

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
19-01-2011
כתקבל
תיק מס'

| |
|----------------------------------|
| הוראות התוכנית |
| 133 תוכנית מס' מ/מק/ |
| שם תוכנית: מרכז מזון כפר גליקסון |

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|--|
| <p>ועדה מקומית מנשה - אלונה 133/מ/מ אישור תכנית מס' 133/מ/מ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 148 מיום 15.11.2010 סמנכ"ל תכנון ירושלם הועדה</p> | <p>ועדה מקומית מנשה - אלונה 133/מ/מ הפקדת תכנית מס' 133/מ/מ הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיעור מס' 145 מיום 26.4.2010 ירושלם הועדה</p> |
| <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 133/מ/מ מורסמה בילקוט פרסומים מס' 6187 מיום 13.1.2011 עמ' 2047</p> | <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' 133/מ/מ מורסמה בילקוט פרסומים מס' 6134 מיום 7.9.2010 עמ' 4677</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ כפר גליקסון יזם את תכנית מ/366 שמטרת לאפשר הקמת שטח מבני משק - מרכז מזון לבעלי חיים (עבור רפת כפר גליקסון), בתחום השטחים החקלאיים של הקיבוץ.
 התכנית נורסמה למתן תוקף במהלך שנת 2009 ולפיכך הוחל בשלב התכנון המפורט לביצוע הפרוייקט.
 במסגרת התכנון המפורט הוצעו ע"י מתכנן האתר שינויים באופן העמדת המתקנים והמבנים בו המחייבים שינויים בהסדרי התנועה הפנימיים באתר ובמיקום הכניסה אליו.
 שינויים אלו מחייבים הכנת תכנית מפורטת אשר במסגרתה מותאמות צורת המגרשים / יעודי הקרקע לתכנון החדש וזאת מבלי לשנות סה"כ שטח כל יעוד, כמוגדר בסעיף 62.א.א.1 לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | מרכז מזון כפר גליקסון | יפורסם ברשומות |
|--------------------------|---|---|----------------|
| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | מ/מק/133 | |
| 1.2 | שטח התוכנית | 33.220 דונם | |
| 1.3 | מהדורות | מילוי תנאים להפקדה | |
| | מספר מהדורה בשלב | 1 | |
| | תאריך עדכון המהדורה | 8.6.10 | |
| 1.4 | סיווג התוכנית | תוכנית מפורטת | יפורסם ברשומות |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | כן ועדה מקומית | |
| | לפי סעיף בחוק | 1.א.62.א | |
| | היתרים או הרשאות | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | |
| | סוג איחוד וחלוקה | איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים | |
| | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי | לא | |

1.5 מקום התוכנית

| | | |
|---------------------|---|------------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | מנשה-אלונה |
| | קואורדינטה X | 199,900 |
| | קואורדינטה Y | 711,300 |
| 1.5.2 תיאור מקום | תכנית זו חלה על שטח מבני המשק שאושר בתכנית מ/366, הנמצא בתחום השטחים החקלאים של קבוץ כפר גליקסון, דרומית לישוב. | |

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

המועצה האזורית מנשה

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה

חדרה

כפר גליקסון

לא רלוונטי

יישוב

לא רלוונטי

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

דרך למרחב

לא רלוונטי

מספר בית

לא רלוונטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10149 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 82, 21, 19, 18 |
| 10069 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 5-3 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| מ/366 | 1002, 1001 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

השומרון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|-----------|--------------------|----------------|
| מ/366 | שינוי | - | 5971 | 29.6.09 |
| | | | | ז' תמוז התשס"ט |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|--|-------------------|---------------|-------------|---------|-------|-------------------|
| | | פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ | 8.6.10 | - | 12 | - | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ | 8.6.10 | 1 | - | 1:1,250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ | 8.6.10 | 1 | - | 1:1,000 | מנחה | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|------------|--------|------------|----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 04-6307206 | | 04-6307207 | דאר נע מנשה 37815 | | קיבוץ כפר גליקסון | | | | |

| 1.8.2 יזם במפעל | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|------------|--------|------------|----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 04-6307206 | | 04-6307207 | דאר נע מנשה 37815 | | קיבוץ כפר גליקסון | | | | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | haifatichtun@mimi.gov.il | 04-8630970 | | 04-8630860 | שד' פליימס 15 א' 33095 | | רשות מקומית מדינת ישראל | | | | |
| | | 04-6307206 | | 04-6307207 | דאר נע מנשה 37815 | | קיבוץ כפר גליקסון | | | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|-----------|--|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | arik@ifreund.co.il | 04-8514455 | 050-7561500 | 04-8514999 | דרך יפר 145 א' חיפה 35251 | 512414947 | פרויקט-יחזק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ | | 028586816 | אריאל פרוינד | מתכנן |
| | Sobhel@bezeqint.net | 077-7055501 | 052-8550276 | 077-7055501 | כפר קרע 30075 | | משרד מדידות | 1097 | 029136215 | סובחי עסלי | מודד מוסמך |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| | |
|------------|------------|
| מונח | הגדרת מונח |
| לא רלוונטי | |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

