

**חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד 2014**

**חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965**

**מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: זבולון, קרית אתא**

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1025**

**שם התכנית: צפון מערב קרית אתא**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון, קרית אתא ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1025 הוראות - 47 תשריט - 41 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/ בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. המתייחסת לתכניות הבאות: סוג היחס מספר התכנית: שינוי ג/ 12392, שינוי זב/ 135, א, שינוי כ/ 155, ג, שינוי כ/ 222, שינוי חפאג/ ד/ 1257, כפיפות 0256008-301.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

**שטחים חקלאיים מצפון לאזור הבנוי בקרית אתא**

גושים וחלקות: מוסדר: גושים בשלמות: 10517. גוש: 10231 חלקות במלואן: 9, 19, 25, 26, 35, 42, 107, 110, 113, 119, 120, 122, 123, 124, 127, 131, 132, 134, 135. גוש: 10231 חלקי חלקות: 135. גוש: 10232 חלקות במלואן: 35, 44, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 96, 97, 100, 101, 105, 106, 109, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 156, 170, 171, 172, 197, 200, 208, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 265, 266, 267, 269, 273, 274, 275, 276, 277, 279, 280, 282, 283, 284. גוש: 10232 חלקי חלקות: 41, 42, 43, 46, 159, 160, 180, 198, 207, 231, 255, 256. גוש: 10233 חלקות במלואן: 54, 58, 59, 61, 65, 68, 71, 74. גוש: 10235 חלקות במלואן: 34, 39, 42. גוש: 10235 חלקי חלקות: 35. גוש: 10236 חלקי חלקות: 192. גוש: 10237 חלקות במלואן: 3, 4, 5, 12, 18, 19, 20, 22. גוש: 10237 חלקי חלקות: 21. גוש: 10247 חלקות במלואן: 5, 7, 74, 76, 77, 78, 79, 138, 140, 141, 142, 143, 201. גוש: 10247 חלקי חלקות: 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 72, 73, 75, 134, 136, 137, 139, 200, 202, 203, 287, 291. גוש: 10248 חלקות במלואן: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 146, 147, 148, 149, 150, 151. גוש: 10248 חלקי חלקות: 32, 33, 34, 34, 44, 69, 70, 71, 72, 101, 102, 103, 143, 144, 145, 152. גוש: 10249 חלקי חלקות: 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47. גוש: 10250 חלקות במלואן: 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43. גוש: 10250 חלקי חלקות: 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30. גוש: 10252 חלקות במלואן: 84, 106, 107, 108, 112, 113. גוש: 10252 חלקי חלקות: 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96. גוש: 10254 חלקות במלואן: 135. גוש: 10254 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 239, 240, 280, 282, 286. גוש: 10255 חלקי חלקות: 23, 24. גוש: 10259 חלקי חלקות: 7, 8, 69. גוש: 10260 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 53, 54, 55. גוש: 10260 חלקי חלקות: 12, 13, 14, 14, 56, 59, 69, 70, 71, 112. גוש: 10261 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25. גוש: 10261 חלקי חלקות: 1, 18, 19, 20. גוש: 10264 חלקי חלקות: 58, 78, 79, 120, 122, 125. גוש: 10294 חלקי חלקות: 28, 38, 40, 43, 44. גוש: 10492 חלקות במלואן: 3, 4, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46. גוש: 10492 חלקי חלקות: 1, 2, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 253. גוש: 10498 חלקות במלואן: 17, 95, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 134, 150, 152. גוש: 10498 חלקי חלקות: 103, 105, 107, 123, 125, 127, 129, 131, 155, 156. גוש: 10518 חלקות במלואן: 13, 26, 31, 32. גוש: 10518 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 17, 18, 19, 25, 27, 28, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50. גוש: 11007 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. גוש: 11007 חלקי חלקות: 12, 13, 14, 20, 21, 22, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50. גוש: 11008 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 37, 38, 39, 57, 58, 73, 74, 96, 147, 148, 149, 151, 153, 155, 178, 185, 189, 193, 195, 197, 199, 232, 233. גוש: 11552 חלקי חלקות: 92, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109. גוש: 11593 חלקי חלקות: 1, 2. גוש: 11596 חלקות במלואן: 82, 83, 84, 99, 101, 107, 109, 111, 135. גוש: 11596 חלקי חלקות: 44, 45, 53, 60, 90, 96, 97, 103, 105, 113, 119, 132, 133, 136. גוש: 11613 חלקות במלואן: 2. גוש: 11614 חלקי חלקות: 48. גוש: 11619 חלקי חלקות: 13, 14. גוש: 11620 חלקות במלואן: 19. גוש: 11620 חלקי חלקות: 20, 21. מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה בת כ-14,099 יחידות דיור הכוללת מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, משרדים ותעסוקה בהיקף של כ-1,241,791 מ"ר, 1,400 יח"ד דיור מוגן, בית חולים אזורי כ-2200 מיטות, מוסד להשכלה גבוהה, שטחים ציבוריים פתוחים ופארק. התווית דרכים חדשות וקו רכבת קלה במפלס הרחוב כולל מערכת חשמול עילית. וכן מתחם נוסף של מסחר ותעסוקה ממזרח לדרך 772. עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד מקרקע חקלאית, למגורים ג', מגורים ג' עם חזית מסחרית, מגורים ד', מגורים ד' עם חזית מסחרית, מבנים ומוסדות ציבור, מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר ותעסוקה, דיור מיוחד, ספורט ונופש, פארק/גן ציבורי, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, כיכר עירונית, רצועת תשתיות, חניון, מתקנים הנדסיים ושטח לתכנון בעתיד.
  - קביעת הנחיות והוראות ליעודי הקרקע המוצעים בתכנית.
  - קביעת הנחיות להתווית קווי תחבורה ציבורית, שבילי אופניים והולכי רגל ושלביות ביצוע לישומם.
  - קביעת הוראות בניה בשטחים המיועדים לבניה, קביעת שימושים מותרים, הנחיות, זכויות ומגבלות בניה לרבות קווי בנין, מספר קומות, גובה מבנים מירבי, תכסית וכד'.
  - התווית דרכים חדשות וקו רכבת קלה במפלס הרחוב.
  - קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
  - קביעת הנחיות סביבתיות.
  - קביעת הוראות לתשתיות ביוב, ניקוז, מים חשמל ותקשורת.
  - קביעת הוראות לפיתוח פארק/גן ציבורי.
  - קביעת אתרים לשימור והנחיות שימור.
  - קביעת מתחמי איחוד וחלוקה, הוראות איחוד וחלוקה ולוחות הקצאה מחייבים.
  - קביעת הוראות להפקעה.
  - קביעת הוראות איכות סביבה והוראות למניעת מיטרדים.
- כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשדדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית. במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים, בתיאום מראש טלפון: 02-5954480/4 או 0747578181 או 0747578186 ובמשרדי הוועדה המקומית זבולון בכתבות קיבוץ כפר המכבי מ. א זבולון טלפון 04-8478105 ובמשרדי הוועדה המקומית קרית אתא בכתובת רחוב המיסדים 8 ת.ד 1 טלפון 04-8478432. המעוניין רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים:
- מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון. התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור, ברח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים, במקביל יש לשלוח את ההתנגדות לכתובת דוא"ל [shifiso@iplan.gov.il](mailto:shifiso@iplan.gov.il) יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 02-5954480/4 או 0747578186 או 0747578186.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

**בכבוד רב אריאל יוצר יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור**