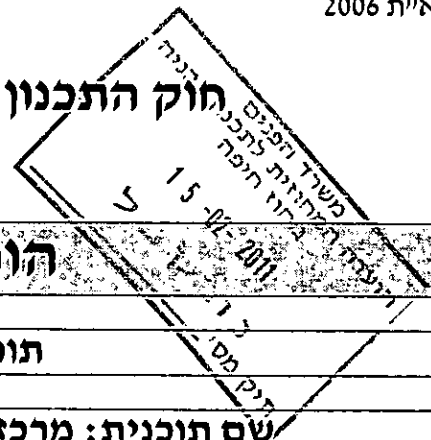


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/מק/131

שם תוכנית: מרכז אזרחי וחינוכי מנשה - שינוי בינוי

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מנשה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה אישור תכנית מס' <u>131/מ/מ</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' <u>148</u> ת"מ <u>15.11.2011</u> סמנכ"ל תכנון</p>	<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה הפקדת תכנית מס' <u>131/מ/מ</u> הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' <u>146</u> ת"מ <u>28.6.2010</u> יו"ר הועדה</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תוכנית מס. <u>131/מ/מ</u> פורסמה בילקוט פרסומים מס. <u>6197</u> מיום <u>9.2.2011</u> עמ' <u>2354</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס. <u>131/מ/מ</u> פורסמה בילקוט פרסומים מס. <u>6134</u> מיום <u>7.9.2010</u> עמ' <u>4677</u></p>
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית – שינוי בינוי ע"י שינוי בחלוקת המגרשים, תוך שמירת כל זכויות והוראות הבניה כפי שנקבע בת.ב.ע. מ/235.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מרכז אזרחי וחינוכי מנשה – שינוי בינוי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מ/מק/131

מספר התוכנית

26,210 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

5.9.10

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5.4.1, 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה

קואורדינטה X 201/175 – 201/425
קואורדינטה Y 707/925 – 708/050

1.5.2 תיאור מקום תחום מרכז אזרחי מועצה אזורית מנשה

1.5.3 רשויות מקומיות ותוכנית מנשה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מרכז אזור מנשה

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10079	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1, 74, 12, 56, 60

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 משהים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
א'	מ/235

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1:6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מ/235	• שינוי	שינוי חלוקת המגרשים וקווי בנין	4728	8.2.99
	• כפיפות	לכל הוראות התוכנית האחרות		

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
17.5.10	דינה אמר	טוני פישמן	12.5.10		13	-	מחייב	הוראות התוכנית
		דינה אמר	17.5.10		-	-	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	leap@menashe.co.il	04-6177398		04-6177300	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845		מועצה אזורית מנשה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
leap@menashe.co.il	04-6177398		04-6177300	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845		מועצה אזורית מנשה					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
leap@menashe.co.il	04-6177398		04-6177300	מרכז אזורי מנשה ד.ג. חפר 37845		מועצה אזורית מנשה					
	04-8630872		04-8630860	קריית הממשלה בנין אי חיפה		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
curiel@inter.net.il	04-8371269		04-8371190	דרך חים 67, חיפה	513246025	אמר-קוריאלי אדריכלים	4210510-6	דניאל אמר	אדריכל	
mate@netofam.co.il	04-6785643		04-6782595	מספה נטופה ד.ג. גליל תחתון		חו-בר מדידות והנדסה בע"מ	697	מתניה חן ציון	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

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

שינוי בינוי ע"י שינוי חלוקת המגרשים וקביעת קווי בנין חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת חלוקת מגרשים ללא שינוי מהשטח המאושר (ע"פ סעיף 62א(א)-1,5)
- שינוי בקווי בנין (ע"פ סעיף 62 א(א)-4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 26.210

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עוד	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		9528	0	9528	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		657	0	657	מ"ר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10B, 10A	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		03, 02	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
		10	ש.צ.פ.
		21	חניה ציבורית

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	מ"ר	יעוד
60.59	15,880	15,880	אתר למבני חינוך
25.07	6,570	6,570	גן זיאוולוגי (1*)
3.51	920	920	ש.צ.פ.
10.84	2,840	2,840	חניה ציבורית
100.00	26,210	26,210	

(*) ליעוד הקרקע זכויות בניה המתירות הקמת כיתות לימוד - ע"פ מבא"ת מוגדר כ"שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור".

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך, בתי ספר, מכללות, חדרי חוגים, סדנאות וכו'.
4.1.2	הוראות
א.	עי"פ הוראות תוכנית מ/235.

4.2	שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	גן זיאלווגי
ב.	כיתות לימוד ומרכז מבקרים, מבנים לבעלי חיים, שירותים ומתקנים נלווים.
4.2.2	הוראות
א.	עי"פ הוראות תוכנית מ/235

4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ.
4.3.1	שימושים
ג.	גינון, מתקנים לנוי, למשחק ומנוחה
ד.	העברת תעלת ניקוז
4.3.2	הוראות
א.	עי"פ הוראות תוכנית מ/235

4.4	שם ייעוד: חניה ציבורית
4.4.1	שימושים
א.	מתקני דרך, חניה.
ב.	מתקני תשתית
ג.	ריהוט רחוב ושימושים
4.4.2	הוראות
א.	עי"פ הוראות תוכנית מ/235

5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה - אחוזים		גודל מגרש/מדבי (מ"ד)	מס' תא שטח	יעד
	צד-ימני	צד-שמאלי		מתחת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת							מתחת לכניסה לקובעת	עיקרי שרות			
											12,490	-	40	12,490	01A	מבנים ומסודות
						16				100	3,390	-	40	3,390	01B	העורר לציבור
						16				15	618	-	5	4,120	02	שטחים מתוחים ומסודות צינור
						16				15	368	-	5	2,450	03	

6. הוראות נוספות

כל ההוראות בהתאם למפורט ב-מ/235

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	יבוצע בשלבים	בהתאם להקצאות משרד החינוך

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית מנשה		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: דינה אמר אמר - קוראל, אדריכלים	חתימה:	תאריך: 5.12.10
	תאגיד: מ/מק - ק/מ/א א.פ.מ.ס. כ.ע.נ		מספר תאגיד: 513246025
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה אזורית מנשה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה אזורית מנשה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: