

כ"א שבט, תשע"ח
6 פברואר, 2018

הנחיות מרחביות-הרחבת היישוב נווה זהר באזור מגורים א' .

הקדמה:

תיקון 101 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 קובע, בסעיף 145 ד' לחוק כי הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה .
הוועדה המקומית תמר בישיבתה מס' 2017012 מתאריך 31/12/2017 קבעה הנחיות מרחביות למגורים א' באזור הרחב היישוב הקהילתי נווה זהר.
ההנחיות מרחביות ליישוב נווה זהר המצורפות בהמשך עוסקות בנושאים שלהלן : עיצוב אדריכלי, מבני עזר ופיתוח

כללי:

ההנחיות המרחביות מורות על התכנון הנדרש בין אם המבנה שמבקשים לבנותו טעון היתר בניה ובין אם בנייתו פטורה מהיתר בניה .
הנחיות המרחביות מהוות השלמה להוראות התכנית המפורטת המאושרת , לתכנית/תשריט הבינוי ולכל התכניות הסטטוטוריות שבהליך והן מחייבות.
הנחיות המרחביות גובשו במטרה לקבוע כללים לתכנון ולגבש שפה עיצובית כוללת באופן שקוף וברור לנוחות המתכננים ומגישי הבקשות להיתר והן בנוסף לתנאים הקבועים בתקנות ולהוראות שקבועות בתכניות החלות במגרש.
ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין האמור בהנחיות מרחביות אלו לבין האמור בחוק, בתקנות, בתכניות סטטוטוריות , או בתקנים, יגברו הוראות החוק, התקנות, התכניות הסטטוטוריות והתקנים בהתאמה.
בכל מקרה של סתירה בין ההנחיות המרחביות לבין תכנית/נספח בינוי שנערכו מכוחה של תכנית סטטוטורית יגברו ההוראות שבתכנית/תשריט הבינוי על ההנחיות מרחביות.
הנחיות מרחביות ניתנות לעדכון מעת לעת עפ"י החלטת הוועדה המקומית.
ההנחיות יכנסו לתוקף בתום 30 יום ממועד פרסומן כחוק .
הרואה עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה הועדה המקומית רשאי לערור לוועדת הערר המחוזית מחוז דרום בתוך 30 ימים מיום פרסומן .

