

תועדה לבניה למגורים - מתחם חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מתאר מקומית מס' ש/489 (במ)

אתר להצבת "מבנים יבילים" - אוור עקיבא

התכנית הוגשה לאישור על ידי המועצה המקומית אוור-עקיבא לפי חוק הליידי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ין 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

1. שם ומלחות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/489 (במ) כאתר להצבת מבנים יבילים",
להלן: "תכנית זו" והיא תחול על השטח המוחתס בקו בצעע כחול בתשריט המצויר להטבות זו והמטבע בשם
הניל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
התשריט כולל נספח בגין בקנה מידה 1:500.

2. יחס לתוכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לבני שטח הקrukע שעליה היא חלק, שיוני לתוכניות הבאות:

מספר תוכנית	שם התוכנית	מספר פרטום למتن תוקף	תאריך פרטום
556/ג	תכנית מתאר אוור עקיבא	1968	6.12.73
926/ג	אוור תעשייה אוור עקיבא	2554	23.7.80

ב. ככל מקרה של סטייה בין תוכנית זו לבין אחת התוכניות הניל יקבע האמור בתכנית זו.

3. ממוקם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באור התעשייה באור עקיבא, בין נחל עדה ממורה ומפעל פולימרים קיסריה מודром.

4. שטח תוכנית

שטח התכנית הוא כ-60.0 דונם.



הודעה על הפקדתו תוכנית מס. 4/489 (במ)
פורסמה ביליקוט הפרסומים מס. 3282
מיום 9.1.91 ב-
הודעה על אישור תוכנית מס. 4/489 (במ)
פורסמה ביליקוט הפרסומים מס. 3292
מיום 10.1.91 ב-

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקן כחול עבה עיג התשריט.

6. הקרקע והכלולה בתוכנית זו

גוש	חלוקת	חלוקת מחלקה	בעלות
10200	50	10-14	מ.מ.י.
			מ.מ.י.

7. יום התכנית

יום התכנית הוא משרד הבינוי והשיכון.

8. מנישת התכנית

מנישת התכנית היא המועצה המקומית אור-עקיבא.

9. עורך התכנית

עורך התכנית משרד פיטלסון, שליח, יעקבסון - אדריכלים.

10. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד זמני מקרקע חקלאות לתעשייה, שטח ציבורי פנוי ומגורים אי לקרקע המסתווות למגורים מיוחד זמני, לדין מוצעת ולשביל להולכי רגל.

ב. שינוי הייעוד לקרקע למגורים מיוחז זמני יהיה להקמת שכונות מגורים ומנית למחוזרי דיר וועלם חזישים (בשכירות).

11. תגספ התכנית

א. תכנית זו תחא תקופה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים.

ב. לאחר תקופה זו תنتבל התכנית על כל מרכיביה, והיעדים שנקבעו בתוכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעדים שנקבעו בתכנית חדשה שקיבלה תוקף זמן תקופה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.

ג. האחריות לפני השטח על יום התכנית.

12. גארו סטוני התשריט

גובל התכנית	-	קו כחול עבה
אוזר תעשייה	-	שיטה סגול
אוזר מגורים מיוחד זמני	-	שיטה כתום מותחים בקו כתום
אוזר מגורים א'	-	שיטה כתום
שיטה ציבורי פתוח	-	שיטה יוק
שביל לחולכי רגלי	-	שיטה יוק מותחים בקו אדום
דרך מוצעת	-	שיטה אדום
דרך לביטול	-	שיטה מקוקו אדום מותחים בשחור דק
גבול חלקה רשומה	-	קו שטור דק
מספר חלקה רשומה	-	מספר בשחור דק

13. שימוש בקרע

לא ניתן והיתר להקמתה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא אלा לתכלית המפורשת ברישימת התכליות לגבי האוזר שבו נמצאת הקרקע או הבניין.

14. רשיית התכליות

- אוזר מגורים מיוחד זמני - ישמש להצבת מבנים יבילים.
- דרכים ושבילים לחולכי רגלי - כפי שמודדר בתכנית המתואר של אוזר עקיבא.
- מערכת מים, ביוב וניקוז.

