

מרחב תכנון מקומי - השוטר

תכנית מפורסת / 326 מערב אור-עקיבא

המהווה שנוי לתכנית מתאר 558/1.

1. השם והחלוח:

תכנית זו תקרא "מערב אור-עקיבא" (להלן "התכנית") ותחול על השטח המסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית (להלן "התשריט"). ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

על שטח תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר אור-עקיבא 558/1 והשינויים לה, לרבות המוכא בתכנית זו.

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 10645 חלקות 13-16, 18-92, 94-96 וחלק מחלקות 17, 93 (דרך).

גוש 10621 חלק מחלקה 1

גוש 10639 חלקות 3-95, 100-131 וחלקי חלקות 2 (דרך), 96, 99, 132

גוש 10646 חלק מחלקה 15 (דרך)

4. גבולות התכנית:

צפון: גוש 10622 וגוש 10621. (ציר דרך מס' 4, ציר דרך מס' 13 וציר דרך מס' 16).

דרום: חלקה 133.

מזרח: ציר דרך מס' 10, ציר דרך מס' 21 וציר דרך מס' 12.

מערב: הכניס המהיר חיפה - ח"א גוש 10621.

5. שטח הקרקע הכלול בתכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 210 דונם.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. בכרת ההכניה:

- 7.1 הלוקה חלקות גדולות למגרסי בניה.
- 7.2 לאפשר הרחבה וחוספות למבנים קיימים.
- 7.3 קביעת קו בניה ראלי מזרחית לכביש המהיר (חיפה - ח"א).
- 7.4 הקצאת כסחים לפהכי צבור.
- 7.5 הסדרת מערכת התנועה המוסורית והרגלית.

8. יוזמי החכניה וכנישה:

המועצה המקומית אור-עקיבא וחברת "עמיזר" ח"א מדרות טאול המלך 39.
באימוץ הועדה המקומית לחכנון ולבניה השומרון.

9. כחבר החכניה:

↑ מהרשק מחכנונים בע"מ" ח.ד. 135 שני-ציון 227-25.

10. באורים וסימונים בחשדיט:

חבאור:	הסימון:
10.1. גבול החכנית	קו כחול עבה
10.2. גבול גוש ומספר גוש.....	קו בצבע החשית עם משולשים עיליים וחחחונים ומספר בן 5 ספרות.
10.3. מספר חלקה	מספר קטן בצבע החשית
10.4. מספר מורש מוצע.....	מספר מוחחם בעיגול בצבע החשית
10.5. שטח חנויות.....	צבע אפור מוחחם אפור כהה
10.6. מרכז אזרחי.....	כחום עם פסים אפורים באלכסון
10.7. שטח לבנייני צבור.....	צבע חום מוחחם חום כהה.
10.8. שטח למוסד.....	צבע כחום מוחחם חום
10.9. שטח צבורי פחוח.....	צבע ירוק
10.10. בניין קיים.....	שטח מוקף בקו דק מנוקד - בצבע החשית
10.11. בניין להריסה.....	שטח מוקף בקו דק בצבע החשית מוחחם בצבע צהוב
10.12. מספר הדרך.....	מספר הרבע העליון של העגול
10.13. מרווח קדמי.....	מספר שני הרבעים הצדדיים של העיגול
10.14. רוחב הדרך.....	מספר הרבע החחחון
10.15. אזור מגורים א'.....	צבע כחום
10.16. אזור מגורים ב'.....	צבע חכלח
10.17. דרך רשוכה או קיימח.....	צבע חום בהיר
10.18. דרך מוצעת או הרחבה מוצעת.....	צבע אדום
10.19. שביל הולכי רגל או ככר.....	פס אדום וירוק לחילופין
10.20. קו חשמל, מתח גבוה.....	קו נקודותיים בצבע החשית ע.ס.ג.
10.21. קו חשמל, מתח נמוך.....	קו נקודותיים בצבע החשית ע.ח.
10.22. קו פלפון.....	קו נקודה קו
10.23. גבול ומספר חלקה לביכול.....	קו מרוסק בירוק ומספר מחוק
10.24. דרך רשומה לביכול.....	קוים אלכסונים באדום
10.25. מספר שביל הולכי רגל.....	מספר הרבע העליון של המעוין
10.26. מרווח קדמי.....	מספר שני הרבעים הצדדיים של המעוין
10.27. רוחב השביל.....	מספר הרבע החחחון של המעוין

11. השמוש בקרקע ובניינים:

לא ישמשו קרקע או בניין בתחום התכנית אלא לתכנית המפורטת בתשרים וכאמור בחנאי חכנית זו.

