

הוראות התכנית

תכנית מס' 301-1164490

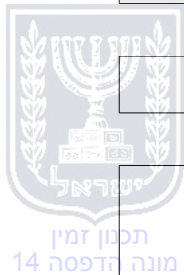
הצרכת שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח בכפר מכבי

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005271374/310>

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ כפר מכבי יוזם התכנית במטרה לאפשר הקמת מגרש ספורט במרכז הקיבוץ, בסמוך וממזרח לבריכת השחיה של הקיבוץ. לשם כך נדרש לבצע:

- א. הצרחת שטחים בין יעוד ספורט ושטח ציבורי פתוח בהתאם לסעיף 62.א.א.1 לחוק.
- ב. שינוי קווי הבנין בשטח הספורט, בהתאם לסעיף 62.א.א.4 לחוק, מ-5 מ' ל-0 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הצרחת שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח בכפר מכבי

ומספר התכנית

301-1164490

מספר התכנית

7.856 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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

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
זבולון
קואורדינאטה X
210987
קואורדינאטה Y
743827

1.5.2 תיאור מקום

שטח ספורט במרכז הישוב ליד בריכת השחיה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זבולון - חלק מתחום הרשות : כפר המכבי

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
10513	מוסדר	חלק		40, 43, 58, 65

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/04/2021		4633	9512	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 301-0325076 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>301-0325076</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 12 11/06/2023	דוד אלחנתי	07/06/2023	4		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		09: 55 06/06/2023	הרן ילין	06/06/2023	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		13: 10 11/06/2023	דוד אלחנתי	07/06/2023	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		15: 16 31/05/2023	אריאל פרוינד	15/05/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	(1)		קיבוץ כפר המכבי	כפר המכבי			04-8458700	04-6366273	m.kehila@ maccabi.biz

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
פרטי			קיבוץ כפר המכבי	כפר המכבי		(1)	04-8458700	04-6366273	m.kehila@maccabi. biz

(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	בנימינה- גבעת עדה	המלאכה	6	04-8514999		arik@ifreund .co.il
אדריכל	אדריכל	הרן ילין	111	הרן ילין אדריכלות ובינוי ערים	יגור		(1)	072-2787243		haran@yelin- arch.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	סוקר עצים	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		077-5070540	04-9895707	office@la- nof.co.il
מודד מוסמך	מודד	עמי עטר	710	עמי עטר מודד מוסמך	קרית ים	שד ירושלים (3)	א 53	04-8758077	04-8758077	attarami1@g mail.com

(1) כתובת : ד.ג. קיבוץ יגור.

(2) כתובת : ד.ג. מגידו.

(3) כתובת : קרית ים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הצרחת שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח בקיבוץ כפר מכבי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הצרחת שטח ספורט ושטח ציבורי פתוח, בהתאם לסעיף 62.א.א.1. לחוק.

ב. שינוי קווי בנין מ-5 מ' ל-0 מ', בהתאם לסעיף 62.א.א.4. לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	752,470
ספורט ונופש	471

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	ספורט ונופש	471
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	752,470

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ספורט ונופש	6,072.35	77.29
שטח ציבורי פתוח	1,784.21	22.71
סה"כ	7,856.56	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
ספורט ונופש	6,072.35	77.29
שטח ציבורי פתוח	1,784.21	22.71
סה"כ	7,856.56	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



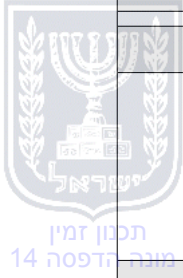
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	א. מתקני ספורט ונופש, מבני חינוך גופני, ברכות שחייה, אולמות ספורט, מגרשי ספורט. ב. חנייה. ג. גינון. ד. מתקנים ושרותים נלווים.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. גינון ב. מתקני משחק ג. פרגולות ד. העברת תשתיות קוויות תת קרקעיות בלבד ה. דרכי ניקוז ו. שבילים להולכי רגל
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי							
0	0	0	0	1	8	40	40	10	30	500	471	ספורט ונופש
0	0	0	0			(2) 100	(2) 100		(1) 100	745	752	שטח ציבורי פתוח

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותרו 100 מ"ר עבור מצללות בלבד. שטח מצללה או קירוי לא יעלה על 100 מ"ר ליחידה.

(2) מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14