

3000325

מדינת ישראל

משרד השיכון / מחוז חיפה

ת.ד. 272

מרחב תכנון, ~~מחוז חיפה~~ ~~מחוז חיפה~~, מחוז חיפה, מחוז חיפה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז חיפה  
הכנית ~~מחוז חיפה~~ מס' 787/ג

אור - עקיבא

הנקראת מרכז קליטה "מעונעים"

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/556

1	חלק מחלקה מס' 1	10627	גוש
1	חלק מחלקה מס' 1	10628	גוש
3	חלק מחלקה מס' 3	10629	גוש
133	חלק מחלקה מס' 133	10639	גוש
27	חלק מחלקה מס' 27	10646	גוש

ארכיטקט 2/28/04

מחבר התכנית : י. קביליו ארכיטקט בע"מ

מגיש התכנית : משרד השיכון - הקריה ת"א

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

חיפה, 15.1.1974

מדינת ישראל  
משרד השיכון / מחוז חיפה  
ת.ד. 272

מרחב תכנון ~~מחוז~~ טקוטי - כחודשי, מחוז חיפה  
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה - מחוז חיפה  
שני תכנית ~~מחוזית מס' 287/ג~~ טוונד טקומית ג/287

אור - עקיבא  
הנקראת מרכז קליטה "מעונעים"  
המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/556

גוש	10627	חלק מחלקה מס' 1
גוש	10628	חלק מחלקה מס' 1
גוש	10629	חלק מחלקה מס' 3
גוש	10639	חלק מחלקה מס' 133
גוש	10646	חלק מחלקה מס' 27

אובייקט 2/28/04

- מחבר התכנית : י. קביליו ארכיטקט בע"מ
- מגיש התכנית : משרד השיכון - הקריה ח"א
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

חיפה, 15.1.1974

משרד השכון / מחוז חיפה  
 שינוי חכנית מיתאר מקומית מס' ג/787  
 אור - עקיבא

1. השם והתחולה

שינוי חכנית מיתאר מקומית הנקראת " חכנית מס' ג/787", מרכז קליטה מעונעים ותחול על השטח המוחסם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לחכנית זו, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. ביחס לתכניות אחרות

חכנית זו מהווה שינוי לחכנית מתאר אור עקיבא ג/556 אשר פורסמה למחן תוקף ב י.פ. 1968 מיום 6.12.73

3. המקום

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת סמוך לכביש מהיר חיפה - חל-אביב, בחלק המרכזי של הגבול המערבי של אור - עקיבא. השטחים הכלולים בחכנית הם:

- גוש 10627 חלק מחלקה 1
- גוש 10628 חלק מחלקה 1
- גוש 10629 חלק מחלקה 3
- גוש 10639 חלק מחלקה 133
- גוש 10642 חלק מחלקה 27

4. גבולות החכנית

בצפון: חלקה 132 בגוש 10639  
 בדרום: מגרש כדורגל  
 במזרח: שכונה מגורים בחכנון  
 במערב: כביש מהיר חיפה- חל-אביב

5. מתכנן החכנית

י. קביליו, ארכיטקט בע"מ.

6. מגיש החכנית

משרד השכון הקריה ח"א.

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

8. מטרת החכנית

- 8.1 לתכנון מרכז קליטה לכ-120 "מעונעים" בני קומה אחת ואזור מגורים של כ- 360 יח' דירור. השכונה תכלול אתרים לחנויות, ביה כנסת, גני ילדים, מועדון, דרכים, שבילים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים.
- 8.2 לבטל את החלוקה הקיימת ולחלק את השטח מחדש בהתאם לתשריט.

9. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 208 דונם ( מדוד ומחושב באופן גרפי).

סימולים ובאורים במקרא .10

הבאור

- 10.1 גבול התכנית
- 10.2 איזור מרכז הקליטה "מעונעים"
- 10.3 איזור מגורים ג' 3-4 קומות
- 10.4 איזור מגורים מיוחד 8 קומות
- 10.5 אתר למרכז מסחרי/ציבורי
- 10.6 אתר לבנין ציבורי
- 10.7 שטח ציבורי פתוח, ושכילים להולכי רגל
- 10.8 דרך קיימת או מאושרת
- 10.9 דרך מוצעה/הרחבת דרך/חניה
- 10.10 דרך לביטול
- 10.11 מספר הדרך
- 10.12 מרווח קידמי מינימלי
- 10.13 רוחב הדרך
- 10.14 בנין מוצע
- 10.15 גבול גוש רשום ומספרו
- 10.16 גבול חלקה מוצעה ומספרה
- 10.17 קו חשמל מ.ג. 22 ק.ו. או יותר
- 10.18 קו חשמל מ.נ.
- 10.19 מספר קומות
- 10.20 קומת עמודים
- 10.21 מס' יח' דיוור

