

הוראות התכנית

תכנית מס' 307-1119718

תיקון טעות סופר למגרשים 304 ו-514 בתכנית חריש דרום

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חריש

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תכנית הוראתית לפי סעיף 6.1 בנוהל מבאיית 2020. התכנית מתקנת שלוש טעויות סופר שנעשו בתכנית 307-0692160 - חריש דרום. התיקון בוצע בטבלה 5 עבור מגרשים 304, 514 ו-516 בלבד, אין שינוי ביתר הוראות תכנית 307-0692160 וביתר מסמכיה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תיקון טעות סופר למגרשים 514 ו-516 בתכנית חריש דרום

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 307-1119718

600.080 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	חריש
קואורדינאטה X	205531
קואורדינאטה Y	706532

1.5.2 תיאור מקום

שלושה מגרשים בתכנית חריש דרום 307-0692160 -
מגרש 304,
מגרש 514,
ומגרש 516

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חריש - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית



חריש דרום

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8707	מוסדר	חלק		48
8717	מוסדר	חלק	8, 13	10, 15, 17
8718	מוסדר	חלק	12	15
8719	מוסדר	חלק		2, 5
8720	מוסדר	חלק		10, 14, 22
9007	מוסדר	חלק	114	115-116, 147, 167
9250	מוסדר	חלק	139	156-157

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
307-0692160	10 - 14, 100 - 108, 200 - 218, 300 - 303, 305 - 308, 400 - 407, 500 - 513, 515, 551 - 550, 600 - 607, 700 - 753, 800 - 831, 900 - 954

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/10/2021		804	9948	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 307-0692160 ממשיכות לחול. אין שינוי במסמכי התכנית	שינוי	307-0692160



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יחיאל קורין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		יחיאל קורין		תשריט מצב מוצע	לא

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



מחלקת תכנון זמין
מונה הדפסה 12



מחלקת תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון (1)		משרד הבינוי והשיכון	חיפה		15	04-8630697	04-8630698	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משרד הבינוי והשיכון- מחוז חיפה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	חיפה	(1)	15	04-8630697	04-8630698	

(1) כתובת: משרד הבינוי והשיכון- מחוז חיפה.

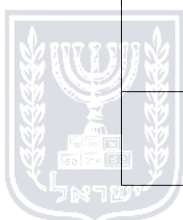
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל		(1)		073-2548288		

(1) כתובת: 000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יחיאל קורין		קורין יחיאל אדריכלים בע"מ	רמת גן	שד נחמה	8	03-6736090		korin@korin. co.il





תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תיקון טעות סופר בטבלה 5 עבור שלושה תאי שטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תיקון זכויות הבניה (בשל טעות סופר) בתא שטח 304, ללא שינוי כמות יח"ד, על מנת לאפשר שטח ממוצע ליחידה כפי שהוגדר בכל תכנית חריש דרום 0692160-307.
2. תיקון זכויות הבניה (בשל טעות סופר) בתא שטח 514, להתאמה לזכויות הבניה שניתנו באותו ייעוד.
3. הבהרה בנוגע לקווי הבניין במגרשים 514 ו-516.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	516, 514
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10 - 14, 100 - 108, 200 - 202, 204 - 206, 208, 209, 212 - 215, 217, 218, 300 - 303, 305 - 308, 400, 402, 407, 500 - 513, 515, 550, 551, 600, 602, 604, 605, 607, 700 - 706, 710 - 712, 751 - 753, 800, 802, 804, 806, 808 - 810, 814 - 817, 819 - 823, 830, 831, 900, 902, 904 - 906, 950 - 954
מגורים מסחר ותעסוקה	304

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	300, 305, 306, 402, 500, 515, 702, 706, 808, 810, 830, 902
גבול מתחם	מגורים מסחר ותעסוקה	304
גבול מתחם	תעסוקה	516, 514
חזית מסחרית	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	300
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	304

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	19,852.37	3.31
דרך מוצעת	92,842.83	15.48
חניון	5,000	0.83
ככר עירונית	2,132.42	0.36
מבנים ומוסדות ציבור	18,669.08	3.11
מגורים ב'	17,476.91	2.91
מגורים ג'	35,770.68	5.96
מגורים ד'	33,868.61	5.65
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	2,575.92	0.43
מגורים מסחר ותעסוקה	24,707.49	4.12
נחל/תעלת נחל	2,374.71	0.40
שביל	3,473.06	0.58
שטח ציבורי פתוח	47,646.03	7.94
שטחים פתוחים	122,042.5	20.35
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	37,659.01	6.28
תעסוקה	101,574.91	16.93
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	9,685.85	1.62
תעשייה עתירת ידע	22,497.35	3.75
סה"כ	599,849.73	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	591,629.33	98.63
מגורים מסחר ותעסוקה	1,817.66	0.30
תעסוקה	6,402.74	1.07
סה"כ	599,849.73	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות לפי ייעוד מגורים מסחר ותעסוקה בתכנית 307-0692160 - חריש דרום.
4.1.2	הוראות
4.2	תעסוקה
4.2.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות לפי ייעוד תעסוקה בתכנית 307-0692160 - חריש דרום.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
0	3	3	0 (1)	2	16	55.8	38	821.4	8284	2280	0	1900	4104	1819	304	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה
3	0	3	3	1	5	17.5		243	7906	1054	0	1581	5271	3254	514		תעסוקה
3	3	3	3	1	6	21		375	11820	1576	0	2364	7880	3152	516		תעסוקה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- ההערות לטבלה בהתאם ולפי תכנית 308-0692160- חריש דרום

- תאי שטח 304,514,516 מסומנים בתשריט כ"מתחמים".

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מגרש פינתי, זהו קו בניין קדמי לרחוב המתחבר.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12