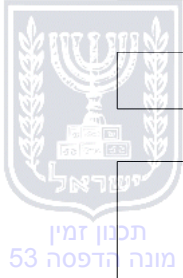


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 354-0431924

תכנית מתאר כוללנית לכפר-קרע



מחוז **חיפה**  
מרחב תכנון מקומי **עירון, מנשה-אלונה, גלילית מחוז חיפה**  
סוג תכנית **תכנית כוללנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תכנית מתאר כוללנית לכפר-קרע

מספר התכנית 354-0431924

1.2 שטח התכנית 9,455.818 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית כוללנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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	עירון, מנשה-אלונה, גלילית מחוז חיפה
	קואורדינאטה X	204739
	קואורדינאטה Y	712351

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קרע - כל תחום הרשות:  
 מנשה - חלק מתחום הרשות:  
 שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 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
10149, 12118-12119, 12123, 12129, 12146, 12148, 12156, 12159-12160, 12228-12230, 12406, 12422	מוסדר	חלק		
12743-12752	לא מוסדר	כל הגוש		
12124-12128, 12130-12132	מוסדר	כל הגוש		

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית.  
 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

גלילית מחוז חיפה, יישובי הברון, מנשה-אלונה, עירון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנה לרמן		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 11 12/01/2020	עדנה לרמן	12/01/2020	89		מחייב	תכנית מתארית - הוראות
לא	נספח מתחמים ותחומים לתכנון מפורט	14: 51 19/12/2019	עדנה לרמן	19/12/2019	1	1: 5000	מחייב חלקית	מתחמי תכנון
לא	נספח חברתי כלכלי - ד"ר עמליה רימלט וכלכלנית רות לבנטל	10: 56 08/01/2020	עמליה רימלט	08/01/2020	42		מנחה	נספח חברתי
לא		14: 53 19/12/2019	אורנה סירקיס	19/12/2019	1	1: 5000	מנחה	סביבה ונוף
לא	דו"ח נוף ושטחים פתוחים	13: 55 18/11/2019	אורנה סירקיס	18/11/2019	17		מנחה	סביבה ונוף
לא	דו"ח סביבתי	14: 50 16/05/2019	דני עמיר	16/05/2019	11		מנחה	פיתוח סביבתי
לא		14: 58 19/12/2019	עדנה לרמן	19/12/2019		1: 7500	מנחה	עיצוב אדריכלי
לא	דו"ח עיצוב עירוני	14: 54 16/05/2019	עדנה לרמן	16/05/2019	15		מנחה	עיצוב אדריכלי
לא		14: 09 18/11/2019	גדעון לרמן	18/11/2019	26		מנחה	תנועה
לא	בחינת שדרוג מחלף כניסה לכפר קרע - תת"ל 38	09: 35 04/12/2018	גדעון לרמן	04/12/2018	24		מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא		14: 59 19/12/2019	גדעון לרמן	19/12/2019		1: 7500	מנחה	תנועה
לא	נספח תחבורה ציבורית	14: 59 19/12/2019	גדעון לרמן	19/12/2019	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח תשתיות ניקוז	14: 13 18/11/2019	ירון גלר	16/05/2019	21		מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות מים וביוב	14: 14 18/11/2019	ירון גלר	18/11/2019	41		מנחה	תשתיות
לא		15: 00 19/12/2019	ירון גלר	19/12/2019	1	1: 7500	מנחה	ניקוז
לא		15: 01 19/12/2019	ירון גלר	19/12/2019	1	1: 7500	מנחה	מים
לא		15: 01 19/12/2019	ירון גלר	19/12/2019	1	1: 7500	מנחה	ביוב

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח יישום ואמצעים משלימים	15: 01 16/05/2019	עדנה לרמן	16/05/2019	13		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חלק 1	15: 02 19/12/2019	אורן אלכסנדר ברגמן	19/12/2019	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	חלק 2	15: 03 19/12/2019	אורן אלכסנדר ברגמן	19/12/2019	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא		16: 28 26/04/2018	עמוס ביין	11/04/2018	40		רקע	סקר סייסמי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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 53

