

3-3040

210

מדינת ישראל

משרד הסיכון מחוז חיפה

ת.ד. 272

מרחב חינוך מחוזי

הועדה המחוזית לחינוך ולבניה - מחוז חיפה

תכנית מפורסת מס' ג/810

אור עקיבא

הנקראת שכונה מזרחית

גוש מס' 10617 10618 10635

חלק מחלקה 2 1 124,125

שטח התכנית 73.075 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי)

מחבר התכנית: משרד הסיכון מחוז חיפה

מגיש התכנית: משרד הסיכון הקריה ח"א.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

חיפה, 27.6.76

השם והתחולה

1. חכנית זו תקרא בשם: "חכנית מפורטת אור עקיבא שכונה מזרחית" (להלן חכנית זו) ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול התשריט המצורף לחכנית זו ומסומן בטט הנ"ל (להלן "החטריט") התשריט הוא ב-ק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

2. חכנית זו מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הכלול בה:
א. חכנית מס' 2/28/1 אור עקיבא, הערוכה עפ"י חוק רישט שיכוניט ציבוריים הוראות השעה תשכ"ד - 1964 שאושרה עפ"י החוק הנ"ל ב-23.12.64.

ב. חכנית מתאר אור עקיבא ג/556 אשר מתן תוקף פורסם ב-י"פ ב-1968 מיום 6.12.73 כן תחולנה על החכנית הזו כל הוראות חכנית מתאר אור עקיבא.

ג. חכנית בנין עיר ג/810 אשר איטורה פורסם ב-י"פ מס' ... מיום.....

המקום

3. הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בחלק המזרחי של אור עקיבא.

שטח החכנית

4. שטח החכנית הוא 73.075 דונם (מדוד ומחוטב באופן גרפי).

גבולות החכנית

- מצפון : תעלת ניקוז קיימת וביה עלמין.
- ממזרח : אזור תעשייה וחקלאות.
- מדרום : שכונה קיימת.
- ממערב : שכונה קיימת.

הקרקע הכלולה בחכנית זו

בעל הקרקע	חלק מחלקות	גוש
מינהל מקרקעי ישראל	2	10617
מינהל מקרקעי ישראל	1	10618
מינהל מקרקעי ישראל	124, 125	10635

2

- 6.1 סדר התכנית: מסד הטיכון מחוז חיפה.
- 6.2 בניית התכנית: מסד הטיכון הקריה ת"א.
- 6.3 סדר הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

7. מסדה התכנית

להכנת צב אזור א' של תכנית מתאר אור עקיבא ג/556 לפי יעוד הסטטיסטי בדלקמן:

- א. אזור מגורים ג.
- ב. המסדה של דרכים ושבילים כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.
- ג. מוסדה ציבור.
- ד. סדה ציבורי פתוח.

8. ביאור סמני התכנית

<u>ה ב י א ו</u>	<u>ד ס י מ ו ל</u>
גבול התכנית	8.1 קו כחול עבה
אזור מגורים ג.	8.2 סדה צבוע צהוב
סדה לבניני ציבור	8.3 סדה צבוע חוט ומותחם בקו חום כהה
סדה מסחרי	8.4 סדה צבוע אפור מותחם באפור כהה
סדה צבורי פתוח	8.5 סדה צבוע ירוק
דרך קיימת/מאושרת/חנייה צבועי	8.6 סדה צבוע בירוק-אדום לסרוגין שביל להולכי רגל
דרך מוצעה/הרחבה או חנייה ציבורית	8.7 סדה צבוע חום בהיר
דרך מאושרת לביטול	8.8 סדה צבוע אדום מסויט קווים בצבע התשריט
מספר הדרך	8.9 סדה כסויט קוים אדומים אלכזוניים
קו בנין	8.10 ספרה ברבע עליון של העגול
רוחב הדרך	8.11 ספרה ברבעים הצדדיים של העגול
חנייה פרטיה	8.12 ספרה ברבע התחתון של העגול
בנין קייט	8.13 סדה צבוע צהוב מסויט בקוים ניצבים
	8.14 סלגן סודרטט בקווים דקים בצבע התשריט

- 8.15 קו דק מרוסק בצבע התשריט עם מס' מוקף בעגול מרוסי
- 8.16 קו דק בצבע התשריט עם מס' גבול ומס' מגרט מוצע בן 3 ספרות
- 8.17 מס' קומות+ק. עמודים/מס' יח"ד 18/ק+ע
- 8.18 קו משונן בכוונות הפוכים בצבע התשריט עם מס' בעל 5 ספרות
- 8.19 קו מרוסק בצבע ירוק גבול שטח התכנית הנמצאת בתחום טיפוס הועדה המקומית חוף הכרמל
- 8.20 קו מרוסק בצבע כחול גבול תכנית המאןטרם

9. שמוט בקרקע ובנינים

- א. לא ישמשו שום קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.
- ב. חותר הקמת בנין אחד/אין מספר בנינים על כל חלקה מוצעת באיזור מגורים ג' ובלבד שיטמר מירווח של 8 מ' בין כל שני בנינים סמוכים או 4 מ' בין שני קירות גמלוניים.
- ג. בתחום התכנית יורשה לחלק דירות טיפוסיות לקירות קטנות יותר לצרכים מיוחדים כמו כן לניצול קומת העמודים לדירות קשיטים או ריוקים.

