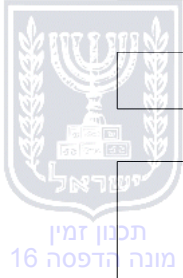


הוראות התכנית

תכנית מס' 213-0610733

עכו - סגירות חורף בבתי עסק העוסקים בהסעדה ברחבי העיר



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

איכות הרחובות המסחריים בעיר הינה רבת משמעות לתפקוד העיר ושגשוגה. רחוב עם חזיתות מסחר איכותיות תורם להנאת התושבים מהמרחב הציבורי שבעירם, מעודד תיירות חוץ ופנים ובכך מעצים כלכלית את בתי העסק וסביבתם. מטרתה של תכנית זו הינה קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה זמניים לסגירות חורף לבתי אוכל, מזנונים ומסעדות בתחום שיפוט של עיריית עכו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עכו - סגירות חורף בבתי עסק העוסקים בהסעדה ברחבי העיר

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 213-0610733

17,494.780 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עכו
קואורדינאטה X	208491
קואורדינאטה Y	758569

1.5.2 תיאור מקום

בשטח הצמוד לחזיתות המסחר במפלס הקרקע של בתי עסק המשמשים כבתי אוכל ע"פ ההגדרה בסעיף 1.9 לתכנית זאת, ובלבד שהותרה בשטח זה הצבת שולחנות וכסאות לבתי אוכל ע"פ חוק עזר של עיריית עכו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - כל תחום הרשות: עכו

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עכו			

שכונה

כל תחום השיפוט של עיריית עכו.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל אשר



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	0		01/01/1901
תמא/ 13 / 8 ים - תיכון	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13 / 8 ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/ 13 / 8 ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	6069	2217	10/03/2010
תמא/ 13 / 8 ים - תיכון	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13 / 8 ים - תיכון. הוראות תכנית תמא/ 13 / 8 ים - תיכון תחולנה על תכנית זו.	2954		25/08/1983
ג/ 21535	כפיפות	תכנית זו כפופה ומפרטת את תכנית ג/21535 - מתאר עכו.	7454	3807	21/02/2017
ג/ במ/ 18	פירוט	תכנית זו מפרטת את ג/במ/ 18.	4076	1266	14/01/1993

הערה לטבלה:

- א. תכנית מפורטת, הכוללת הוראות מפורטות בנושא סגירת חורף גוברת על הוראות תכנית זו.
 ב. תכנית זו אינה מבטלת כל תכנית בתחום העיר עכו, אלא, בין השאר, מוסיפה זכויות בניה לפרגודים זמניים למגרשים ביעוד מסחר הקיימים ע"פ התכניות התקפות בעיר עכו.
 ג. הוראות תכנית החוף הדרומי - 213-0210765 הנמצאת בהליכי אישור גוברות על הוראות תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	14: 57 10/03/2019	רודי ברגר	10/03/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה עכו	עכו	ויצמן	35	04-9956113	04-9956119	shay_a@ak ko.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה	18	04-8362005		rudarch@013 net.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בית אוכל	מקום בו מכינים או מגישים מזון לצריכה במקום כגון מסעדה, בית קפה, פאב.
דרך	דרך קיימת, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך מוצעת וחניה, דרך משולבת קיימת, דרך משולבת מאושרת, דרך משולבת מוצעת, דרך גישה, שביל, דרך פרטית, רחוב משולב, שביל להולכי רגל עם גישה ברכב לחניה, דרך סלולה, דרך משולבת או חניה ציבורית, דרך זכות מעבר, דרך משולבת זכות מעבר, דרך משולבת עם חניה וירק, שביל גישה, דרך וחניה ציבורית, דרך שירות פרטית, דרך מאושרת ו/או טיפול נופי, דרך מוצעת ו/או טיפול נופי, דרך חדשה וחניה, דרך להרחבה, מדרחוב, שביל קיים, שביל מוצע, דרכים וחניות, דרך בשילוב מלונאות, מסילת ברזל תת קרקעית ודרך מעליה, שביל משולב, דרך נופש נופית.
סגירת חורף (פרגוד)	הקמת מבנה זמני לתקופת החורף, פריק ומחומרים קלים, אשר מקרה ותוחם אזור המיועד לשיבת לקוחות בתי אוכל בחזית בית האוכל, על מנת לאפשר סביבה מוגנת מתנאי מזג האוויר בתקופת החורף. המדובר בעבודה הטעונה היתר בניה.
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח, שצ"פ ושבילים, חניה משולב בשצ"פ, שטח ציבורי פתוח וספורט, שצ"פ עם שבילים, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח מיוחד, גן ציבורי, שצ"פ מיוחד, שטח ציבורי פתוח עם חזית מסחרית, שטח ציבורי פתוח משולב במסחר, מלונאות ומעליו שצ"פ, פארק/גן ציבורי, שטח ציבורי פתוח מוצע, שצ"פ וחניון תת קרקעי מתחתיו, אזור משולב לבנייני ציבור ושצ"פ, פארק עירוני, גנים וחורשות.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

