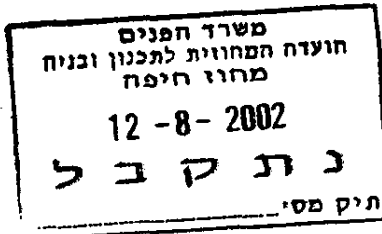


9

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 | ◆ שטחים עיקריים - |
| 45% | למעט מקלטים | ◆ 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.

7/31/66

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

תאריך: 01-08-66
 יו"ר הועדה: *ההיכל*
 מנהלם היעצה: *ההיכל*
 תאריך הועדה: *ההיכל*

7/31/66

יודעה המקומית לחכנו ולבנייה - השומרון
 תכנית לאיזור ת.מ. 1034/ע
 הוּמלצה ל**התורה**
 בישיבה מס' 506 מיום 01-08-66
 תאריך: 01-08-66
 יו"ר הועדה: *ההיכל*
 מנהלם היעצה: *ההיכל*
 תאריך הועדה: *ההיכל*

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

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

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