

הועדה לבנייה למגורים - מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מתאר מקומית מס' ש/489 (במ)

אתר לחצבת "מבנים יבילים" - אור עקיבא

התכנית הוגשה לאישור על ידי המועצה המקומית אור-עקיבא לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/489 (במ) כאתר לחצבת מבנים יבילים", להלן: "תכנית זו" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התשריט כולל נספח בינוי בקנה מידה 1:500.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום למתן תוקף
556/ג	תכנית מתאר אור עקיבא	1968	6.12.73
926/ג	אזור תעשייה אור עקיבא	2554	23.7.80

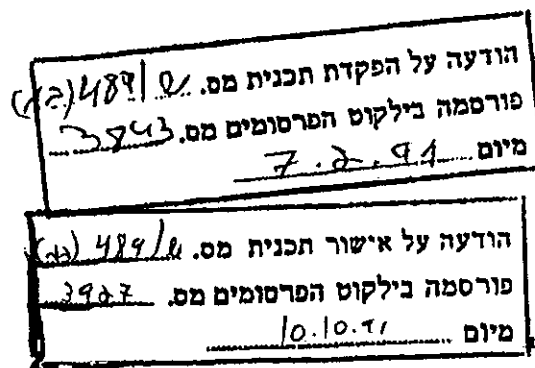
ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המסום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור התעשייה באור עקיבא, בין נחל עדה ממזרח ומפעל פולימרים קיסריה מדרום.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ-60.0 דונם.



5. גבולות התכנית  
גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10200		10-14	מ.מ.י
		50	מ.מ.י

7. יוזם התכנית  
יוזם התכנית הוא משרד הבינוי והשכון.

8. מגישת התכנית  
מגישת התכנית היא המועצה המקומית אור-עקיבא.

9. עורך התכנית  
עורך התכנית משרד פיטלסון, שילה, יעקבסון - אדריכלים.

10. מטרת התכנית  
א. שינוי יעוד זמני מקרקע המטווגת לתעשייה, שטח ציבורי פתוח ומגורים א' לקרקע המטווגת ל"מגורים מיוחד זמני", לדרך מוצעת ולשביל להולכי רגל.  
ב. שינוי היעוד לקרקע ל"מגורים מיוחד זמני" יהיה להקמת שכונת מגורים זמנית למחוסרי דיור ועולים חדשים (בשכירות).

11. תוקף התכנית  
א. תכנית זו תהא תקפה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים.  
ב. לאחר תקופה זו תתבטל התכנית על כל מרכיביה, והיעודים שנקבעו בתכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעודים שנקבעו בתכנית חדשה שקבלה תוקף תוך זמן חלותה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.  
ג. האחזיות לפני השטח על יום התכנית.

12. באור סמוני התשריט

קו כחול עבה	-	גבול התכנית
שטח סגול	-	אזור תעשייה
שטח כתום מותחם בקו כתום	-	אזור מגורים מיוחד זמני
שטח כתום	-	אזור מגורים א'
שטח ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
שטח ירוק מותחם בקו אדום	-	שביל להולכי רגל
שטח אדום	-	דרך מוצעת
שטח מקוקו אדום מותחם בשחור דק	-	דרך לביטול
קו שחור דק	-	גבול חלקה רשומה
מספר בשחור דק	-	מספר חלקה רשומה

13. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

14. רשימת התכליות

- אזור מגורים מיוחד זמני - ישמש להצבת מבנים יבילים.
- דרכים ושבילים להולכי רגל - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של אור עקיבא.
- מערכת מים, ביוב וניקוז.

15. תנאים מיוחדים

- תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם, יהא נספח ביעוי, המחייב בהעמדות המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 1:500 על רקע תכנית מדידה.
- שטח התכנית יחשב כיחידת מקרקעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.
- לא יותר כל גידור פנימי בתחום התכנית. יותר גידור היקפי.
- לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בנספח הבינוי.
- החניה תבוצע בהתאם למוגדר בנספח הבינוי.
- האתר ינוהל ויתוחזק על ידי חברת "עמידר", או תברה אחרת שתקבע על ידי יזם התכנית.
- תכנית הפתוח תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה, וכמו כן המבנים הדרושים לשירותים ציבוריים בהתאם לשטחים שהוקצו לכך בנספח הבינוי.
- פיתוח השטח בהתאם לתכנית פיתוח ייעשה על ידי יזם התכנית, לפני האיכלוס.
- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה נספח תכנית הנדסית למערכות מים, ביוב וניקוז.
- ההפקעה בחלקה 50 ברוחב של 9 מ' תבוצע במקביל לעבודות פיתוח השטח ותשאר כדרך גם לאחר תום 5 שנים (בהתאם לתכנית המתאר החדשה של אור עקיבא ש/393).
- פינוי פסולת אשפה לאורך כביש הגישה לאתר יעשה ע"י היזם לפני האיכלוס.

