

מרחב תכנון מקומי השומרון

מחוז חיפה

שינוי – תכנית מס': ש/465 הנקראת שינוי מיקום שטחים ציבוריים
ואיחוד חלקות באור עקיבא המהווה שינוי לתכנית ש/246

מרחב תכנון מקומי השומרון

מחוז חיפה

תכנית מסי ש/465 הנקראת שינוי מיקום שטחים ציבוריים ואיחוד חלקות באור עקיבא המהווה שינוי לתוכנית ש/246.

1. השם והחלות:

תוכנית זו תקרא "תוכנית מספר ש/465 המהווה שינוי לתוכנית ש/246.

התוכנית תחול על גוש 10629 חלקה 3 תת חלקות זמניות 9 עד 18 כולל, ועל גוש 10199 חלקות 19 עד 23 כולל. ^{חלקי} ^{חלקי}
באיזור התעשייה החדש באור עקיבא, הכל לפי המסומן בתשריט המצורף הערוך בקנה מידה 1:1250, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. שטח התוכנית: כ- 24.440 דונם (כולל דרכים).

3. היזום: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון.

4. בעל הפרסע: מינהל מקרקעי ישראל.

5. עודד התוכנית:

דקסל בע"מ, ע"י מודדי חדרה בע"מ, רח' הגיבורים 57, חדרה.

6. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ש/246 איזור תעשייה אור עקיבא כפי שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מספר 2820 מיום 3.6.82 עמוד 1885. בכל מקרה של סתירה בין התוכנית הנ"ל ותוכנית זו, תקבע תוכנית זו.

7. מטרת התוכנית:

א. ליצור שטח אחד רצוף המיועד למלאכה ותעשייה והמסומן בתשריט המצורף באות ("א").

ב. שינוי יעוד חלקות מספרים ארעים 9 ו-10, המיועדות לפי תוכנית ש/246 לבנינים ציבוריים, לשטח מלאכה ותעשייה, (כולל פס השטח הציבורי הפתוח מדרום לחלקות הנ"ל).

ג. שינוי יעוד חלקה ארעית מספר 20 משטח מיועד למלאכה ותעשייה, לשטח מיועד לבנינים ציבוריים, ויצירת ריכוז השטחים והמיועדים לבנינים ציבוריים.

8. סימונים בתשריט:
 גבול התוכנית - קו כחול כהה שלם.
 גבול גוש רישום - קו עם משולשים על הקו כלפי מעלה ומטה.
 גבולות חלקות ארעיות לביטול - קו מרוסק ירוק על רקע התוכנית עם ציון איחוד.
 גבול חלקה רשומה - ירוק.
 גבולות חלוקה מוצעת - קו שחור המוסמן בתשריט.
 שטח מיועד למלאכה ותעשייה - רקע סגול.
 שטח מיועד לבנינים ציבוריים - חום ומותחם חום כהה.
 שטח ציבורי פתוח - ירוק.
 דרך קיימת או מאושרת - חום.
 מספרי חלקות מוצעות וגבולן - מספר נתון באלפיה.
 מספרי חלקות ארעיים וגבולן - מספר רגיל ללא ציון.
 מספר הדרך - ברבע עליון של העיגול, קו בנין - בשני רבעים הצדדיים.
 רוחב הדרך - ברבע התחתון של העיגול.

9. מספרי חלקות מוצעות ורשימת התכליות:

החלקה המסומנת ב-(א) - מיועדת למבני תעשייה נקיה כגון מפעלי תרופות, קוסמטיקה ואלקטרוניקה, כולל חנות המפעל.
 החלקות המסומנות ב-(19) ו-(20) - מיועדות לבנינים ציבוריים.

10. טבלת אזורים והוראות בניה:

האזור	שטח כללי	רוחב מינ' לחזית	% מכס' בניה בכל הקומות	מספר קומות מירב	מרווחים		
					% בניה	מירב	מרווח
	מ"ר	מטר	קומות	בקומה	מטר	מטר	מטר
מלאכה	13,155	18.00	100	3	50		
ותעשייה			בכפוף לסעיף	11		3.00	4.00
בניני ציבור	3,815	18.00	80	2	40	לפי התשריט	4.00

11. א. חכסיה מכסימלית של שטח בניה באיזור מלאכה ותעשייה תהיה 100% בכל הקומות אך לא יותר מ-50% לקומה, מספר הקומות וגובהן יקבע לפי הנדרש למפעל, תוך דיון לגופו של ענין ואישור הועדה המקומית, ובכל מקרה לא יעלה על 3 קומות למעט מתקנים תפעוליים הנחוצים לפעילות המפעל.

ב. מבני העזר יכללו באחוזי הבניה למעט מקלט וחניה (כולל תת קרקעי) ומתקנים תפעוליים וטכניים.

12. באם יוקמו בשטח לתעשייה ולמלאכה 2 מבנים ויותר, היתרי הבניה יוצאו בהתאם לתוכנית בינוי כוללת שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. השטח המיועד לתעשייה ומלאכה הינו בר חלוקה למגרשים שגודלם המינימלי יהיה 1,000 מ"ר.

התורה והתקנות לתכנון ולבנייה - השומרון

מס' תכנון: 465/111

תחנת מל' בקס-א"ג

תוספת ללא שו"ד

תאריך: 16/2/93

מס' תכנון: 465/111

מס' תכנון: 465/111

התורה והתקנות לתכנון ולבנייה - השומרון

מס' תכנון: 465/111

תחנת מל' בקס-א"ג

תוספת ללא שו"ד

תאריך: 16/2/93

מס' תכנון: 465/111

מס' תכנון: 465/111

מס' תכנון: 465/111

תוספת ללא שו"ד

תאריך: 18.9.90

מס' תכנון: 465/111

מס' תכנון: 465/111

חודעה על הפקדת תכנית מס. 465/111

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 3760

מיום 22.4.90

מס' תכנון: 465/111

תוספת ללא שו"ד

תאריך: 20.5.93

מס' תכנון: 465/111

מס' תכנון: 465/111