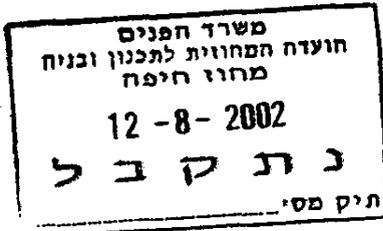


9

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי "השומרון"שינוי תכנית מתאר מקומית אור עקיבא ג/ 556 הנקרא:"תכנית מס' ש/1034 הגדלת מרכז מסחרי קנדי"1. שם וחלות-

תכנית זו תקרא "תכנית מס/ש/1034 הגדלת מרכז מסחרי קנדי", והיא תחול על השטח המתחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה.

2. מסמכי התוכנית-

התכנית כוללת:

- א. תשריט בקנ"מ 1:250, תשריט בינוי מנחה, תשריט חניה.
 ב. תקנות אלו (4 דפים).

3. שטח התכנית-

שטח התוכנית הוא – 4.490 דונם.

4. גוש וחלקה-

התכנית חלה על חלקות 16, 17 וחלק מחלקות 124 ו-66 (חלקות דרך) בגוש 10635 ועל חלק מחלקה 2 בגוש 10617 (חלקת דרך).

5. יוזם התכנית-

יוזמת התכנית היא עיריית אור-עקיבא

6. בעלי הקרקע-

בעל הקרקע הוא מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורכי התכנית -

עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים, ת.ד. 4136 זכרון יעקב, טל. 04-6390094.

8. מטרת התכנית -

מטרת התכנית: להגדיל את שטח המרכז המסחרי בשכונת קנדי על מנת לחסל מבנים הבנויים על תנאי הדרך.

9. מהות התכנית -

מהות התכנית היא:

- א. הגדלת אחוזי הבניה: לשטח עיקרי - 100% במקום 80%.
- ב. הקצאת אחוזי בניה לשטחי שירות - 45%.
- ג. קביעת מסי הקומות - 2 במקום 1.
- ד. קביעת הוראות בניה.

10. יחס לתכניות אחרות -

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

- א. תכנית מתאר אור עקיבא מסי ג/ 556 אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מסי 1968 ביום 6.12.73.
- ב. תכנית מסי ג/ 810 אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מסי 2261 ביום 7.10.76.
- ג. תכנית מסי ש/ 368 אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מסי 3317 ביום 31.3.86.

11. באור סימני התשריט -

קו עבה בצבע כחול.....	גבול תכנית.
שטח אפור מתחם באפור כהה.....	אזור מסחרי.
מסגרת בצבע צהוב.....	מבנה להריסה.
שטח צבוע חום בהיר.....	דרך מאושרת.
קוים מוצלבים על רקע אדום...	חניה ציבורית.
ספרה ברביע העליון של עיגול בדרך.....	מסי הדרך.
ספרה ברביע הצדדי של עיגול בדרך.....	מרוח קדמי.
ספרה ברביע התחתון של עיגול בדרך.....	רוחב הדרך.
קו מרוסק בצבע ירוק.....	גבול חלקה רשומה לביטול.
מספר בתוך עיגול מקוטע בצבע ירוק.....	מספר חלקה רשומה לביטול.
מסגרת בצבע צהוב.....	מבנה להריסה.
שטח צבוע כתום.....	אזור מגורים א'.
שטח צבוע צהוב.....	אזור מגורים ג'.
שטח צבוע ירוק.....	שביל.
שטח צבוע אפור עם פסים שחורים.....	מעבר מקורה עם זיקת הנאה לציבור.
שטח משובץ בקוים שחורים.....	מיקום התוספת.

12. שימוש בקרקע ובבנינים -

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומנים בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור או האתר שבו נמצאים הקרקע או הבנין, כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות -

- ◆ אזור מסחרי - מיועד לחנויות קמעוניות, בתי קפה, מסעדות, משרדים וכד'.
- ◆ דרך - מיועד לתנועת כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965.
- ◆ חניה ציבורית - מיועדת לחנית כלי רכב לכלל ומקלט ציבורי (קיים).

14. חניה -

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה התשמי"ג (1983) והעדכונים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.

