

מס' דף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 200905 בתאריך : 19/05/2009  
**ישימת נושאים תכנוניים**

עמ.	שם התכנית/נושא תכנוני	נושא תכנוני	מספר	סעיף
2	תוספת שטחי שירות לתכנית מבפ 2		18/מב/מ	8

1

**שם : תוספת שטחי שירות לתכנית 18/מ/18**

שטח התוכנית: 465,500.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**בעלי ענין :**

יוזם/מגיש: ועדה מקומית לתכנון ולבניה עכו

**כתובת התכנית:**

עכו עכושיר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

- 18001 גוש : 1-999 ,
- 18002 גוש : 1-999 ,
- 18003 גוש : 1-999 ,
- 18005 גוש : 1-999 ,
- 18006 גוש : 1-999 ,
- 18007 גוש : 1-999 ,
- 18008 גוש : 1-999 ,
- 18016 גוש : 1-999 ,
- 18105 גוש : 1-999 ,

**מטרת תזונו:**

תוספת שטחי שירות

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהתדורים), התשי"ג - 1992. סעיף 13.

**מטרות התכנית :**

הוספת שטחי שירות לתכנית מפורטת ג/מ/18 אשר פורסמה להפקדה

ב-1991/25/7/18 ופורסמה לתוקף ב-14.1.1993 (ל.פ. 4076)

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהתדורים), התשי"ג - 1992. סעיף 13.

**תעודות:**

הוספת שטחי שירות לתכנית מבמ/18 "מרכז עכו (העיר המנדטורית)"  
בהשלמה וכתוספת לסעיף 4.1.1 לתכנית כמפורט להלן :

תוספת שטחי שירות עבור מבואות משותפים וחדרי מדרגות משותפים  
לפי תקנה 9 ד' (5) לחוק התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי  
בניה בתכניות ובתחומים ), התשי"ב - 1992.

התוספת תחול על יעדי הקרקע הבאים :

- אזור מגורים ב'
- אזור מגורים ג'
- מרכז אזורי, מסחרי ומגורים ב'
- מרכז אזורי, מסחרי ומגורים ג'
- אזור מסחרי מיוחד
- אזור תליה מסחרית
- אזור למבני ומוסדות ציבור
- מרכז תחבורה

תוספת שטחי השירות כמפורט להלן :

**1. תוספת של עד 20 מ"ר לכל חדר מדרגות משותף לכל קומה.**

חדר מדרגות משותף הינו חדר מדרגות המשרת יחידת נפרדת כגון יחידת דיור,  
תניות,בתי עסק, או משרדים שונים. במבנה ציבורי - חדר מדרגות המשרת  
יחידות שימוש שונות / בניחול נפרד וכדומה.

חדר מדרגות פנימי בתוך עסק אחד או יחידת דיור אחת או בתוך מבנה ציבורי  
המשמש כיחידה אחת היא איננו חדר מדרגות משותף עפ"י התקנת  
ויתוב כשטח עיקרי.

השטח הכלול בשטח חדר מדרגות - שטח מחלצי המדרגות ושטח הפדסטים.  
פדסטי שאיננו תחום בין קירות יחושב בהתאם לרובת מהלך המדרגות, או הדרגת  
הנדרש למעבר עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות)  
התשי"ל - 1970.

**2. תוספת של עד 25 מ"ר למבואה משותפת מחדר מדרגות לכל קומה.**

**מבואה ומבנה מספר חדרי מדרגות משותפים, תוספת שטח המבואה לכל חדר  
מדרגות בקומה בודדת.**

מבואה משותפת הוא שטח רחב, או פרוזודר המשרת נגישות אל זריזת נפרדות,  
תניות או משרדים נפרדים או שימושים ציבוריים נפרדים כמפורט בסעיף 1 לעיל,  
והוא מחבר בין חדר המדרגות או המעלית לבין היחידות השונות.

