

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>מינהל התכנון</b> הועדה המחוזית - מחוז חיפה	<b>הוראות התכנית</b>
2-6-01-2317	<b>תכנית מס' 306-0267823</b>
<b>נתקבל</b>	

הסדרת גן גיגי ושצ"פ הצבעוני-הכרכום, קריית חרושת, קריית טבעון

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי קרית טבעון  
 סוג תכנית מפורטת תכנית מפורטת

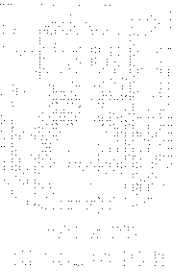
אישורים

ועדה המקומית קרית טבעון  
 אישור תכנית מס' 306-0267823  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 2016001111  
 י"ד הועדה מנהלס הועדה

ועדה המקומית קרית טבעון  
 306-0267823  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 ל"החוק" מס' 2016001111  
 י"ד הועדה י"ד הועדה

הועדה על אישור תכנית מס' 306-0267823  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7416  
 עמ' 1409 מיום 05/01/2016

הועדה על הפקדת תכנית מס' 306-0267823  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7322  
 עמ' 9102 מיום 17/08/2016



## דברי הסבר לתכנית

התוכנית המוצעת כוללת שני קווים כחולים :

1. "גן גיגי"-הארכת והרחבת דרך ע"ח שצ"פ ע"פ סעיף 62 א (א) 2 והחלפת שטחים ע"פ סעיף 62 א (א) 1 ע"י ביטול דרך מאושרת. שטח הדרך המבוטלת (647 מ"ר) קטן משטח הדרך המוצעת (695 מ"ר).

2. צומת הצבעוני-הכרכום - הארכת דרך והרחבתה ע"ח שצ"פ ע"פ סעיף 62 א (א) 2.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

הסדרת גן גיגי ושצ"פ הצבעוני-הכרכום, קריית חרושת,  
קריית טבעון

מספר התכנית 306-0267823

1.2 שטח התכנית 5.399 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית טבעון

210517 קואורדינאטה X

733000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הנריאטה סאלד/שפרינצק הצבעוני-הכרכום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית טבעון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קריית חרושת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11398	מוסדר	חלק		9
11399	מוסדר	חלק		94
11400	מוסדר	חלק		64, 120

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
טב/ 62	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 62 ממשיכות לחול.	3582	3173	11/09/1988



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יעל קוזוקרו-מלאכי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	03/07/2016	עמי עטר	24/07/2016		כן
חלוקה לתאי שטח	רקע	1: 2500	1	08/05/2016	יעל קוזוקרו-מלאכי	21/05/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/11/2014	יעל קוזוקרו-מלאכי	19/05/2016		לא

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



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		קרית טבעון	קרית טבעון	החורש	2	04-9539210	04-9931496	orlis@kirya- tivon.muni.i

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		קרית טבעון	קרית טבעון	החורש	2	04-9539210	04-9931496	orlis@kiryat- tivon.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			קרית טבעון	קרית טבעון	החורש	2	04-9539210	04-9931496	orlis@kiryat- tivon.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי			אלון הגליל	(1)		04-9935299	04-9935299	yael@trplan. co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עמי עטר	710		קרית ים	שד ירושלים	53 א			attarami1@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1.



משרד הסביבה  
ובטיבת הטבע



משרד הסביבה  
ובטיבת הטבע



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הצרכת שטחים בין שצ"פ ודרך לפי סעיף 62א(א1) - איחוד וחלוקה.  
הסדרת דרך קיימת בתחום שצ"פ

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

החלפת שטחים ע"פ סעיף 62 א(א) 1

הרחבת דרך והארכת דרך על חשבון שצ"פ לפי סעיף 62א(א2), ביטול דרך, קביעת קו בניין מהדרך המוצעת לפי המצב המאושר הקודם.



