

חינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/08/2020

הוראות התכנית

לאשר את התכנית

02/11/2020

תכנית מס' 351-0720664

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

כניסה מערבית כפר קרע

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון, מנשה-אלונה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מצויה בגבולה המערבי דרומי של כפר קרע ומרביתה מצוייה בתחום מרחב תכנון מנשה-אלונה

התכנית מציעה התווית דרך חדשה הנגזרת מתוכנית המתאר ככביש עוקף שמשלים טבעת עירונית

הדרך אמורה לשרת את התנועה העוברת כיום לשכונות המערביות בכדי לדלל עומסי התנועה בכביש הכניסה עומסי תנועה המשליכים על הסדרי והתנועה בצומת כביש 65 ויוצרים עומסי תנועה בצומת זה.

בשלב ראשון התכנית מציעה דרך בחתך 16 מ' וככל ותקודם תוכנית מפורטת לאזור התעסוקה המתוכנן בתכנית המתאר ניתן לבחון הרחבתה של הדרך לכיוון מערב בהתאם לצרכים של אזור התעסוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

מספר התכנית	351-0720664	כניסה מערבית כפר קרע
-------------	-------------	----------------------

שטח התכנית	30.142 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	לי"ר
---------------	------

היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה 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

205719 קואורדינאטה X

711520 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום לכפר קרע ומצפון לנחל עירון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קרע - חלק מתחום הרשות: כפר קרע

נפה חדרה

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
12129	מוסדר	חלק		12, 35, 37, 41
12130	מוסדר	חלק		27, 42
12132	מוסדר	חלק		40, 55, 57, 62
12156	מוסדר	חלק		55-56, 61
12159	מוסדר	חלק		15, 45-47
12160	מוסדר	חלק		46-47

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

עירון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
06/12/2015	1644	7160	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 38. הוראות תכנית תתל/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 38
03/11/1983	428	2977	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1025 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 1025
06/01/1983	657	2880	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 569 א ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 569 א
14/05/2000	3437	4879	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 181 א ממשיכות לחול.	שינוי	מ/ 181 א
08/06/2015	6382	7055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 1287 מ/ 341 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 1287 מ/ 341
11/07/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 15 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/ 15
04/09/2008	4602	5846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 731 ג ממשיכות לחול.	שינוי	ענ/ 731 ג

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיסאן עבד אלחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיסאן עבד אלחי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הניקוז מנחה למעט נושא תכנון מפלס דרך 600 ותכנון מוצא הניקוז אשר יהיו מחייבים כמפורט בסעיף 6.2 בתכנית זו.	13: 58 07/10/2019	גיסאן עבד אלחי	07/10/2019	1	1: 1000	מחייב חלקית	ניקוז
לא	חתכים לאורך	13: 00 07/10/2019	גיסאן עבד אלחי	07/10/2019	2	1: 1500	מנחה	תנועה
לא	תנוחה	11: 34 05/10/2020	גיסאן עבד אלחי	30/09/2020	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	14: 38 07/10/2019	גיסאן עבד אלחי	20/08/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מנשה	עין שמר	(1)		04-6177300	04-6177378	lea@menashe.co.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר קרע	כפר קרע	(2)		04-6356730	04-6355195	einask@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי מנשה דואר נע חפר: 37845.

(2) כתובת: ת.ד.1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מנשה	עין שמר	(1)		04-6177300	04-6177378	lea@menashe.co.il
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר קרע	כפר קרע	(2)		04-6356730	04-6355195	

(1) כתובת: מרכז אזורי מנשה דואר נע חפר: 37845.

(2) כתובת: ת.ד.1.

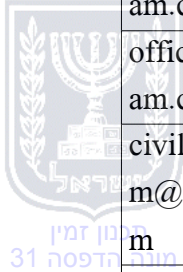
1.8.3 בעלי עניין בקרקע**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** חלק משטח התכנית מצוי בבעלות המדינה וחלקו האחר בעלות פרטיים.**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גיסאן עבד אלחי		אינג תים בע"מ	טירה	טירה		09-7935920		office@engte am.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גיסאן עבד אלחי	39752	אינג' תים בע"מ	טירה	דרך יפו (1)	48	09-7935920		office@engte am.co.il
מנהל פרוייקט	יועץ	מתמוד עבד אלחי	114883	מטרוטק	טירה	(2)				civil.eng.tea m@gmail.co m
	מודד	עבד אלבאסט עסלי	611		כפר קרע	(3)		04-6352330	04-6356223	abed- as@zahav.net .il

(1) כתובת: ת.ד 4433.

(2) כתובת: גאבר בן חיאן 1.

(3) כתובת: כפר קרע.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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

התווית דרך עירונית לישוב כפר קרע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התווית דרך

קביעת הנחיות לסלילה ופיתוח הכביש



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	505 - 500
דרך מוצעת	514 - 506

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	509
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	511, 509
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	502 - 500
גבול מרחב תכנון	דרך מוצעת	506
להריסה	דרך מאושרת	505
להריסה	דרך מוצעת	511
תחום השפעה	דרך מאושרת	501, 500
תחום השפעה	דרך מוצעת	509, 508

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,933.43	23
קרקע חקלאית	23,208.47	77
סה"כ	30,141.9	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,933.43	23
דרך מוצעת	23,208.47	77
סה"כ	30,141.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות ומתקני דרך נדרשים להפעלתה, תאורה, ניקוז, נטיעות. אסורה הבניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות ומתקני דרך נדרשים להפעלתה, תאורה, ניקוז, נטיעות. אסורה הבניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאי להגשת בקשה להיתר לפיתוח הדרך בתוואי בו קיימים מתקני חשמל הינו תיאום העתקת המתקנים עם הח"י</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>א. תנאי מקדים לבקשה לתחילת עבודות פיתוח וסלילה הינו הגשת תכנון מפורט של כל מערך הדרכים בתוכנית והדרכים הגובלות בתכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה שבהן, להנחת הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט והתכנון לביצוע ייעשו בתיאום עם קק"ל, כולל סימון תוואי הדרך באזורי הממשק עם היער וזאת טרם תחילת העבודות. הבקשה למתן היתר לעבודות הפיתוח והסלילה תכלול אמצעים למניעת שפיכת עודפי עפר ביער וכן אמצעים שיבטיחו מניעת פגיעה בשטח היער הגובל בדרך</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>1. תכנון דרכים וחניות, בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>2. ניקוז מפלס דרך מספר 600 נקבע בהתאם לגובה כביש 65 בנקודה המקבילה מצדו השני של נחל עירון. תכנון מפורט ותכנון לביצוע על פי תכנית זו יהיה בהתאם להנחיות נספח הניקוז ובתאום ואישור של רשות הניקוז.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר לעבודות פיתוח וסלילה הינו אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים</p>	<p>6.5</p>



6.5 פיתוח תשתית
בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה.אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6.6 חומרי חפירה ומילוי
תנאי למתן היתר לעבודות פיתוח וסלילה הינו מתן התחייבות/ערבות מצד היזם לפינוי פסולת הבניין לאתר מוסדר כדין. תנאי למתן להיתר בניה : אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6.8 הריסות ופינויים
א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

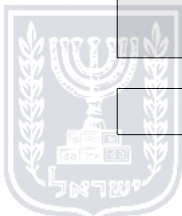
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא ריליוונטי	

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31