

**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי שומרון**

**תוכנית מתאר מפורטת ש/מק/506/ג**

**הוראות בניה למגורים ב' שכונה צפונית אור עקיבא**

תאריך עדכון: 16.02.06

20.03.06

20.09.06

יוזם ועורך התוכנית "הועדה המקומית לתכנון ובניה "שומרון"

### הוראות התוכנית

1. **המקום:**  
אור עקיבא
2. **שם וחלות:**  
התוכנית תקרא "ש/מק/506/ג תוכנית מפורטת - שכונה צפונית אור עקיבא ותחול בתחומה של תוכנית ש/במ/506 המאושרת, ביעוד הקרקע "מגורים ב", להלן "תוכנית זו".
3. **הקרקע הכלולה בתוכנית:**  
אזורי מגורים ב' בתוכנית ש/במ/506/ב
4. **מסמכי התוכנית:**  
דפי הוראות – 2 דפים
5. **היזם:**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה "השומרון" רח' המייסדים 54 זכרון יעקב
6. **עורכי התוכנית:**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה "השומרון", רח' המייסדים 54 זכרון יעקב
7. **מטרת התוכנית:**
  - א. הקטנת קו בניין צדדי והתאמתו לקווי הבניין המותרים ביעודי קרקע למגורים ב' בתחום התוכנית, וכן השוואה עם התנאים שהוגדרו לבניה במתכונת אחידה (מבנים זהים) וכפי שהוגדרה בסעיף 14.3 בתוכנית ש/במ/506/א ולבניה עצמית בתחום התוכנית מ- 4.00 מ' ל – 3.00 מ' עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
  - ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני עפ"י ס' 62/א (א) ס.ק. (5) ע"י שינוי בגובה המבנה המקסימלי במגרשים המיועדים למגורים ב ולבניה עצמאית תוך התאמתו לגובה המבנה המקסימלי 8.50 מ' במקום 6.50 מ'.
  - ג. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ושינוי בחלוקת שטחי הבניה בין הקומות המותרות עפ"י ס' 62/א (א) ס.ק. (6, 5) והגדלת תכסית קרקע מ – 113 מ"ר ל – 160 מ"ר ליחידה אחת.
  - ד. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני עפ"י ס' 62/א (א) ס.ק. (5) בכל הנוגע להגדרות לגבי מרתף- מרתף כקומה מותרת, ושטחי בניה מותרים במרתף מתוך השטחים המותרים.
8. **יחס לתוכניות אחרות:**  
תוכנית זו משנה את הסעיפים הרלוונטים בתוכנית ש/במ/506/א המאושרת מיום 11.07.99 י.פ. 4783 יתר הוראות התוכנית ש/במ/506/א נשארות בתוקפן. במקרה של שתירה בנושאים הכלולים בתוכנית זו, יגבר האמור בתוכנית זו.

9. גגות וגובה מבנים :
- 9.1 גובה מקסימלי של מבנה בתחום תוכנית זו יהיה 8.5 מ' בשיא הגג למבנים שיתוכננו עם גג משופע, ו7.5 מ' לשיא הגג למבנים שיתוכננו עם גג שטוח. במקרה של גג שטוח, יכלל בגובה גם מעקה הגג, אולם מסתור לדוד שמש ו/או מערכות יכול שיגיע עד לגובה של 8.5 מ'.
- 9.2 גובה המבנה יחושב מגובה ממוצע של המדרכה הסופית בגבול המגרש, אולם לא יותר מ- 1.0 מ' מקרקע טבעית (מפלס ממוצע במרכז המגרש).
- 9.3 קומת עמודים מפולשת תחשב לקומה לצורך חישוב גובה לפי סעיף זה.
10. הוראות לגבי מרתפים
- 10.1 הקמת מרתף תהיה מותרת ולא תחשב כקומה נוספת מעבר למותר.
- 10.2 שטחי המרתף יהיו חלק מתוך השטחים המותרים בתוכנית, אך לא יותר מקונטור הבית המוצע מעל פני הקרקע.
- 10.3 גובה תקרת המרתף הפנימית המקסימלי יהיה 80 ס"מ מעל גובה אבן שפה במדרכה הגובלת. בכל מקרה לא יותר שינוי בגובה הבית לפי סעיף 9 שלעיל, הנובע כתוצאה מחקמת מרתף.
11. היטל השבחה
- 11.1 היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
12. הוראות כלליות:
- 12.1 השימושים, הזכויות והוראות הבניה יהיו על פי התוכניות המאושרות החלות על השטח. יובהר בזאת כי בהתאם לסעיף 151 (ב) לחוק, לא תמנע האפשרות לבקש ולקבל הקלות בשטחי בניה בהתאם לחוק ולתקנות.

יזום ועורך התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון  
 המרעצות המקומיות  
 אור-עקיבא גנימיות, נגעת עדה ג'סר אל זוקא  
 מרד'ס, זכרון יעקב, מרד'ס-חנה-מרבד

חתימות וחותמות:

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' ל-71-506-ט  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 681 מיום 11-09-06  
 חנה זור  
 מהנדס העדה י"ד העדה

ועדה מקומית (שילוב)  
 הפקדת תכנית מס' ל-71-506-ט  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 62 מיום 27-08-06  
 ז"ר הנדסה

הודעה על אישור תכנית מס' ל-71-506-ט  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5592  
 מיום 18-10-06 עמוד 397

הודעה על הפקדת תכנית מס' ל-71-506-ט  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5539  
 מיום 18-06-06 עמוד 3608