

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה, עירון

### הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1116

#### שם התכנית: כפר קרע מערב

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון")

כי במשרדי הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה, ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1116 הוראות - 37 תשריט - 37

**איחוד וחלוקה:** איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
אישור ע"פ תמ"מ	תממ/12/6
אישור ע"פ תמ"א	תמא/1
אישור ע"פ תמ"א	תמא/35

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

התכנית מצויה בחלק המערבי של כפר קרע, אזור התכנון גובל ממערב בכביש 6, מדרום במועצה האזורית מנשה, מצפון בנחל ברקן, וממזרח במרקם הבנוי של מרכז כפר קרע.

#### גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10149 חלקי חלקות: 25, 65.

גוש: 12118 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 44.

גוש: 12118 חלקי חלקות: 1, 6, 8, 12, 39, 43.

גוש: 12119 חלקות במלואן: 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 97, 103, 105, 112, 120.

גוש: 12119 חלקי חלקות: 63, 64, 69, 70, 92, 96, 98, 101, 106, 108, 114, 115, 116, 119, 125, 127.

גוש: 12127 חלקות במלואן: 22, 61, 82.

גוש: 12127 חלקי חלקות: 23, 24, 27, 37, 38, 39, 40, 60, 62, 63, 65, 66, 67, 83.

גוש: 12128 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54.

גוש: 12128 חלקות במלואן: 11, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 86, 87, 88.

גוש: 12128 חלקי חלקות: 11, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 79, 80, 81, 84, 85, 89, 90, 91.

גוש: 12129 חלקי חלקות: 12, 18, 19, 20, 22.

גוש: 12160 חלקי חלקות: 45, 46, 47.

גוש: 12228 חלקי חלקות: 4, 6, 9, 16, 23, 25.

גוש: 12229 חלקות במלואן: 15.

גוש: 12229 חלקי חלקות: 16, 17, 18.

גוש: 12230 חלקות במלואן: 26.

גוש: 12230 חלקי חלקות: 10, 12, 13, 14, 16, 17, 24, 25.

גוש: 12231 חלקי חלקות: 10, 15.

#### מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונה חדשה במערב העיר כפר קרע הכוללת כ-11,600 יח"ד ובכלל זה הסדרת יחידות דיור קיימות. בנוסף התכנית מייצרת מסגרת תכנונית למבנים למוסדות ציבור, מסחר, רשת תנועתית, מוקד תיירות, שטחים ציבוריים פתוחים, ושטחי תעסוקה.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע מייעוד קרקע חקלאית ויער ליעודים כמפורט להלן: מגורים, מגורים ומסחר, מגורים מסחר ותעסוקה, מגורים ותיירות, דיור מיוחד, תעסוקה, תעשייה, מבנים ומוסדות ציבור, ספורט ונופש, מסחר ספורט ונופש, שטח ציבורי פתוח, יער פארק, גן/פארק ציבורי, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, שביל, דרך, דרך משולבת, חניון, מתקנים הנדסיים, ייעוד לפי תכנית מאושרת אחרת ומרכז תחבורה.

2. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.

3. קביעת הוראות הבניה.

4. קביעת הוראות לבנייה ולפיתוח להקמת מגורים (כ-11,600 יח"ד), מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים, ספורט ונופש, תיירות ותשתיות ומתקנים הנדסיים.

5. התוויית מערך הרחובות בתחום התכנית וחיבורו למערך התחבורה העירוני והאזורי.

6. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.

7. קביעת מספר קומות המבנים.

8. קביעת שטחי הבניה המותרים.

9. קביעת תנאים והנחיות להכנת תכנית לפיתוח וביצוע תשתיות בקו"מ 1:500 ולמתן היתר בניה.
10. קביעת זכות מעבר למעבר הולכי רגל במגרשים לבינוי.
11. קביעת הנחיות לפיתוח השטח והתשתיות בתחום התכנית.
12. קביעת הוראות לשמירה ולטיפוח עצים וערכי טבע.
13. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה.
14. קביעת הוראות לעניין איחוד וחלוקה והפקעה.
15. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.

מסמכי התכנית המופקדים מפורסמים באתר האינטרנט של מינהל התכנון וכן באתר האינטרנט של מגיש התכנית. מסמכי התכנית פתוחים לעיון הציבור במשרד הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים. ניתן לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. מסמכי התכנית המופקדים פתוחים לעיון הציבור גם במשרד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה - ד.נ. חפר 37845, טלפון: 04-6177307 וכן ועדה מקומית לתכנון ולבניה עירון, ערעה 3002500 טלפון: 04-6351789

כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית מועדפת שהופקדה. התנגדות תוגש לוועדה לתכנון מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית. ההתנגדות תוגש בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה ההודעה המאוחרת מבין ההודעות הבאות על הפקדת התכנית: מועד הפרסום על השלט האחרון בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

התנגדות לתכנית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון, בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בדוא"ל [hit-vatmail@iplan.gov.il](mailto:hit-vatmail@iplan.gov.il). אין חובת הגשה של עותק קשיח. יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 074-7578264.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

לתשומת הלב: קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב. על כן, מוצע להימנע מלכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים שאין ברצונכם לפרסם.

בכבוד רב,

  
הרב נתן אלנתן

יו"ר הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדיור  
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית