

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - "השומרון"

שינוי תוכנית מתאר מקומית אור-עקיבא

הנקרא: תכנית מס' ש/385 - 2 יחידות דיור במגרש 206

1. שם וחלות -

תכנית זו תקרא "שינוי תוכנית מתאר מקומית אור-עקיבא הנקרא תכנית מס' ש/385 - 2 יחידות דיור במגרש 206" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה.

2. יחס לתכניות אחרות -

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר של אור-עקיבא מס' ג/556 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1968 ביום 6.12.73, לתכנית מס' ש/385 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 3494 ביום 25.10.93. ולתכנית מס' ג/928 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2591 ביום 27.12.79. במקרה של סתירה בין תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל - ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום -

תכנית זו חלה על שטח בשכונת נוה אלון בפנינת הרחובות העצמאות והעליה באור-עקיבא.

4. הקרקע הכלולה בתכנית -

גוש 10635 חלקה 29 וחלקי חלקות 48 ו-66 (דרך) שהם מגרשים 502 ו-206 מוצעים על פי תכנית ש/385.

5. שטח התכנית - 2.145 דונם בקרוב.

6. יוזם התכנית - משפחת ג'אן אור-עקיבא.

7. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית - משה ג'אן.

9. מטרת התכנית -

- א. שינוי חלוקת מגרשים 502, 506 המוצעים על פי תכנית ש/385 והתאמתם לחלוקה על פי תכנית ג/928 שבהתאם לה נחכרו החלקות.
- ב. לאפשר הקמת בית דו-משפחתי במגרש מוצע מס' 1 שגודלו 655 מ"ר.
- ג. ביטול התנאי לגבי מגרש 502 וחלקה 29 בהערות לסעיף 16 בתכנית ש/385.

10. באור סימני התשריט

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'.
- ג. שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת.
- ד. מספר ברביע העליון של עיגול - מספר הדרך.
- ה. מספר ברביע תחתון של עיגול - רוחב הדרך.
- ו. מספר ברביע צדדי של עיגול - מרוח קדמי.
- ז. קו שחור ומספר בעיגול שחור - גבול מגרש מוצע ומספרו.
- ח. קו ירוק מרוסק ומספר בעיגול ירוק מרוסק - גבול מגרש לביטול ומספרו.
- ט. קו ירוק רציף ומספר בעיגול ירוק - גבול חלקה רשומה ומספרה.
- י. קו - נקודה בצבע אדום - קו חשמל.
- יא. שטח עם קווים אלכסוניים בצבע התשריט - מבנה קיים.
- יב. שטח כנ"ל מוקף בקו צהוב - מבנה להריסה.

11. שימוש בקרקע ובבנינים -

לא ינתן היתר לבנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות -

אזור מגורים א' - מיועד להקמת בניני מגורים בגובה של עד 2 קומות.

13. הוראות בניה -

- א. שטח הבניה המותר יהיה על פי תכנית מס' ש/385.
- ב. מרווחי הבניה יהיו על יפ תכנית ש/385.
- ג. מספר יחידות דיור בחלקה מס' 29 ובמגרש מוצע מס' 2 יהיו על פי תכנית ש/385.
- ד. על מגרש מוצע מס' 1 מותר להקים בית דו משפחתי.
- ה. לא תהיה כל זיקה בין מגרש 502 וחלקה 29 כפי שהדבר מופיע בסעיף 16 בהוראות תכנית ש/385.

14. חניה -

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (הקמת מקומות חניה) התשמי"ג - 1983 ועדכוניהן מעת לעת.

15. חשמל -

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהם.
לא ינתן היתר בניה למבנה, או חלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי
חשמל ינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין החוט
הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט
למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל)

<u>מציר הקו</u>	<u>מהתיל החיצוני</u>	
2.25 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
6.50 מ'	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
13.00 מ'	9.5 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו

16. היטל השבחה -

היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.

17. חתימות

_____ בעל הקרקע

_____ היוזם והחוכר

_____ עורך התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית א"כ- 385/טו

הומלצה לאישור

בישיבה מס' מיום

24/10/94 תאריך

מנהלס הועדה יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית א"כ- 385/טו

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 340 מיום 30/12/93

24/10/94 תאריך

מנהלס הועדה יו"ר הועדה

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

אישור תכנית מס. 385/טו

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.9.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 385/טו

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4220

מיום 9.6.94

הודעה על אישור תכנית מס. 385/טו

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4277

מיום 19.1.95