץ) ביום 28/2/11</p>	 <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2010/א/132 פורסמה בעיתון (בארץ) ביום 28/2/11 ובעיתון מקומי (בארץ) ביום 28/2/11</p>

דברי הסבר לתוכנית

מאחר והמגרשים בפרוייקט זה צרים או שצורתם לא רגולרית, מרווחי הבנייה המאושרים ע"פ טב/132 מהווים מגבלה תכנונית אשר אינה מאפשרת תכנון אופטימלי. לאור זאת, מוגשת תוכנית בסמכות מקומית לשינוי קו בניין בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שינוי קו בנין, אלרואי

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

טב/מק/132/א

מספר התוכנית

13.398 ד'

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 5.4.2011

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית טבעון

קואורדינטה X 210,050
קואורדינטה Y 735,300

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלרואי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קריית טבעון

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית קריית טבעון יישוב

אלרואי שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11389	מוסדר	חלק מהגוש ש	12	
12193	מוסדר	חלק מהגוש	15	
11385	מוסדר	חלק מהגוש	65	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
109-114	132/טב

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.8.94	4239	שינוי מרווחי בניה בלבד במגרשים 109-114 ע"פ טב/ב.132. שאר ההוראות ע"פ טב/ב.132.	שינוי	טב/ב.132

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית קריית טבעון	יעל קוזוקרו-מלאכי	5.4.11		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית קריית טבעון	יעל קוזוקרו-מלאכי	5.4.11	1			מחייב	תשריט

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש / תלקח(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9931496		9539210	ת.ד. 1 ק. טבעון	לי"ר	רשות מקומית מ"מ קריית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9931496		9539210	ת.ד. 1 ק. טבעון	לי"ר	רשות מקומית מ"מ קריית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				חיפה							בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	בית לחם הגלילית ת.ד. 204 36007				יעל קוזוקרו-מלאכי	28975159	יעל קוזוקרו-מלאכי	עורך ראשי בגיאוגרפיה
	04-8512706		04-8536607	שד' בן גוריון 32 חיפה				לבנברג אפרים		לבנברג אפרים	מהנדס ומודד מוסמך

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

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**

שינוי מרווחי בניה המוגדרים בתוכנית טב/132

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי מרווחי בניה מ- 5 מטר מרווח בניה קידמי ואחורי ו- 4 מטר מרווח בניה צידי ל: קדמי-4 מ', צידי-3 מ', אחורי-4 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	13.398
-------------------------	--------

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

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100-115	מגורים ב'
		200-202	דרך מאושרת
		300-301	שצ"פ
		400	דרך משולבת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
70.07	9,389	9,389	מגורים ב'
7.40	991	991	דרך מאושרת
12.37	1,657	1,657	שצ"פ
10.16	1,361	1,361	דרך משולבת
100	13,398	13,398	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.2
שימושים		4.2.1
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך משולבת/דרכים		4.2
שימושים		4.2.1
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		ד.
		ה.
		ו.
הוראות		4.2.2
כמפורט בתוכנית מאושרת טב/132		ד.
		ה.
		ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מ"מ	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לזונס (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
מ' 4	מ' 3	מ' 3	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 4	100-115	מגורים ב'

עיף תוכנית מאושרת טב/132

6. הוראות נוספות

6.1
לי"ר

6.2
לי"ר

6.3
לי"ר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר		
לי"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: מועצה מקומית טבעון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מועצה מקומית קרית טבעון	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: יעל קוזוקרו-מלאכי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מועצה מקומית טבעון	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מועצה מקומית קרית טבעון	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ממ"י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	