**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
	משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, אבי כהן		המשרד לשוויון חברתי	ירושלים	עם ועולמו	3	02-6547022		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, אבי כהן		המשרד לשוויון חברתי	ירושלים	עם ועולמו	3	02-6547022		

**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
	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל (1)	120	03-6959893		office@lerman.co.il
ד"ר/גיאוולוג	יועץ	עמוס ביין		RPD יועצים	ירושלים	(2)	21	02-5865455	02-5879437	bamos@rpd-geohyd.com
	מודד	אורן אלכסנדר ברגמן	027858646	קבוצת דטהמפ	בני ברק	(3)	67	03-7541000		ORENB@datamap.com





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אנג'	יועץ תשתיות	ירון גלר	76815	ירון גלר הנדסה וניהול משאבי מים בע"מ	תל אביב- יפו	(4)	12	03-7414873	03-7414906	gellerm@017. net.il
כלכלנית	יועץ כלכלי	רות לובנטל	512090499	סדן לובנטל בע"מ	תל אביב- יפו	(5)	155	03-6967974	03-6967978	sadan.lowent al@gmail.co m
אנג'	יועץ תחבורה	גדעון לרמן		גל תכנון וניהול מערכות אורבאניות בע"מ	תל אביב- יפו	(6)	120	03-6959893	03-6914846	sec- gal@lerman. co.il
	יועץ נופי	אורנה סירקיס	5952178	א.ב. אדריכלות נוף	קרית טבעון	(7)	19 א	077-4080414		office@bo- landscape.co. il
מתכנן	יועץ סביבתי	דני עמיר		דני עמיר תכנון סביבתי בע"מ	בני עטרות	(8)	24	077-4250477	072-2765687	dani@env- planning.com
יועץ פרוגרמה- ד"ר	מתכנן	עמליה רימלט		ד"ר עמליה רימלט- תכנון חברתי	רמת גן	(9)	123	03-5719585		amalya.r@g mail.com

(1) כתובת: יגאל אלון 120 תל אביב.

(2) כתובת: משעול המגלית 21 י-ם 97277.

(3) כתובת: הירקון 67, בני ברק.

(4) כתובת: רחוק פרלוק 12, תל אביב.

(5) כתובת: יגאל אלון 155 תל אביב 67443.

(6) כתובת: יגאל אלון 120, תל אביב.

(7) כתובת: הכרמל 19 א.

(8) כתובת: הראשונים 24 בני עטרות.

(9) כתובת: אלוף דוד 123, רמת גן.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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**

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	101 - 135, 137 - 153, 156 - 163, 165, 168, 169, 201, 204 - 206, 221
תעסוקה	701 - 704, 709, 710
מתקנים הנדסיים	750, 751
מבנים ומוסדות ציבור	401 - 416, 420, 422
שטחים פתוחים	171, 470 - 472, 570, 583, 584, 588, 589, 593, 594, 597, 601 - 603, 606 - 608
קרקע חקלאית	551 - 553, 563 - 566
שטח ציבורי פתוח	501 - 508, 510 - 514, 516, 573, 576 - 578
פארק / גן ציבורי	575
יער	711, 712
דרך מאושרת	1001 - 1039, 1041 - 1054, 1057, 1058, 1071 - 1073, 1075, 1077, 1078
דרך מוצעת	1200 - 1224, 1227 - 1241, 1243 - 1252, 1254 - 1265, 1268 - 1271
דרך משולבת	430 - 434, 568
בית קברות	1500 - 1502
מגורים ומסחר	136, 154, 155, 170, 301 - 308, 378 - 380, 382
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	450, 451
מגורים מסחר ותיירות	230
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	705 - 707

