

301798

תכנית מתאר

מרחב תכנון מקומי - מחוזי

אור עקיבא

תכנית מפורטת מסי	:	ג'/928
נושא התכנית	:	שכונה המזרחית
המחוז	:	חיפה
הנפה	:	חדרה
הישוב	:	אור עקיבא
עורך התכנית	:	הארי וויטסון, אדריכל
מגיש התכנית	:	משרד הבנוי והשכון
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: \_\_\_\_\_

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מיתאר מקומית "שכונה מזרחית - אור עקיבא" תכנית מפורטת מס' ג/928 (להלן "התכנית") ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

ילקוט פרסומים		ילקוט פרסומים		סוג התכנית	מס' התכנית
מיום	מס'	מיום	מס'		
				רשום שיכון ציבורי	ר.ש.צ. 1/28/2
6.12.73	1968	13.8.70	1652	תכנית מחסור	ג. 556
16.9.76	2255	2.3.75	2093	שכונה מזרחית	ג. 761

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באור עקיבא המזרחית לפי המסומן בתשריט המצורף.

4. גבולות התכנית

צפון : ציר של דרך מס' 1 בתשריט  
 מזרח : ציר של דרך מס' 1 בתשריט  
 דרום : ציר של דרך מס' 1 בתשריט  
 מערב : ציר של דרך מס' 1 בתשריט עד רובע מס' 1, גבול רובע מס' 1 וציר דרך מס' 1.

5. שטח הקרקע הכלול בתכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית - 150 דונם מטרי (מדוד גרפי)  
 גוש 10646 חלקות 106.108.130-170 חלק מחלקה 117.129-110.109.107  
 גוש 10635 חלקות 110.119-121 חלק מחלקות 94.92-67.48-29 חלק מחלקות 118-115.109.93  
 גוש 10622 חלק מחלקה 15

ליעד השטח ל"בניה עצמית" כלומר למגרשים של חצי דונם בערך, כ-175 מגרשים. כמו כן שטחים ציבוריים: מתוכם, איזורי מסחר, דרכים, שטחים להנניה צבורית, שבילים להולכי רגל.

7. טבלת השטחים ושימושי הקרקע

כפי שמצויין בטבלת השטחים בתשריט.

8. באורים וסימונים בתשריט:

<u>הביאור</u>	<u>הסימול</u>
גבול התכנית	8.1 קו כחול עבה
גבול גוש ומסי גוש	8.2 קו בצבע התשריט עם משולשים עיליים
איזור מגורים א' ("בניה עצמית")	ומחתונים ומספר בן חמש ספרות
איזור מסחרי	8.3 שטח צבוע כתום
חזית חנויות	8.4 שטח צבוע אפור
מספר חלקה מוצעת	8.5 קו סגול
מספר הדרך	8.6 מספר מותחם בעיגול בצבע שחור
מירווח קדמי	8.7 מספר הרבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	8.8 מספר ב-2 הרבעים הצדדיים של העיגול
	8.9 מספר ברבע התחתון של העיגול
	8.10 שטח צבוע חום מותחם חום כהה עם אות עברית בתוך עיגול בצבע התשריט
אתר למוסדות ציבור ומספרו	8.11 שטח צבוע ירוק עם אות עברית בצבע התשריט
שטח צבורי פתוח ומספרו	8.12 שטח צבוע חום בהיר
דרך קיימת	8.13 שטח צבוע אדום
דרך או חניה צבורית מוצעת	8.14 טיוט בקוים אדומים
דרך לביטול	8.15 קו מרוסק עבה עם חצי מעגל
תואי צנור ניקוז מי גשם תת-קרקעי	8.16 שטח מוקף בקו דק מנוקד בצבע התשריט
בנין קיים	8.17 שטח מוקף בקו עבה בצבע התשריט
בנין מוצע	8.18 שטח מוקף בקו דק בצבע התשריט מותחם
בנין להריסה	בצהוב כהה
מקלט צבורי קיים	8.19 שטח מוקף בקו דק ובו מסומנת האות "מ" מנוקד בצבע התשריט

- 8.20 שטח צבוע בפסים אדום וירוק לסירוגין שביל להולכי רגל
- 8.21 קו מרוסק בצבע ירוק ומספר גדול מוחתם ע"י עיגול מרוסק בצבע ירוק גבול ומספר חלקה לבטול

9. טבלת המגרשים והבנינים

בחישוב שטח הבניה המותר יכללו כל השטחים של חלקי הבנין פרט לקומת עמודים שגבהה אינו עולה על 2.20.

