

מחוז חיפה נפת חדרה

מרחבי תכנון מקומיים:

א. שומרון: אור-עקיבא, בנימינה.

ב. חוף הכרמל.

"תכנית מס' ש/490 א' (כ.ת.) שינוי מס' 1 לתכנית ש/490 (כ.ת.)"

אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) (תיקון) התש"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

שטח התכנית 100,000 מ"ר.

חתימה	תאריך	גורם	
מועצה מקומית אור-עקיבא		א. מועצה מקומית אור-עקיבא	יוזמי התכנית
מנהל מקרקעי ישראל		ב. מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים		מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	מגיש התכנית
מבני תעשיה כע"מ		מבני תעשיה כע"מ	עורך התכנית
יורם רז אדריכל	1.6.94	יורם רז אדריכל מ.ר. 07116	

אישורים:

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 490/א
 חועדה לבניה למגורים (מס. 3)
 החליטה ביום 12.1.93 לאשר את התכנית.
 2.3.94
 מנהל מחוז התכנון
 יו"ר ה. לבניה
 למגורים

התכנית אינה טעונה אישור השר

הודעה על אישור תכנית מס. 490/א
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4237
 מיום 22.2.94
 4910-1

1. מטרות התכנית
- 1.1 הקצאת "שטח עתיקות" סביב כביש ביזנטי שנחשף.
- 1.2 קטיעת דרך מס' 5 ושינוי תוואי דרך מס' 7 למניעת פגיעה ב"שטח עתיקות".
- 1.3 שינוי ייעוד 3 מגרשים ממסחר לתעשייה.
- 1.4 שינוי ייעוד מגרש מש.צ.פ. למסחר.
- 1.5 קביעת תנאים, הוראות וזכויות בניה בתחום אתר העתיקות.
- 1.6 תיקון טעות סופר לגבי גוש 10200 חלקי חלקות 35, 33, 4 וגוש 10202 חלקות 8 ו-6 וחלקי חלקות 67, 66, 5 שנכללו בתשריט תכנית ש/490 (כ.ת.) אך דבר פרסומם נשמט בפרסום התכנית.
- 1.7 קביעת הגבלות למתן היתרי בניה עקב קרבת אגני החימצון.
2. מסמכי התכנית
- 2.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- 2.2 תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
- 2.3 באור סימני המקרא בתשריט:
- א. גבול תכנית - קו כחול רצוף על רקע קו מקוטע.
- ב. גבול שיפוט ועדה מקומית - קו מקוטע בתוספת נקודה במרווח.
- ג. גבול שיפוט מועצה מקומית - קו מקוטע בתוספת נקודתיים במרווח.
- ד. גבול תכנית מאושרת - קו מקוטע בתוספת 3 נקודות במרווח.
- ה. שטח לתעשייה ומלאכה - סגול.
- ו. שטח לשרותים מסחריים - אפור מותחם סגול.
- ז. שטח ציבורי פתוח - ירוק.
- ח. שטח עתיקות - מותחם בקו שחור מקוטע.
- ט. דרך קיימת או מאושרת - חום.
- י. דרך לביטול - קווים חוצים אדומים אלכסוניים.
- יא. דרך מוצעת, או הרחבה של דרך מוצעת - אדום; במעגל על הדרך יסומנו מס' הדרך ברבע העליון, קוי בנין מינימליים ברבעים הצדדים ורוחב הדרך ברבע התחתון.

- יב. שביל הולכי רגל - ירוק ואדום לסרוגין.
 יג. שטח למתקנים הנדסיים - אפור.
 יד. קו בנין מאגני החימצון - קו מקוטע אדום בתוספת סימן צלב במרווח.

3. חלות וכפיפות מסמכי התכנית

- 3.1 תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בתשריט בקו כחול.

גושים	10200	10202	10614
חלקות		6-18	לא מחולק
חלקי חלקות	4, 7, 33, 35	5, 19, 66, 67	חלק מהגוש

- 3.2 כל הוראות תכנית ש/490(ב.ת.) חלות על תכנית זו למעט השינויים הכלולים בתכנית זו (בתשריט ובתקנון).

4. שימושים בקרקע ובמבנים

- 4.1 לא יינתן רשיון לבניה לשימוש בקרקע אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות.

5. רשימת התכליות

- 5.1 כל התכליות כאמור בתכנית ש/490 (ב.ת.).
 5.2 שטח עתיקות (מותחם בקו שחור מקוטע)
 ישמש לשימור הכביש הביזנטי שנחשף באתר ולאפשר ביקור בו ויותרו בו השימושים הבאים: שימור ושחזור עתיקות, עבודות פיתוח להגנת העתיקות, שבילים להולכי רגל מבקרים באתר, ריהוט גן ושביל, גינון שילוט ומערכות תשתית המיועדות לאתר העתיקות עצמו כלכד.
 באתר יותרו שימושים נוספים כמידה ויידרשו ע"י רשות העתיקות.
 כל פעולה באתר חייבת נאישור רשות העתיקות.

6. הוראות הבניה באזורים השונים
- 6.1 כל ההוראות כאמור בתכנית ש/490 (ב.ת.).
- 6.2 שטח עתיקות: תאסר כל בניה למעט לצורך שמירת העתיקות.
- 6.3 במגרשים 32 ו-33 יהיה קו הבנין הצדדי הצפוני 10 מ' במקום 4 מ' וירוכזו בהם מקומות חניה.
- 6.4 במגרש מס' 125 המיועד למסחר יהיה קו הבנין הצפוני 22 מ'. הפינה הדרומית תגונן בצמחיה שגבהה לא יעלה על 80 ס"מ למניעת הסתרת שדה ראייה בדרכים הסמוכות.
7. התניית היתרי בניה בהשפעת אגני החימצון
- הסדרת פתרון ביניים של ציפוי ואיטום בריכות החימצון יהווה פתרון זמני לשלש שנים שלאחריו יועתקו הבריכות ממקומן. עד לשלב הפינולי של הבריכות ינתנו היתרי בניה בתנאים הנאים:
- 7.1 הוצאת היתרי בניה בתחום 100 מ' מקצה אגני החימצון יותנה כהשלמת פינולים של אגני החימצון כפי שנקבע בתכנית ש/490 (ב.ת.).
- 7.2 הוצאת היתרי בניה בתחום העולה על 100 מ' מקצה אגני החימצון יותנה כהשלמת ביצוע כל עבודות הציפוי והאיטום באגני החימצון.
8. פינולי אגני החימצון
- כטווח של שלש השנים הקרובות יפוננו אגני החימצון ושפכי אור-עקיבא יוזרמו למערכת הביוב האיזורית עם כיצוע החיבור למכון הטיהור החדש בתדרה.