10. רשימת התכליות

- | <u>ה ת כ ל י ת</u> | <u>א ז ו ר</u> |
|--|--------------------------|
| ישמש להקמת בניני מגורים | 10.1 אזור מגורים ג' |
| ישמשו להקמת בניני צבור בעלי אופי בלתי מסחרי כגון: גן ילדים, בית כנסת, מועדון נוער וכו"ב. | 10.2 אזורים לבניני צבור |
| מיועד למטרות בינון, מגרשי משחקים לילדים ומיחקנים ושימושים הנ"ל לרשות רבים. | 10.3 שטח צבורי פתוח |
| ישמשו כדרכי תנועה ולחנייה מכוניות רשות רבים. | 10.4 דרכים לחנייה צבורית |
| ישמש להקמת שוק מקומי | 10.5 אזור מסחרי |

11. הפקעה והחכרה

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור, בהתאם למפרט סעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה חשכ"ה יופקעו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

12. חלוקה מחדש

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו אך אושרו בתכנון הקודמות בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמה החלקות החדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

13. שטח הדרך המבוטלת

שטח הדרך המבוטלת צורף לחקת הגובלת לפי היעוד המתאימ.

14. גובה הבניינים

באיזור מגורים ג' גובה המבנים יהיה 3-4 קומות מעל קומת העמודים. באזור של בנייני צבור גובה הבניינים יקבע ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

15. אחוזי בניה מותרים ומירווחים מינימליים

אחוזי בניה המותרים ומירווחים מינימליים, מז' קומות, מס' יח"ד יהיו בהתאם למסומן בתשריט. (ראה סעיף 9 ב').

16. עצוב ארכיטקטוני

הבניינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה, שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים כולל צביעה וסיוד מרפסות וחלקים בחזת הבניינים בצורה הפוגמת בשלמות האופי המגובש של הבניינים.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

א. לא יותקנו צנורות בז על הקירות החיצוניים של הבניינים, לא תותר פריצה או סגירת פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים, קירות מנוקבים.

ב. לא תותר התקנת דודי שמט לחמום מים על גגות הבניינים, אלא אם יותקנו יונקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י הועדה המחוזית וחתומה ע"י מגיש חכנית זו.

102

- ג. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ד. לא יתקנו ארובות לתנורי חמוט בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י הועדה המחוזית.
- ה. התקנת שלטי פרסוט וחלונות ראוה תותר אך ורק לבנין המסחרי בהתאם למסומן בתכנית לקבלת היתר בנייה ותאושר ע"י הועדה המחוזית.
- ו. לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן בתכנית הבקשה להיתר הבנייה.

פתוח המגרש

18. מגישי התכנית יבצעו את כל פעולות פתוח השטח, ינטעו וישתלחו במירווחים בין הבניינים כסמוך להשלמת פעולות הבנייה.

מבני עזר במירווחים

19. לא תותר הקמת מבנים במירווחי הבניינים לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל. במקרה ותחנת טרנספורמציה חוקית בקו רחוב לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצדדית.

גדרות

20. לא תותר הקמת גדרות בטח החכנית, אלא בהתאם לתכנית שתחת ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. לפי החלטה ועדה המחוזית בשיבתה מס' 24 מיום 6.4.76 על יוזמי התכנית לגדר את רצועה הצדדית של המגרש והן בגובה הדרך. משפתה ביטון הן

סלילת דרכים ושטחי חנייה

21. הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החנייה הצביריים ופרטיים יסללו ע"י מגיש התכנית ברוחבם המלא.

בנייה בקרבת קווי חשמל

- א. לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מההיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:
 - בקו מתח נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'.
 - בקו מתח גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'.
 - בקו מתח עליון - עד 100 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
 - בקו מתח עליון - עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.
- ב. אינן לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

ניקוז מי גשמים .23

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאוטר ע"י מהנדס הרשות המקומית, ע"י חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות/בצנורות חח קרקעיים.

מ ק ל ט י ט .24

לא ינתן היתר בנייה למבנה, אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א שמהיינה בתוקף עד קבלת היתר בנייה.

אספקת מים .25

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית אור עקיבא.

ב י ו ב .26

כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית, בהתאם למיפרטים שיאוטרו ע"י מהנדס המועצה.

הידרנטים .27

מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקום, כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי אש.

הרחקת אספה .28

סדורי ריכוז והרחקת אספה יקבעו בהאום עם מהנדס המועצה.

ח ח י מ ו ת .29

משרד השיכון
גדר העצמאות 21
ח.י.ת. ח.ד.ג. 272
מ.ל. 660961

משרד השיכון
גדר העצמאות 21
חיפה ת.ד. 272
מ.ל. 660961

בעל הקרקע

מגיש התכנית

מחבר התכנית

חתימות ואישורים

תכנית מס' 810/2 מורטמה לחקדה בילקוט
 הפרטומים מס' 2097 מיום 13.3.75 עמוד 1333

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי מנול
 תכנית שני' מתקא מת'מ' מס' 810/2
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 24
 מיום 6.4.76 החליטה לתת תוקף
 לתכנית ולזכרה לעיל.
 סגן מנהל כלל-המנהל יושב ראש הועדה

תכנית מס' 810/2 מורטמה למתן תוקף בילקוט
 הפרטומים מס' 2261 מיום 7.10.76 עמוד 42

י"ג תשרי תשל"ז