הסימון

- קו כחול עבה
- שטח צבוע זהוב עם קווים אלכסוניים בצבע חום כהה .
- שטח צבוע בצבע זהוב .
- שטח צבוע כחום .
- שטח מטויט בפסים אפורים חומים
- שטח צבוע בצבע חום מוקף בקו חום כהה ואות עברית בצבע התשריט .
- שטח צבוע בצבע ירוק ואות עברית מוקפת בעיגול בצבע התשריט .
- שטח צבוע בצבע חום כהיר .
- שטח צבוע בצבע אדום .
- קווים אלכסוניים אדומים על רקע התשריט .
- ספרה ברבע העליון של העגול .
- ספרה בכל אחד משני הרבעים של העגול .
- ספרה ברבע התחתון של העגול
- שטח מוחחס בקו חזק בצבע התשריט
- קו עם משולשים עיליים ותחתיים לסירוגין בצבע התשריט ומספר כן 5 ספרות .
- קו חזק בצבע התשריט ומספר בצבע התשריט
- קו 2 נקודות קו לסרוגין בצבע אדום .
- קו נקודה קו לסרוגין בצבע אדום .
- ספרה באות רומית על מקום המכנה בצבע התשריט .
- אות "ע" בצבע התשריט .
- ספרה מתחת לקו הנטוי על מקום המכנה .

רשימת התכליות . 11

האיזור

- 11.1 איזור מרכז הקליטה "מעונעים"
- 11.2 איזור מגורים ג'

התכלית

- מיועד למרכז הקליטה לכ-120 "מעונעים" בני קומה אחת וכולל גם מוסדות ציבוריים הדרושים למרכז הקליטה .
- מיועד לבניני מגורים בני 3 - 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. פרוט הבנינים נשטח הבניה המותר לפי סעיף 12 (להלן סבלת המגרשים)

התכלית

האיזור

מיועד לבניני מגורים בני 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. פרוט הבנינים השסח הבניה המותר לפי סעיף 12 .	איזור מגורים מיוחד	11.3
מיועדים לבניני ציבור שכונתיים כגון: כית כנסת, גן ילדים, מועדון שכונתי, תחנה לאם ולילד וכו' באשור הועדה המקומית .	אחרים לבניני ציבור מסומנים באותיות א, ב, ג,	11.4
מיועד לבנין ציבורי שכונתי וחנייות בסדר גודל שכונתי, כאישור הועדה המקומית.	מרכז ציבורי/מסחרי שכונתי מסומן באות ד	11.5
מיועד לנטיעות, גנון מגרשי משחקים לילדים, מעבר להולכי רגל - רשות הרבים .	שטחים ציבוריים פתוחים ושכילים להולכי רגל, מסומן באות ה.	11.6
למעבר וחניות כלי רכב- רשות הרבים.	דרכים וחניות ציבוריות	11.7



13. הוראות ותקנות כלליות

13.1 שמוש בקרקע והבנינים:

לא ישמשו שום קרקע ושום מכנה לכל תכלית שהיא, לבד מאשר לחכלית אשר סומנה בתשריט ואשר כפופים לחנאים המפורטים מטה.

13.2 הפקעה ורשום:

השטחים שיועדו לצרכי ציבור כמוגדר בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש מועצה מקומית אור עקיבא.

13.3 מרווחים:

מרווחי הבניה יהיו כפי המפורט בטבלת ריכוז יעודי חלקות, בסעיף 12.

13.4 עיצוב ארכיטקטוני:

הבנינים בתחום תכנית זו, יהיו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שתהיה בה משום פגיעה בצורת המכנה כפי שאושר לבניה ע"י הועדה המקומית בתכנית הנקשה להיתר-בניה.

א. לא תותר התקנת צינורות, גז, מים, ביוב, או ניקוז מי גשם על הקירות החיצוניים של המכנים בצורה הנראית לעין.

ב. מתקנים לתליית כביסה יבוצעו לפי חכנית שתקבל את אישורה של הועדה המקומית בא כוחה.

ג. לא תותר התקנת כבלי חשמל, טלפון, טלוויזיו וכד' על הקירות החיצוניים של המכנים בצורה הנראית לעין.

ד. מיכלי מים על גגות המכנים ודודי שמש יאושרו רק אם יהיו חלק מה"עיצוב הארכיטקטוני" ויוגשו לוועדה המקומית ביחד עם הבקשה לרשיון בניה.

ה. מתקני הסקה וארוכית למיניהם יהיו חלק מה"עיצוב הארכיטקטוני" ויוגשו לוועדה המקומית ביחד עם הבקשה לרשיון בניה.

ו. אנטנות טלוויזיה תותרנה להקמה על הגגות בתנאי שלכל מבנה רציף תהיה רק אנטנה אחת (מרכזית) אשר תשמש את כל הדירות במבנה.