12. רשימת התכליות:

- 12.1. אזור מגורים א' - מיועד להקמת בנייני דירות בהתאם לסעיף 15 בהתקן. החניה הפרטית תתוכנן בשטח המגורים וההווה חלק מבקשת הבניה.
- 12.2. אזור לבנייני צבור ומוסדות חינוך - מיועד לרהי ספר, גני ילדים, נק' משטרה, כעונות יום, מועדונים, בתי כנסת, בית דואר ומבנים בעלי אופי צבורי בלתי מסחרי. - רשות הרבים.
- בחלקה 44 גוש 10615 (חלקה ה' בתשרים) יותר להקים מרכזית טלפונים ובית דואר - שטח החלקה לא להפקעה.
- 12.3. אזור מסחרי - ישמש כמרכז קנייה מקומי: חנויות ומשרדים.
- 12.4. מרכז אזרחי - ישמש כמרכז קניות, שוהים צבוריים (מבני צבור), משרדים, בנקים וכיו"ב.
לא יותר שמוש לאולם שמחות או שמוש אחר המחוז מוקד למטרד ורעש.
- 12.5. דרכים וחניה צבורית - ישמשו כדרכי חנועה ולחניית מכוניות. - רשות הרבים.
- 12.6. שטח צבורי פתוח - מיועד לגנים צבוריים, פינוח משחק לילדים וכיו"ב.
חותר הקמת מקלטים צבוריים ומבנים המשמשים את הגינה. - רשות הרבים.

13. הריסת בניינים:

הבניינים המוחחמים בתשרים בצבע צהוב מיועדים להריסה (בהיותם בתחום 100 מטר מציר הכביש המהיר חיפה - ת"א) ויראו אותם כשימוש חריג לחקופה של 15 שנה.

14. הפקעה לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור (דרכים, שבילים, שטח צבורי פתוח ואחרים לבנייני צבור) יופקעו לפי סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה.

15. סבלת השמושים לאזורים:

הערות:

15.1. בחישוב אחוזי הבניה - יחשבו כל השטחים ברוטו, פרט לקומת עמודים מפולשת בגובה שלא יעלה על 2.30 מטר, מוסך למכונית, מקלט וסרוחי בית כלליים.

15.2. חותר בניה באחד הצדדים במרווח צדדי 0 (אפס) ע"י קירות אטומים.

15.3. כל הבניינים הקיימים שאינם תואמים הוראות הבניה שבחכנית זו ישארו על כנם ויהיו חריג.

כל תוספת או בניה חדשה תעשה בהתאם להוראות חכנית זו.
בחלקה 37 ובמגרש 203 גוש 10639 קו הבנין בקומות השניות, לעבר חלקה 39 ומגרש 204, יחיד 3 מטר (ולא אפס).

האזור	גודל מגרש	מכפר יחידות	אחוז בניה כס' קונות	ברווזים
מינימלי	לדונס	מקסימלי	מקסימלי	קדמי צדדי אחורי
או כפי שקיים		ברוטו		ב-2 הקומות

א	פגורים א'	330 מ"ר	2	36%	2	5	3	5
	בנייני צבוע	/		60%	2	5	3	5
	מסחר	/		60%	2	5	3	5
	מרכז אזרחי	/		60%	2	7	3	3

15.4. במגרשים (חלקות) 100 - 129 גוש 10639, חותר בניה של 2 יחידות דיור על אותה חלקה במידה ושטח החלקה אינו קטן מ-700 מ"ר;
- המרווח בין 2 המבנים על אותה חלקה לא יקטן מ-6 מ.
- אחוז הבניה המקסימלי ברוטו ב-2 הקומות הוא 40% במידה ויוקמו 2 מבנים על אותה חלקה.

16. בנייה בקרבת קוי חשמל:

הבניה בקרבת רשת החשמל תהיה מותנית בתנאי חברת החשמל לישראל.
א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה.

ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
ג. בקרבת קוד חשמל יינתן היתר בנייה במרחקים המפורטים להלן, מקו כשור אל הקרקע מהחיל הקיצוני של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הבניין:

- בקו מתח נמוך - מרחק מינימלי של 2 מטר.
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מטר.
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מטר.
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מטר.

17. ניקוז מי הושט:

ניקוז מי הושט בצורת חת קרקעית המחוברת לצורת הניקוז הראשית.

18. אכפפת מים:

אכפפת המים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

19. ביווב:

כל הבניינים יחוברו לרשת הביווב המרכזית.

20. מקלט:

כל חקנות הג"א בדבר החקנת מקלטים חחולנה על הבניינים כחכניה.

21. הרחקת אשפה:

הרחקת אשפה ע"י שרותי המועצה המקומית.

מחקני האשפה יוצבו באופן שלא יהוו מסרד לשביעות רצון המועצה המקומית ולעכת הבריות.

22. על שטח התכנית תחול מחויבות תשלום מס השבחה.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 326/111 אל.ג.א.ל.ה.ק.א.

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 311 מיום 9/6/91

מאריך 18/10/94 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 326/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3984

מיום 19.3.92

משרד הפנים מוזז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 326/ע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29.6.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 326/111 אל.ג.א.ל.ה.ק.א.

הומלצה לאישור

בישיבה מס' מיום

מאריך 18/10/94 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 326/ע

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4264

מיום 908 1/12/94