משרד הסביבה  
וענייני תכנון



משרד הסביבה  
וענייני תכנון

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.399
------------------	-------

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	6,5,2
דרך מוצעת	8,7,3
שטח ציבורי פתוח	10,9,1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	5,2
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	10,1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,360.7	62.24
שטח ציבורי פתוח	2,038.6	37.76
סה"כ	5,399.3	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,661.53	49.29
דרך מוצעת	1,483.57	27.48
שטח ציבורי פתוח	1,254.33	23.23
סה"כ	5,399.43	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך /מסילה לביטול	653.04

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

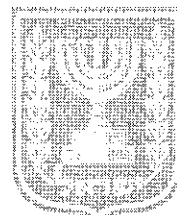
4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים ע"פ טב/62 המאושרת: נטיעות בין אזורי המגורים, צירי הולכי רגל, מגרשי משחקים וכל המתקנים הנלווים כולל בתי שימוש ציבוריים, מקלט ציבורי וקיוסקים. העברת תשתיות מים, ביוב וכד'.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים ע"פ טב/62 המאושרת: תוואי הדרך כולל מדרכות, שוליים ורחבות סיבוב. מתקני דרך
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים מיסעה, מדרכה, שוליים, תאורה, תשתיות, חניה. מתקני דרך.
4.3.2	הוראות



משרד סביבתנו ושמורת הטבע  
מדינת ישראל



משרד סביבתנו ושמורת הטבע  
מדינת ישראל



משרד סביבתנו ושמורת הטבע  
מדינת ישראל

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מנהל תכנון  
משרד הסביבה והגנת הטבע



מנהל תכנון  
משרד הסביבה והגנת הטבע

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p><b>6.1</b></p>																		
<p><b>6.2 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון</p>	<p><b>6.2</b></p>																		
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		<p><b>6.3</b></p>
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																		
קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'																			
קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'																			
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																			
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																			
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'																		
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																		
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																			
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																			

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>6.3</b></p>
<p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי



**8. חתימות**

	<b>תאריך:</b> 29.12.16 <b>חתימה:</b> מועצה מקומית קרית טבעון	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: קרית טבעון 500223003	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>תאריך:</b> 29.12.16 <b>חתימה:</b> מועצה מקומית קרית טבעון	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: קרית טבעון 500223003	<b>יזם</b>
	<b>תאריך:</b> 29.12.16 <b>חתימה:</b> מועצה מקומית קרית טבעון	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: קרית טבעון 500223003	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>תאריך:</b> 29.12.16 <b>חתימה:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> יעל קוזוקרו-מלאכי	<b>עורך התכנית</b>



משרד הסביבה  
מנהל תכנון



משרד הסביבה  
מנהל תכנון

3.7.2016

תוכנית גן גיגי מס' 306-0267823

טבלת הקצאה

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סד'	גוש	חלקה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על הנכס	מס' זהות או תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלקר החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	11398	9	מדינת ישראל		סעיפים 5,7 יפ 4030 מיום 6.8.92 יפ 4734 מיום 10.3.99 יפ 4741 מיום 30.3.99 יפ 5902 מיום 19.1.09		2058	32290	בשלמות
2	11399	94	מדינת ישראל				32	14650	בשלמות
3	11400	64	מדינת ישראל		הפקעה סעיף 19 יפ 4153 מיום 28.10.93	מ.מ. קריית טבעון	3180	14823	בשלמות
4	11400	120	מ מ קרית טבעון				84	132	בשלמות
							<b>5354</b>	<b>סה"כ</b>	

פרטי המגרשים המוקצים													
מס' סד'	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	חלקה ארעית	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שיעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים	ייעוד המגרש המוקצה	מס יח"ד	חתימת בעלים	תאריך חתימת בעלים
1	11400	1		מדינת ישראל				801	בשלמות	שצפ			
2	11400	2		מדינת ישראל ו-מ מ טבעון				1817	1617/1701 84/1701	דרך קיימת			
3	11400	3		מדינת ישראל				678	בשלמות	דרך מוצעת			
4	11398	5		מדינת ישראל				711	בשלמות	דרך קיימת			
5	11398	6		מדינת ישראל				112	בשלמות	דרך קיימת			
6	11398	7		מדינת ישראל				773	בשלמות	דרך מוצעת			
7	11398	8		מדינת ישראל				12	בשלמות	דרך מוצעת			
8	11398	9		מדינת ישראל				306	בשלמות	שצפ			
9	11398	10		מדינת ישראל				144	בשלמות	שצפ			
								<b>5354</b>	<b>סה"כ</b>				

עמי עטר מהנדס גאודט ומודד מוסמך.



תכנית 306-0267823 24/07/2016 08:15:30 נספח טבלאות הקצאה