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	מגורים ומסחר	170
אתר/מתחם לשימור	שטח ציבורי פתוח	514
בלוק מבנה לצרכי דת ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור	401
בלוק מבנה לצרכי דת ומספרו	מגורים	120, 131, 156
בלוק מבנה לצרכי דת ומספרו	מגורים ומסחר	170, 308, 351
בלוק מבנה לצרכי דת ומספרו	קרקע חקלאית	566
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 412, 414, 416
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	451
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	706
בלוק מבנה לצרכי תרבות ופנאי ומספרו	פארק / גן ציבורי	575
בלוק מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	508
בלוק מצפה/מצפור	מגורים	203, 204
בלוק מצפה/מצפור	פארק / גן ציבורי	575
בלוק מצפה/מצפור	קרקע חקלאית	551, 552, 566
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך מאושרת	1020, 1022
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	מגורים	213
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	קרקע חקלאית	566

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1071
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	751
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	565 - 563 , 553 - 551
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	570
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1071
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	565 - 563
גבול מתחם	בית קברות	1502 - 1500
גבול מתחם	דרך מאושרת	1001 - 1039 , 1041 - 1054 , 1057 , 1058 , 1071 - 1073 , 1075 , 1077 , 1078
גבול מתחם	דרך מוצעת	1200 - 1224 , 1227 - 1241 , 1243 - 1271 , 1252 - 1254 , 1265 - 1268 , 1271
גבול מתחם	דרך משולבת	430 - 434 , 568
גבול מתחם	יער	711 , 712
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 416 , 420 , 422
גבול מתחם	מגורים	101 - 135 , 137 - 153 , 156 - 163 , 165 , 168 , 169 , 201 - 204 , 206 - 221
גבול מתחם	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	450 , 451
גבול מתחם	מגורים ומסחר	136 , 154 , 155 , 170 , 301 - 308 , 378 , 380 - 382
גבול מתחם	מגורים מסחר ותיירות	230
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	750 , 751
גבול מתחם	פארק / גן ציבורי	575
גבול מתחם	קרקע חקלאית	551 - 553 , 563 - 566
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	501 - 508 , 510 - 514 , 516 , 573 , 576 - 578
גבול מתחם	שטחים פתוחים	171 - 470 , 472 - 570 , 583 - 584 , 588 , 589 , 593 , 594 , 597 - 601 , 603 - 606 , 608 -
גבול מתחם	תעסוקה	701 - 704 , 709 , 710
גבול מתחם	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	705 - 707
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	1039 , 1041
דרך / מסילה לביטול	מגורים	218
דרך / מסילה לביטול	מגורים ומסחר	331 , 380 , 382
הנחיות מיוחדות	בית קברות	1500 , 1501
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	1001 - 1003 , 1005 - 1008 , 1010 , 1012 - 1014 , 1016 , 1020 , 1022 , 1035 , 1037 - 1046 , 1048 - 1050 , 1052 , 1054 , 1057 , 1073 , 1077 , 1078
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	1217 - 1220 , 1223 - 1224 , 1227 - 1229 , 1232 - 1234 , 1245 - 1249 , 1260 - 1262 , 1264 , 1270
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	411

