

## מרחב תכנון מקומי "השומרון"

תכנית מפוראת מס' ש/368 אזור מסחרי ושוק באור-עקיבא, המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית אור-עקיבא ג/556, וג/810 הנקראת שכונה מזרחית אור-עקיבא.

### 1. השם והחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ש/368 אזור מסחרי ושוק באור-עקיבא" ותחול על השטח המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף אליה הערוך בקנה מדה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, והכולל את השטחים הבאים: גוש 10635 חלקות 16, 17.

### 2. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 4.770 דונם.

### 3. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

### 4. יוזם התכנית

יוזמת התכנית היא המועצה המקומית אור-עקיבא באימוץ הועדה המקומית לתכנון ולכניה "השומרון".

### 5. המתכננים

המתכננים ועורכי התכנית- יהושע ורות חפשי, אדריכלים, נוה הברזן, זכרון יעקב.

### 6. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן כלהלן:

א. לשנות את יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח ואתר לבניני צבור לאזור מסחרי.

ב. לאפשר הריסת מבנים בלתי חוקיים המהווים מטרד אסטטי ותברואתי ולתת להם פתרון אלטרנטיבי באותו מקום.

ג. להקצות שטח לחניה ציבורית.

7. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית אור-עקיבא ג/556 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1968 עמוד 409 מיום 6.12.73. ו-ג/810 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2261 עמ' 42 מיום 7.10.76.

8. טבלת אזורים

קוי בנין			מספר קומות מירבי	אחוזי בניה ברוטו	השטח בדונם	האזור וסימונו
אחורי	צדדי	קדמי				
					1.035	חניה ציבורית אדום מקוקו בשחור
	3 מ'	כמצוין בתשריט	1	80 %	2.065	אזור מסחרי - שוק (אפור מותחם באפור כהה). דרכים (חום ואדום) שבילים (חום ירוק)
					1.670	

בחישוב שטחי הבניה המותרים יכללו כל חלקי הבנין, למעט מקלטים תקניים.

9. תכליות ושימושים

- א. אזור מסחרי - תותר הקמת מבנה אחד או כמה מבנים אשר יכילו דוכנים וחנויות של שוק קמעונאי, ביתנים לאגירת אשפה וחניה.
- ב. דרכים - מיועדות לדרכי תנועה לרכב, לחנית מכוניות ולהולכי רגל.
- ג. חניה ציבורית - מיועדת לחנית כלי רכב, ותכלול גם את המקלט הקיים.

10. חניה

לא יוצא היתר בניה בתחום זו כל עוד לא תובטח חניה בשעור של לפחות מקום חניה אחד לכל 30 מ"ר שטח בנוי.

11. תכנית בינוי

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית. תכנית הבינוי תראה, פרט לבינוי המוצע, גם את פתרונות החציצה בין השוק לאזור המגורים שממזרח, פתרונות החניה והעמדת המבנים והדוכנים בחלקה.

12. היטל השבחה, רישום והפקעות

- א. היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.  
ב. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם הרשות המקומית ויהיו מיועדים להפקעה על פי סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.  
ג. החלוקה הקיימת בשטח התשריט תבוטל והשטח יחולק מחדש לפי התשריט.

13. שירותים

כל השירותים העירוניים (הספקת מים, ניקוז, ביוב ואיסוף אשפה) יבוצעו על ידי הרשות המקומית לשביעות רצון משרד הבריאות עפ"י חוקי עזר מתאימים, ובהעדרם - על פי סידורים מיוחדים עם הרשות המקומית.

14. בניה בקרבת קווי חשמל

- א. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מהם.  
ב. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה. בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל).

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני
2.25 מ'	2.00 מ' קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
6.50 מ'	5.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.00 מ'	9.50 מ' קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו

15. חתימות

מועצה מקומית אור-עקיבא המועצה המקומית אור-עקיבא מגיש התכנית:  
יהושע רות חפשי י. ור. חפשי, אדריכלים עורך התכנית:  
אדריכלים מינהל מקרקעי ישראל בעל הקרקע:

15.12.85

תאריך

הוסדה מיוחדת לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית אזור ארבעה (שוק) 368/ש

הוסלצה ללא שו"ד

בישיבה מס' 229 מיום 24/10/85

18/12/85

האריך יו"ר הועדה מהנדס העדה

הוסדה מקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית אזור ארבעה (שוק) 368/ש

הוסלצה להפקדה

בישיבה מס' 212 מיום 2/10/85

18/12/85

האריך יו"ר הועדה מהנדס העדה

תכנית מס' 368/2 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3224 מיום 11.7.85 עמוד 2878

כא במעו וכו' א.א.א.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית אזור ארבעה (שוק) מס' 368/2

הועדה המחוזית בישיבתה ה-20

מיום 26.11.85 החליטה לתת תוקף לתכנית והכזיבת לע"פ.

סגן מנהל סללי לתכנון

תכנית מס' 368/2 פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 3317 מיום 31.3.86 עמוד 1659

כא במעו וכו' א.א.א.