15. היטל השבחה -

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

16. הוראות בניה -

תכנית זו	תכנית ש/ 368	
		א. אחוזי בניה:
100%	80% כולל כל חלקי הבנין למעט מקלטים	◆ שטחים עיקריים -
45%		◆ שטחי שירות -
		ב. מרווחים:
		צדדי:
2.65 מ' (כפי שקיים)	3.0 מ'	קדמי:
כמצוין בתשריט	כמצוין בתשריט	לצד החניה הציבורית:
0 מ' (כפי שקיים)	-----	ג. מס' קומות:
2	1	גובה הבנין
8.5 מ' ח' מזרקות 12.0 מ'	-----	תכסות
70%	-----	

שטח המבנה הקיים: שטחים עיקריים - 1516.55 מ"ר
 שטחי שירות - 599.86 מ"ר
 שטח התוספת המוצעת: שטחים עיקריים - 300.16 מ"ר
 שטחי שירות - 74.91 מ"ר
 שטח שירות למעבר מקורה - 110.0 מ"ר

שני המקלטים הקיימים בשטח התכנית אינם נכללים באחוזי הבניה המותרים. תאושר בליטה של גגון בנוי עפ"י תכנית הבינוי בהתאמה לבליטה הקיימת במבנה הנוכחי.

17. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים-

- א. הבניה החדשה והבניה הישנה הנמצאות בפינה הדרום מערבית של המרכז יטופלו בחמרי גמר זהים לכל המרכז, כולל אריחי חיפוי וריצוף, חלונות ודלתות.
- ב. התקנת צנרת חשמל, תקשורת, גז, ביוב ומיזוג אוויר לא תהיה גלויה.

18. תנאי להוצאת היתר בניה

- א. הכנת תכנית בינוי לכל המתחם המסחרי כולל חזיתות וחתכים.
- ב. פינוי המבנים המסומנים להריסה.

19. חשמל-

א. לא יינתן היתר בניה לבנין, או לחלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל יינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטרים.
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	1.5 מטרים.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטרים.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מטרים.
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

אין להגיש תוכנית עקרונות לזכרון לבנין בת אי שנו תהיה ממוקמת על רשויות המבחין והמוסמכות. תוכנית זו תוגש בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל סוג של ענין אחר ב טור התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עכשיו הסכם מתאים בנוי. יזם הנוסחה י"א א"ר במקום הסכמת יזם זכות בשטח יזם או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ו/א

למען היתר עק מוצהר בזה כי יזם נעשה אי יזם זה יזם יזם הסכם בנין השטח יזם התכנית, אי יזם יזם על התכנית היתר או הודאה בקיום יזם יזם יזם יזם זכותנו לבטל בלי הפרתן ע"י מי שיהיה יזם על פי זכרון כלשהו בשטח ו/או על כל זכות אחרת היזם לנו מכו הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

עיריית אור-עקיבא

20. חתימות-

יזם התכנית-

בעלי הקרקע-

עיריית אור-עקיבא

מ.מ. אור עקיבא-

עורכי התכנית-

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך: 19.9.02

רות ויהושע חפשי
אדריכלים

7/31/66

יודעה המקומית לחכנו ולבנייה - השומרון
 תכנית לאיזור ת.מ. 1034/א
 הוּמלצה ל**איזור**
 בישיבה מס' מיום

תאריך: 01-08-66
 יו"ר הועדה: *הייל*
 מנהלס היועדה: *הייל*
 תועדה: *הייל*

7/31/66

יודעה המקומית לחכנו ולבנייה - השומרון
 תכנית לאיזור ת.מ. 1034/א
 הוּמלצה ל**התורה**
 בישיבה מס' 506 מיום 01-08-66
 תאריך: 01-08-66
 יו"ר הועדה: *הייל*
 מנהלס היועדה: *הייל*
 תועדה: *הייל*

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והמניה תשכ"ה - 1965
איזור תכנית מס. 1034/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 5.6.66 לאשר את התכנית
 ק"ל היטה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1034/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5070
 מיום 29.4.66

הודעה על איזור תכנית מס. 1034/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5127
 מיום 5.11.66