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים	123 - 125, 134, 135, 137, 150, 156, 159 - 161, 165, 168, 201, 207
הנחיות מיוחדות	מגורים ומסחר	136, 154, 155, 170, 301 - 313, 318, 338, 343 - 346, 348, 349, 352, 356, 357, 360, 361, 366, 373, 378
הנחיות מיוחדות	פארק / גן ציבורי	575
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	551, 566
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	508, 514, 516, 551, 573, 576, 577
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	171, 470, 472, 570, 597 - 601, 603, 607, 608
הנחיות מיוחדות	תעסוקה	702 - 704, 709
הנחיות מיוחדות	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	707
טיילת	דרך מאושרת	1034, 1052, 1053, 1057, 1058, 1078
טיילת	דרך מוצעת	1204, 1205, 1241, 1250, 1251, 1270, 1271
טיילת	דרך משולבת	431, 434
טיילת	מבנים ומוסדות ציבור	420, 422
טיילת	מגורים	116, 126, 165, 210 - 212, 214, 215, 218, 220
טיילת	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	450, 451
טיילת	מגורים ומסחר	337
טיילת	פארק / גן ציבורי	575
טיילת	קרקע חקלאית	551 - 553
טיילת	שטח ציבורי פתוח	504, 505, 507, 508, 516, 573, 576 - 578, 578
טיילת	שטחים פתוחים	171, 471, 472, 570, 589, 597 - 601, 603, 607, 608
טיילת	תעסוקה	709
ציר מיוחד	דרך מאושרת	1071
ציר מיוחד	קרקע חקלאית	552, 553, 563 - 565
ציר מיוחד	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	705
ציר נחל	דרך מאושרת	1034, 1053, 1058, 1078
ציר נחל	דרך משולבת	431, 434
ציר נחל	פארק / גן ציבורי	575
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	573, 576, 577
ציר נחל	שטחים פתוחים	471, 472, 570, 589, 601 - 603, 607, 608
קו גז	דרך מאושרת	1071
קו גז	קרקע חקלאית	551 - 553
קו גז	שטחים פתוחים	570
קו חשמל מתח על	פארק / גן ציבורי	575
קו חשמל מתח על	שטחים פתוחים	570
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1071
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	552, 553, 563

<b>סימון בתשריט</b>	<b>יעוד</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	565 - 563

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	13,637.23	0.15
דרך מאושרת	651,572.01	6.96
דרך מוצעת	206,233.11	2.20
דרך משולבת	59,967.75	0.64
יער	79,454.58	0.85
מבנים ומוסדות ציבור	276,461.2	2.95
מגורים	4,186,281.4	44.73
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	86,116.28	0.92
מגורים ומסחר	1,459,247.19	15.59
מגורים מסחר ותיירות	15,502.2	0.17
מתקנים הנדסיים	5,430.48	0.06
פארק / גן ציבורי	396,794.63	4.24
קרקע חקלאית	652,529.88	6.97
שטח ציבורי פתוח	171,377.4	1.83
שטחים פתוחים	566,828.5	6.06
תעסוקה	322,090.11	3.44
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	208,482.46	2.23
<b>סה"כ</b>	<b>9,358,006.42</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
<b>4.2</b>	<b>תעסוקה</b>
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
<b>4.3</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
<b>4.4</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.4.1	שימושים
4.4.2	הוראות
<b>4.5</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
4.5.1	שימושים
4.5.2	הוראות
<b>4.6</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
4.6.1	שימושים
4.6.2	הוראות
<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.7.1	שימושים
4.7.2	הוראות
<b>4.8</b>	<b>פארק / גן ציבורי</b>
4.8.1	שימושים
4.8.2	הוראות
<b>4.9</b>	<b>יער</b>
4.9.1	שימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

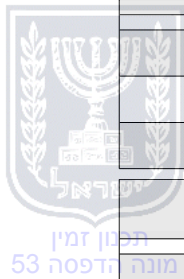
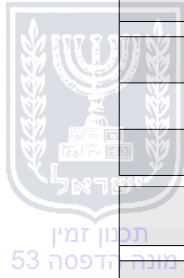


תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

<b>יער</b>	<b>4.9</b>
הוראות	4.9.2
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.10</b>
שימושים	4.10.1
הוראות	4.10.2
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.11</b>
שימושים	4.11.1
הוראות	4.11.2
<b>דרך משולבת</b>	<b>4.12</b>
שימושים	4.12.1
הוראות	4.12.2
<b>בית קברות</b>	<b>4.13</b>
שימושים	4.13.1
הוראות	4.13.2
<b>מגורים ומסחר</b>	<b>4.14</b>
שימושים	4.14.1
הוראות	4.14.2
<b>מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.15</b>
שימושים	4.15.1
הוראות	4.15.2
<b>מגורים מסחר ותיירות</b>	<b>4.16</b>
שימושים	4.16.1
הוראות	4.16.2
<b>תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.17</b>
שימושים	4.17.1
הוראות	4.17.2





**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53