

הוראות התכנית

תכנית מס' 301-0486472

תכנית למחיקת הנחיות בינוי ועיצוב במרחב תכנון זבולון

חיפה

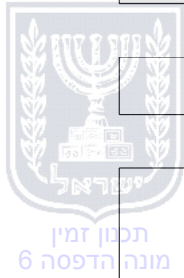
מחוז

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

סעיף 145ד לחוק התכנון והבניה (תיקון 101) מתיר לוועדה המקומית לקבוע ולאשר בתחומה הנחיות מרחביות ההנחיות המרחביות, אותן ניתן לראות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, מתייחסות לכל ההיבטים של פיתוח ושל עיצוב ארכיטקטוני, לרבות חומרי גמר, עיצוב גדרות וקירות תמך, מסתורי אשפה וכיוצא באלה. כל היתר בניה שרשות הרישוי תוציא יהיה כפוף להנחיות המרחביות, ולרשות הרישוי אסור יהיה מעתה ואילך, לדרוש ממגיש בקשה להיתר להכניס בבקשתו שינויים עיצוביים, אם אותם שינויים לא נכללו בהנחיות המרחביות.

הוועדה המקומית זבולון אישרה הנחיות מרחביות כנדרש, אשר פורסמו בעיתונות ביום 20.5.16.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

עתה, לאחר שהוועדה המקומית אישרה את ההנחיות המרחביות, מוצעת בזאת תכנית שעניינה הוא מחיקה של כל הוראה שעוגנה אי פעם בתכנית החלה במרחב התכנון של זבולון, ואותה הוראה עלולה לסתור את ההנחיות המרחביות שהוועדה אישרה, או לסטות מהן.

באופן זה יישארו בתוקף רק ההנחיות שהוועדה קבעה, באופן אחיד והומוגני על פני מלוא מרחב התכנון. בעתיד, ככל שיעלה צורך לשנות אותן, ניתן יהיה לעשות זאת בקלות רבה יותר מאשר ליזום תכנית נקודתית שתשנה את אותה הוראה שצריך לשנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית למחיקת הנחיות בינוי ועיצוב במרחב תכנון זבולון

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

301-0486472

מספר התכנית

62,982.547 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

זבולון

קואורדינאטה X

208808

קואורדינאטה Y

737010

1.5.2 תיאור מקום

כל מרחב התכנון זבולון

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

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גבעות אלונים, גלילית מחוז חיפה, חבל אשר, חיפה, יזרעאלים, מבוא העמקים, מורדות הכרמל, קריות, קרית אתא, קרית טבעון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

התכנית מהווה שינוי לכל התכניות המאושרות בתחום מרחב התכנון זבולון ואשר כוללות הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים



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				אריאל פרוינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000			אריאל פרוינד		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il

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

ביטול הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים בתכניות המאושרות בתחום מרחב התכנון זבולון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. ביטול הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים בתכניות המאושרות בתחום מרחב התכנון זבולון.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

62,982.547

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4 - 1

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	62,982,547.57	100
סה"כ	62,982,547.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים כל יעודי הקרקע והשימושים המותרים בהם כפי שנקבעו בתכניות המאושרות החלות על השטח.
4.1.2	הוראות א ביטול סעיפים מתוכניות קודמות כל ההוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים, בתכניות המאושרות בתחום מרחב התכנון זבולון, כמפורט להלן - בטלות. 1. כל הוראה עיצובית העוסקת בחומרי גמר, גווניהם וצורת הגימור שלהם, ומתייחסת לקירות של מבנים, קירות תמך ומתקני דרך. 2. כל הוראה עיצובית העוסקת במראה פני השטח, לרבות דרישות העוסקות בצורת הגימור, הריצוף והנטיעות הנדרשות. 3. כל הוראה עיצובית העוסקת בהקמת גדרות, חומות ושערים סביב מגרשים, לרבות התייחסות לחומרי הבניה, גובה הגדרות/חומות, העיצוב שלהן, התנאים הנדרשים להקמתן, והוראות לגבי שערים ואופן פתיחתם. 4. כל הוראה עיצובית העוסקת בגגות ובקרוי, לרבות צורת הגגות, חומרי הקרוי, הנחיות לגבי תחזוקה והחלפה, והוראות המתייחסות למתקנים שמותר או אסור להציב על הגגות, לרבות צורתם והסתרתם. 5. כל הוראה עיצובית העוסקת במתקנים נלווים לבניה העיקרית, לרבות מתקנים הצמודים למבנה העיקרי או ניצבים בנפרד ממנו, מחסנים, מבני עזר, מתקני חניה, מצלמות, פסלים וכל מתקן אחר.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6