עדכון תכנית מ/366 במטרה לאפשר הקמת מרכז מזון כפר גליקסון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד וחלוקה של מגרשים מבלי לשנות שטחם כמוגדר בסעיף 62.א.1 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית - דונם | 33.220 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | | | | | | לא רלוונטי |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|---------------|
| | | 1002 | מבני משק |
| | | 1001 | שטח פרטי פתוח |
| | | 1000 | דרך מאושרת |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|--------|-----------|--------|
| אחוזים | מ"ר | אחוזים | מ"ר |
| 75.26 | 25,002 | 75.26 | 25,002 |
| 20.44 | 6,791 | 20.44 | 6,791 |
| 4.30 | 1,427 | 4.30 | 1,427 |

←

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| יעוד | מבני משק | יעוד | מבני משק |
| שטח פרטי פתוח | שטח פרטי פתוח | שטח פרטי פתוח | שטח פרטי פתוח |
| דרך מאושרת | דרך מאושרת | דרך מאושרת | דרך מאושרת |

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מבני משק****4.1.1 שימושים**

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

4.1.2 הוראות

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

4.2 שטח פרטי פתוח**4.2.1 שימושים**

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

4.2.2 הוראות

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

4.3 דרך**4.3.1 שימושים**

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

4.3.2 הוראות

בהתאם להוראות תכנית מ/מק/366 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) | צפימות (יח"ד) לדונם (נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה במ"ר | | שטחי בניה במ"ר | | גודל מגרש מינימלי (במ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|------------|----------|
| | צד-י-שמאלי | צד-י-ימני | קדמי | מתחת לתחנת הכניסה לקובעות | | | | | | מעל לתחנת הכניסה לקובעות | מתחת לתחנת הכניסה לקובעות | מעל לתחנת הכניסה לקובעות | שטחי בניה סה"כ | | | |
| 5 | 5 | 5 | 5 | - | 1 | 8 | 21 | - | 21 | 5,050 | - | - | 5,050 | 25,000 | 1002 | מבני משק |

08/06/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 12

גובה חדר החשמל ובקרה יהיה עד 4 מ' בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 כללי

כל הוראות תכנית מס' מ/מק/366 המאושרת, ישארו בתקפן.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב לא רלוונטי | תאור שלב | התנייה |
|------------------------|----------|--------|
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|--------------|---|--------|------------------------|
| מגיש התוכנית | שם: א.א.א. | חתימה: | תאריך: 21-7-10 |
| | תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ כפר גליקסון | | מספר תאגיד: 57000299-8 |

| | | | |
|--------------|---|--------|-----------------------|
| עורך התוכנית | שם: אריאל פרוינד | חתימה: | תאריך: 13.7.10 |
| | תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ | | מספר תאגיד: 512414947 |

| | | | |
|-----------|---|--------|------------------------|
| יזם בפועל | שם: א.א.א. | חתימה: | תאריך: 21-7-10 |
| | תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ כפר גליקסון | | מספר תאגיד: 57000299-8 |

| | | | |
|-----------------|-----------------------|--------|------------------------|
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | | מספר תאגיד: |
| | שם: מדינת ישראל | חתימה: | תאריך: 21-7-10 |
| | שם: קיבוץ כפר גליקסון | חתימה: | מספר תאגיד: 57000299-8 |

ו לנו הונגדו עקרונות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוסמכת.
 השויות הונגדו המוסמכות.
 חותמתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות עניין.
 התכנית או לכל בעל עניין אחר בייטח התכנית כל עוד לא הוקצו חלקי
 הנחתם עמנו הסיים מוואים בנינו, ואין חתימתנו זו נאה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הודון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הטר טפק מוצהר בזה כי אם נ"שה או ייעשה על ידינו חסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה
 בקיום חסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתן ע"י
 אי שריש נאנתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הנוכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו
 יתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

י"רד 4.8.10
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

מספרנו: 45/D/227