13.5 עבודות פתוח:

עבודות הפיתוח והטיפול בדרכים וחניות, בחצרות ובשאר השטחים יהיו גם הם חלק מתכנית ה"עיצוב הארכיטקטוני".

בידי הועדה המקומית יהיה לקבוע תנאים וסייגים לטיפול בשטחי הקרקע השונים.

13.6 מקלטים:

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן חלל בו תכנית המקלט, צמוד לבית או מרכזי בהתאם לתקנות העדכניות של הג"א.

13.7 דרכים:

כל הדרכים ושטחי החנייה הציבוריות תסללנה ע"י יוזמי התכנית, וביצועם יותנה בהיתר הבניה.

13.8 חניות:

א. החניות הציבוריות תוסדרנה ע"י יוזמי התכנית, החניות הפרטיות תוסדרנה ע"י בעלי החלקות הפרטיות. סידורי החניות יוגשו לוועדה המקומית יחד עם הבקשה להיתר בניה.

ב. שטחי החניה הציבורית יבוצעו בשלבים בהתאם לבצוע התכנית.

בתכניות הבניה יסומנו שטחי החניה הציבורי הגובלים עם הבנין/ים. נושא הבקשה וביצועם יהיה תנאי בהיתר הבניה.

ג. החזקת שטחי התניה הציבורית הגובלים עם בנייני המגורים והמשמשים אותם תהיה על חשבון בעלי הנכסים, החוכרים הגובלים.

א. אספקת המים תעשה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית.

13.9 אספקת מים:

סדורי רכוז והרחקת אשפה יקבעו בתיאום עם מהנדס הועדה.

13.10 הרחקת אשפה:

כל הבניינים יחוברו לרשת הכיוב המרכזית; שחבוצע ע"י מגיש התכנית, לפי פרטים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה.

13.11 כירוב:

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה.

13.12 ניקוז מי גשמים:

לא תותר הקמת בנייני עזר מחוץ לתחומי הבניינים. מוסכים פרטיים ומחסנים ביתיים, חדרי אשפה וכביסה, חדרי ריכוז למיכלי גז יקבעו בקומות העמודים של הבניינים לפי שיסומן בתכנית הבקשה למחן היתר בניה.

13.13 בנייני עזר:

א. קוי החשמל יהיו עיליים לאורך הכבישים. האספקה למבנים תהיה תת קרקעית לפי תקנות חב. החשמל לישראל בע"מ.

13.14 חשמל:

ב. אישור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם:

1. לא ינתן היתר בניה לבניין, או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה ובקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הכולס ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרשת מתח נמוך - 2 מטר

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטר

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטר

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטר

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

13.15 עקוקת קו חשמל מ.ג. קיים:

מגיש התכנית יבוא כדבריה עם חברת החשמל כדי להעתיק מקום קו החשמל מ.ג. העובר בשטח התכנון.

13.16 גדרות:

לא תותר הקמת גדרות בתוך שטח התכנית, תורשה הקמת גדרות לאורך גבולות המגרשים רק בצד בו הם גובלים עם דרך או חניה ציבורית או אחר למוסד ציבורי.

13.17 גינון ונסיעות:

יבוצעו ע"י מגיש התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

14. איחוד ורישום חלקות ומס השכחה

החלוקה הקימת תכוסל בהתאם ובמקומה תרשם חלוקה חדשה לפי המסמכים המצויים בתשריט. חלוקה רשומה שאינה מתכסלת מסומנת בתשריט.

15. אישורים וחתימות

15.1 מגישי התכנית: משרד השיכון הקריה חל-אביב

15.2 מחבר התכנית: קביליו ארכיטקט בע"מ

15.3 בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

משרד השיכון  
מחוז חיפה  
דרך העצמאות 21 חיפה  
טל. 272 0961

3.8.78

משרד השיכון  
מחוז חיפה

מס' 787/2 מורסמה לתקופה בילקום  
 מס' 2093 מיום 2.3.55

~~משרד הפנים  
 חוק החכונן והכניה השכיח-1965  
 מרחב חכונן מקומי  
 חכניה  
 חזרה המחוזית בשיבתה  
 מיום 14.2.78  
 לחכונן המשרת לעול  
 סגן מנהל מל"י לחקון  
 יושב ראש חזרה~~

משרד הפנים  
 חוק החכונן והכניה השכיח-1965  
 מרחב חכונן מקומי  
 חכניה  
 חזרה המחוזית בשיבתה  
 מיום 14.2.78  
 לחכונן המשרת לעול  
 סגן מנהל מל"י לחקון  
 יושב ראש חזרה

מס' 787/2 מורסמה למתן חוקן בילקום  
 מס' 2549 מיום 5.7.79

מס' 1819