מרווחים			מס' הקומות	אחוז בניה מותר בקומה	גודל מגרש מינמלי ב-מ <sup>2</sup>	ה א ז ו ר
האחורי	צדדי	קדמי				
4.00	3.00	5.00	1 או 2	30% בקומה 1 ולא יותר מ-40% ב-2 קומות	150 <del>450</del>	אזור מגורים א' *
4.00	3.00	5.00	1 + y	40%	500	אזור לבניני צבור
4.00	3.00	*5.00	1	40%	500	אזור מסחרי**

\* הערה: לא תותר לבניה יותר מבית אחד על מגרש אחד  
 \*\*הערה: החנויות הקימות עומדות בקו בנין 0.

10. יזום ומגיש התכנית:  
 משרד השיכון 8 הקריה, ת"א.
11. בעל הקרקע:  
 מנהל מקרקעי ישראל - חיפה.
12. המתכנן:  
 הארי וויטסון, אדריכל, ר"ח הר-דפנה 33 טביון.
13. השימוש בקרקע ובבנינים:  
 לא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.



ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלו.

19. ניקוז מי גשם

יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ורשות הניקוז

20. אספקת מים

אספקת מים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

21. ביוב

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי

22. מ ק ל ט

כל תקנות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים הכלולים בתכנית.

23. משושות לרדיו ולטלויזיה

לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם לתקנות בדבר התקנת משושות.

24. מתקנים להרחקת אשפה

יקבעו במקום, במספר ובצורה שתהיה לשביעות רצון הרשות המקומית.

25. עיצוב ארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שתהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים.

26. גיבון ונטיעות

יבוצעו ע"י מגישי התכנית, בסמוך להשלמת פעולת הבניה בשטח.

27. גובה הבנינים ומספר הקומות

באזור מגורים אי - לא יותר מ-2 קומות או קומה 1 על עמודים. באזור לבניני ציבור - בהתאם לתכנית שתוגש לוועדה המחוזית למתן היתר בניה.

28. חנייה ציבורית

חניות ציבוריות תבוצענה ע"י מגישי התכנית.

28.1 חניה פרטית

חניה פרטית לכל מגרש של "בניה עצמית" יהיה בתוך השטח עצמו.

29. גדרות

הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום הבניה

30. תואי צנור ניקוז מי גשם תת-קרקעי

בנוסף למרווחים אשר יקבעו בסעיף 9 לא תורשה בניה במרחק 2 מטר מכל צד של תואי צנור ניקוז מי גשם תת-קרקעי. גורמים מוסמכים יורשו גישה לצורך טיפול בצינור הנ"ל בקטעים שבמגרשי המגורים ומגרשי החניה ומגרשים ציבוריים.

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965**  
 מהה חיפה  
 מרחב תכנון מקומי לחוף  
 תכנית מס' 928/ז  
 הועדה המחוזית נשיבתה ה- 94  
 מיום 3.7.79 החליטה לעת הטקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לחוף  
 יושב ראש ועדה

תכנית מס' 928/ז פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 2511 מיום 1.2.79 עמוד 887  
3

תכנית מס' 928/ז פורסמה למתן חוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 2591 מיום 27.12.79 עמוד 662  
5

חתימות:  
 בעל הקרקע  
 משרד הפנים והשיכון  
 מחוז חיפה  
 דרך העצמאות 21, חיפה  
 ת.ד. 272 טל. 669761  
 מגיש התכנית

הראל ווייססון, אדריכל  
 רח' הר דפנה 33, שבזיו  
 טל. 759805  
 עורך התכנית

תאריך 18.9.79