

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 301-0308387

הרחבת בית ספר באיבטין

מיוזמת התכנון
 הועדה הממוזנת - מנהל חיפה
 20-07-2017
 ג ת ק ב ל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

דברי הסבר לתכנית

המועצה האזורית והועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון, יוזמות התכנית, במטרה להרחיב השטח המיועד למבני ציבור ושבתחמומו מוקם כעת בית הספר באיבטין, וזאת על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של השטח ומיקום הפונקציות הנדרשות לבית הספר.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת בית ספר באיבטין

מספר התכנית 301-0308387

1.2 שטח התכנית 25.773 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א 1) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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 זבולון

210500 קואורדינאטה X

741300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח שאושר לצורך הקמת בית ספר בצפון איבטין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זבולון - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10386	מוסדר	חלק		21-24

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
301-0099499	2 - 1

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
301-0099499	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 301-0099499. הוראות תכנית 301-0099499 תחולנה על תכנית זו.	6774	4552	20/03/2014

1.7 מסמכי התכנית									
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריאל פרוינד				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			אריאל פרוינד			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	מנחה	1:1250		04/11/2015	אריאל פרוינד		04/11/2015		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון	כפר המכבי (1)			04-8478111	04-8478134	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דואר כפר המכבי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			המועצה האזורית זבולון	כפר המכבי (1)			04-8478111	04-8478134	

(1) כתובת: דואר כפר המכבי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			המועצה האזורית זבולון	כפר המכבי (1)			04-8478111	04-8478134	

(1) כתובת: דואר כפר המכבי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il
מודד מוסמך	מודד	עמי עטר	710		קרית ים	שד ירושלים	53 א	04-8758077	04-8758077	attarami1@g mail.com

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

הגדלת שטח למבנים ומוסדות ציבור במטרה לאפשר תכנון גמיש ויעיל יותר של בית הספר המוקם באיבטין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת שטח למבנים ומוסדות ציבור בהתאם לסעיף 62.א.א. (א) 1.5 לחוק.
- ב. שינוי קו הבנין המערבי תוך שמירה על קו הבנין שנקבע עבור דרך מס' 7621, בהתאם לסעיף 62.א.א. 4 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-)	מצב מאושר*	מצב	ערך	סוג נתון כמותי
		מפורט	למצב המאושר *				
שטחים למטרות עיקריות		19,461	+3,711	15,750			מבני ציבור (מ"ר) מ"ר

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת			6,312.46	24.49
מבנים ומוסדות ציבור			15,750.31	61.11
שטח ציבורי פתוח			3,710.74	14.40
סה"כ			25,773.51	100

מצב מוצע		יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת			6,312.46	24.49
מבנים ומוסדות ציבור			19,461.05	75.51
סה"כ			25,773.51	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

מוסדות לשרות הציבור כגון: חינוך, בריאות, קהילה, רווחה, דת, מנהל ומשרדים, פיתוח, גינון, דרכי גישה יחידות, קירות וגדרות, תאורה ומתקנים הנדסיים.

4.1.2 הוראות

א סביבה ונוף

לאורך גבול המגרש הצפוני מערבי הגובל בדרך מס' 7621 תבוצע רצועת גינון ונטיעות.

ב קווי בנין

בתחום קו הבנין המערבי (אחורי- הפונה לדרך מס' 7621) יותרו קווי תשתית תת קרקעיים, מתקני תשתית / מתקנים הנדסיים המשרתים את אתר בית הספר, חניות ושטחים פתוחים של בית הספר.

ג הנחיות מיוחדות

כל הוראות תכנית 301-0099499 המאושרת יישארו בתוקפן ויחולו על תכנית זו, למעט אלו המשתנות בהכנית זו.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

דרך- כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ותוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.

אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה, מותר להניח קוי תשתית על/תת קרקעיים לסוגיהם, להקים מפרצי חניה, סככות המתנה לרכב ציבורי, לבצע נטיעות עפ"י כל דין באישור הועדה המקומית.

4.2.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מגדל מגרש כללי	מגדל מגרש עיקרי					מגדל מגרש שרות	מגדל מגרש עיקרי	מגדל מגרש שרות	מגדל מגרש עיקרי
מבנים ומוסדות ציבור	1	19461	100	10	110	60	12	3	צידוי- ימני (1) 4	צידוי- שמאלי (1) 5	אחורי (1) 20	קדמי (1) 5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות

כל הוראות תכנית 301-0099499 המאושרת ישארו בתקף ויחולו על תכנית זו, למעט אלו המשתנות בתכנית זו

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 12/11/15 חתימה: <i>[Signature]</i> תאריך: 16.11.15 חתימה: <i>[Signature]</i></p>	<p>סוג: ועדה מקומית שם ומספר תאגיד: 501500326 הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון</p>	<p>שם: <i>[Blank]</i> שם ומספר תאגיד: <i>[Blank]</i></p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 16.11.15 חתימה: <i>[Signature]</i></p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית שם ומספר תאגיד: 500231121 המועצה האזורית זבולון</p>	<p>שם: <i>[Blank]</i> שם ומספר תאגיד: <i>[Blank]</i></p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 16.11.15 חתימה: <i>[Signature]</i></p>	<p>סוג: בבעלות רשות מקומית שם ומספר תאגיד: 500231121 המועצה האזורית זבולון</p>	<p>שם: <i>[Blank]</i> שם ומספר תאגיד: <i>[Blank]</i></p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 8.11.15 חתימה: <i>[Signature]</i></p>	<p>סוג: עורך ראשי שם ומספר תאגיד: 512414947 תכנון וקידום פרויקטים בע"מ</p>	<p>שם: <i>[Blank]</i> שם ומספר תאגיד: <i>[Blank]</i></p>	<p>עורך התכנית</p>

ועדה מקומית זבולון
 אישור תכנית מס' 301-0308387
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 719 ת"מ 15.11.15
 יו"ר הועדה *[Signature]*

הודעה על חתימת התכנית מס' 301-0308387
 חתימת היועץ המרכזי מס' 7109
 ת"מ 15.11.15, 10.11.15
 ע"מ 8566

הודעה על אישור תכנית מס' 301-0308387
 חתימת היועץ המרכזי מס' 7149
 ת"מ 15.11.15, 10.11.15
 ע"מ 1261