

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה
מרחב תכנון מקומי: פרדס חנה כרכור

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 351-0127621
שם התכנית: אזור תעסוקה עירוני
גרסת התכנית: הוראות - 57 תשריט - 39

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה ובמשרדי הועדה המקומית פרדס חנה כרכור, מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 351-0127621

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
שינוי	מ/ 359
שינוי	ש/ 17
שינוי	משח/ 30
שינוי	משח/ 15
שינוי	מ/ 235
שינוי	משח/ 32
כפיפות	מ/ 13
כפיפות	מ/ 228
כפיפות	תתל/ 38
כפיפות	מ/ מק/ 137 א
כפיפות	תמא/ 34 ב/ 4
כפיפות	תמא/ 31 א/ 17
כפיפות	תמא/ 35
אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 6
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 23
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34 ב/ 3
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

גובל בצמוד לכביש 65 מצד דרום ובכביש 574 מצד מזרח.
צמוד למתחם מוא"ז מנשה.

גושים וחלקות: מוסדר:

גוש: 10078 חלקי חלקות: 27, 45.
גוש: 10079 חלקות במלואן: 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 57, 58, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 70, 72, 76.
גוש: 10079 חלקי חלקות: 10, 11, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 56, 60, 74, 79.
גוש: 10080 חלקי חלקות: 45, 57, 249.
גוש: 10085 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 52.
גוש: 10085 חלקי חלקות: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 51.
גוש: 10086 חלקי חלקות: 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17.
גוש: 12233 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18.
גוש: 12234 חלקות במלואן: 16, 18, 19, 22, 23, 24.
גוש: 12234 חלקי חלקות: 8, 11, 14, 20, 25, 28.

מטרת התכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח והקמת איזור תעסוקה מרחבי משותף לשש רשויות במרחב ואדי ערה.
- קביעת יעודים, זכויות בניה ושימושים בשטחי איזור התעסוקה בתחומי מסחר ותעסוקה, תעשייה ומשרדים, שטחי אחסון ולוגיסטיקה, ומבני ציבור בהתאמה לפרוגרמה תכנונית.
- שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטחי תעסוקה ומבני ציבור.
- הסדרת נושאי איכות הסביבה.
- הסדרת מערכת הכבישים בתחום איזור תעסוקה, וחיבורה למערכת הכבישים הקיימת, כולל מרכז תחבורתי אזורי.
- תכנון והתאמת תשתיות הנדסיות: מים, ביוב, ניקוז, ליעודי הקרקע החדשים.
- קביעת עקרונות להקמת מנהלת לתפעול וניהול איזור התעסוקה.

- עיקרי הוראות התכנית:** א. קביעת שימושים ותכליות חדשות מותרות - לכלל ייעודי הקרקע במתחמי התעסוקה.
ב. הגדלת שטחי הציבור במתחם המועצה ובאזור התעסוקה.
ג. קביעת הוראות בניה גודל מגרש מינימלי, קו בנין, גובה בנינים.
ד. קביעת עקרונות והנחיות בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני.
ה. שילוב רצועת נחל עירון וסביבתה כחלק מאזור התעסוקה, במסגרת זו הסטת נחל עירון כלפי מזרח והסדרת שצ"פ מפותח סביב הנחל.
ו. קביעת פתרונות גישה וחניה. מרכז תחבורה. שצ"פים.
ז. קביעת עקרונות והנחיות למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.
ח. הנחיות סביבתיות ונופיות לפיתוח אזור התעסוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה- ד.נ. חפר 37845, טלפון: 04-6177307 ו/או משרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה פרדס חנה-כרכור, דרך הבנים 20 פרדס חנה-כרכור 37000 טלפון: 077-9779903.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

ליאת פלד

מ"מ יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

13- (AD260) 3000876543

[לחץ כאן](#) לצפיה בתכנית