בשטחים אלה לא יותרו שימושים נוספים כגון, אחסנת, מסחר, משרד וכד'.  
בתחום מבואות פרוזודורים משותפים יכללו רק השטחים הנדרשים לצורכי נגישות  
משותפת ליחידות ברונחה וניחות.

**ת ח ל ט ת :**

הוספת שטחי שירות לתכנית מבמ/18 "מרכז עכו (העיר המנדטורית)"  
להשלמה וכתוספת לסעיף 4.1.1 לתכנית כמפורט להלן :

תוספת שטחי שירות עבור מבואות משותפים וחדרי מדרגות משותפים  
לפי תקנה 9 ד' (5) לחוק התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי  
בניה בתכניות ובתחומים ), התשי"ב - 1992.

התוספת תחול על יעדי הקרקע הבאים :

- אזור מגורים ב'
- אזור מגורים ג'
- מרכז אזורי, מסחרי ומגורים ב'
- מרכז אזורי, מסחרי ומגורים ג'

תמיד תוכנית רס/גבמ/18  
 אזול מסחרי מיוחד  
 אזול תניה מסחרית  
 אזול למבני ומוסדות ציבור  
 מרכז תחבורה

תוספת שטחי השידור כמפורט להלן:

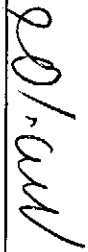
1. תוספת של ע"י 20 מ"ר לכל חדר מדרגות משותף לכל קומה.  
 חדר מדרגות משותף הינו חדר מדרגות המשרת יחידות נפרדות מגון יחידות דיור,  
 חניית,בתי עסק, או משרדים שונים. במבנה ציבורי - חדר מדרגות המשרת  
 יחידות שימוש שונות / בנייהול נפרד ובלומה.  
 חדר מדרגות פנימי בתוך עסק אחד או יחידת דיור אחת או בתוך מבנה ציבורי  
 המשמש כיחידה אחת הוא איננו חדר מדרגות משותף עם"י התקנות  
 ויחושב כשטח עיקרי.  
 השטח הכלול בשטח חדר מדרגות - שטח מהלכי המדרגות ושטח הפולסים.  
 פחיסט שאינו תחום בין קירות יחושב בהתאם לדוחה מחלד המדרגות, או הרוחב  
 הנדרש למעבר עם"י תקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתר, תנאי ואגרות)  
 התש"ל - 1970.

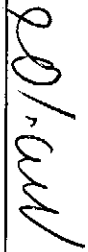
2. תוספת של ע"י 25 מ"ר למבואה משותפת מחדר מדרגות לכל קומה.  
 במידה ובמבנה מספר חדרי מדרגות משותפים, תוספת שטח המבואה לכל חדר  
 מדרגות בקומה כנדרש.  
 מבואה משותפת הוא שטח רחבה, או פרוזדור המשרת נגישות אל זירות נפרדות,  
 חנויות או משרדים נפרדים או שימושים ציבוריים נפרדים כמפורט בסעיף 1 לעיל,  
 והוא מתבר בין חדר המדרגות או המעלית לבין יחידות השונות.  
 בשטחים אלה לא יותרו שימושים נוספים כגון, אחסנה, מסחר, משרד וכו'.  
 בתחום מבואה ופרוזדורים משותפים יכללו רק השטחים הנדרשים לצורכי נגישות  
 משותפת ליחידות ברזוחה ונוחה.

לאשר את תוספת שטחי השידור לתכנית ג/במ/18  
 כמפורט בחערות הבדיקה.

ד ר י ת :

לדיעה - יש לכלול החלטה זו במידע תכנוני נמסר לציבור.

  
 מר שמעון צוקרי  
 יו"ר הוועדה המקומית  
 לתכנון ובניה עכו

  
 אד"ר מניכל סופר  
 מהנדסת הועדה המקומית  
 לתכנון ובניה עכו