15. תנאים מיוחדים

- תנאי להזאתה הייתרי בניה במתהום, יהא נספח בינו, המחייב בהעמדות המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 001 על ריק תכנית מדידה.
- שיטה התכנית יחשב כיחידה מקרעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.
- לא יותר כל גידור פנימי בתוכנית. יותר גידור היקפי.
- לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בספח הבינוי.
- הרגינה וביצוע בהתאם למוגדר בספח הבינוי.
- האטר ינווה ויתוחוק על ידי חברות "עמידר", או חברות אחרות שתקבע על ידי ים התכנית.
- ונכנית הפתוח תאושר בנסיבות הבקשה להיתר בניה, וכמו כן המבנים הדורשים לשירותים ציבוריים בהתאם לשיטות שוחקץ לכך בספח הבינוי.
- פיגוע השיטה בהתאם לתוכנית פיתוח ייעשה על ידי ים התכנית, לפני האיכלול.
- תנאי להזאתה הייתרי בניה יהיה נספח תוכנית הנושאית למערכות מים, ביוב וניקוז.
- ההפקעה בחלק 50 ברוחב של 9 מ' תבוצע במקביל לעבודות פיתוח השיטה ותשאר כרך גם לאחר תום 5 שנים (בהתאם לתוכנית המתואר החדשה של אוזר עקיבא ש/393).
- פני פטולות אשפה לאוזר כביש הגישה לאתר יעשה ע"י היום לפני האכלוט.

16. ביצוע התכנית

תחלת ביצוע התכנית ע"פ חוק הוראת שעה ותחשב תוך חצי שנה מיום אישור התכנית ביצוע כל התשתיות והצמת כל הקווים.

17. סוג ומטרת ייחוזת חדרו ותשטח חנוי

- סוג ייחוזת הדיר שיקמו בשטח התכנית יהיה בהגדירה של "מבנים יבילים" אשר ניתן להביאם לאתר ולהשים - בשלמות.
- מבנה התכנית** - 200 יחידות דיר חד קומתיות בשטח של 45 מ"ר ליחידה דיר.
טח"כ שטח בניי - 9000 מ"ר.

18. מייקלוט

המייקלוט יבוצע באמצעות חדרי בטוחן לפי הנחיות המ"א. מיקום חדרי הבטוחן יהיה לשבעות רצון מהנדס העיר.

19. פיתוח ותשתיות

- אתר יחבר למערכת המים, הביוב והניקוז העירוניות, בהתאם לתכנית ההנדסית, באישור מהנדס המועצה.
- תותרנה עבותות עפר ליישור שטח האתר בתוקף הפקdot תכנית זו.
- האתר יחבר לרשות החשמל והתקשורת. התואם עשה עם מהנדס המועצה.
- באזור יוצבו תאימים מרכזיות לחלוקת דואר, בהתאם למיקום שיקבב בתכנית הפיתוח.
- באזור יותקנו טלפונים ציבוריים בתיאום עם חברות בזק.
- פיתוח השבילים והרחובות יעשה בריצוף אבני משולבות ובפיתוח גני, ויכלול פינות משחקים לילדים, בהນחתת משרד מהנדס המועצה.
- יוכשר פסirk שיכלול עצים ועומיה או לחילופין תוקם גדר לצורך הפרדה המגויסים מבתי המגורים הקיימים לאורך רחוב העצמאות.
- תוקם גדר מפרידה לאורך נחל עזה הגובל עם שטח התכנית.
- כביש גישה לאתר יעשה על חשבון החיים.
- הקמת אגונה מרכזית ומוגלה כביסה יעשה ע"י ים התכנית.

מישריך וטביהן וטביהן - דורות עקרותיו לאחבייה, בתנאי שהוא מודעת לו
המינחל לבנייה טביהן וטביהן והינה לארכיו הבנוון בלבד, אין בת כדי לשלקנות כל זכות ליחס
ישובים חזניים או לכל עזין אחר בשטח התכנית כל עוד לא נזקזה השטח
ביחס לו, ואכם מתווים בגני, אין תמייננו זו באה במקצת
הנחיות כל בעל זכות בשטח הגנון /או כל רשות מסמכה, לפ"ז כל
חויה ועדי' כל דין.

לייען הכל ספק מזהר בזה כי אם גשחה או יעשה על ידיים ואכם
בין הנחיה הכלול בחכתי, אין בחתימתנו על החכתי הכריז או צדקה
בקיום האלים כבואר /או רוחר על זכותנו לבטל בכל גשל ופרטנו ע"י
שי כרכש מנגנון על פי זכות כל אחד ב泝ה /או על כל צוח
אחרת העומדת לנו מכח האכם כאטור ונטבל זין. שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנתקה מברח חכוניות.

תאריך 19.5.96

חותמת יום התכנית:

חותמת בעל החקעה:

חותמת מגיש התכנית:

חותמת עורך התכנית: פ. פיטלונג, ש. טלאג, ט. יעונסן
אד"ז נס"