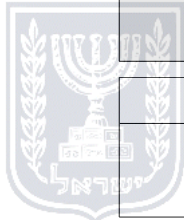
קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה למבנים זמניים שיוקמו בעונת החורף להגנה על סועדים של בתי אוכל, בתחום שיפוט של עיריית עכו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות להצבת פרגודים ופירוקם בפרק זמן מוגדר וקבוע בשנה.
- ב. קביעת הוראות למיקום הפרגוד.
- ג. קביעת הוראות בדבר עיצוב הפרגוד.
- ד. קביעת הוראות לעניין ניקוז.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	17,494,780	100
סה"כ	17,494,780	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	17,494,777.01	100
סה"כ	17,494,777.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. ייעודים:</p> <p>א. בשטחים מסחריים וכן בשטחים ביעוד המאפשר שימושים מסחריים של בתי אוכל ומסעדות ובשטחים המיועדים לדרכים מאושרות ושצ"פ ובשטחים הצמודים לשטחים אלו, תותר ההקמה של סגירות חורף (פרגודים) כהגדרתם בסעיף 1.9 לעיל. כל האמור לעיל מתייחס לקומת הקרקע בלבד.</p> <p>ב. שימוש סגירת חורף לא יחול על מבנים ומתחמים לשימור בעיר העתיקה, לפי תכנית ג/18095.</p> <p>ג. סגירות חורף לא יוקמו ביעוד חוף רחצה, אלא אם הדבר נקבע בתכנית מאושרת.</p> <p>2. שימושים:</p> <p>א. התקנת פרגודים המגנים על יושבי בתי האוכל מפני מזג האוויר בתקופת הזמן המוגדרת בתכנית זאת. שימוש זה יתאפשר בשני המצבים הבאים:</p> <p>- בשטחים ביעוד המאפשר שימושים של בתי אוכל.</p> <p>- בשטחים ציבוריים ובמרחב הציבורי במקומות בהם אושרה הצבת שולחנות וכסאות על פי חוק העזר לעניין זה של עיריית עכו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. הקמת הפרגוד תותר בצמוד או בסמיכות לבתי העסק בלבד.</p> <p>ב. הפרגוד יהיה מורכב מקונסטרוקציה עשויה חומרים מתכתיים (אלומיניום, ברזל וכד') ומזיגוג שקוף במלואו, בהיקף של לפחות 90% משטח חזיתות הפרגוד. קירות הפרגוד יהיו אנכיים וישרים ביחס לרצפה/מדרכה עליה יותקן הפרגוד. מבנה הפרגוד יהיה עמיד ופריק באופן המאפשר את התקנתו, פירוקו ואחסנתו בהתאם לתקופת ההיתר לשימוש בו.</p> <p>ג. הצבת פרגוד על מדרכה תתאפשר בתנאי שרוחבה לא יפחת מ- 4 מטרים.</p> <p>ד. התקנת פרגוד על מדרכה תותר מרווח שלא יפחת מ- 2 מ' לטובת מעבר חופשי של הולכי רגל לצידו ולכל אורכו של הפרגוד.</p> <p>ה. שטח הפרגוד לא יעלה על השטח המאושר להצבת שולחנות בתחום דרך/שצ"פ בהתאם לחוק העזר לעניין זה של עיריית עכו. שטח פרגוד מרבי בתחום המגרש בו נמצא בית העסק הרלוונטי לא יעלה על 75 מ"ר. שטח מרבי של פרגוד לאורך הרחוב או השצ"פ לא יעלה על 50 מ"ר.</p> <p>ו. גג הפרגוד יותקן כשתחתיתו בגובה 2.4 מ' לפחות מפני המדרכה וגובהו לא יעלה על 3 מ' ברוטו. אורך הפרגוד יהיה כאורך חזית בית העסק או קטן ממנה. רוחב הפרגוד לא יעלה על 5 מטרים.</p> <p>ז. פרגודים של בתי אוכל באותו המבנה יבוצעו ע"פ מפרט אחיד מבחינת, עיצוב חומריות וצבע.</p> <p>ח. סגירת החורף לא תגביל את הגישה החופשית לבתי עסק אחרים.</p> <p>ט. מבנה הפרגוד לא יכלול כל סוג של ריצוף/חיפוי רצפה פנימי בתחומו. אין לבצע שום שינוי במבנה ועיצוב הרצפה/מדרכה עליה יותקן הפרגוד לרבות החלפת או הגבהת ריצוף, יציקה או התקנה של כל מצע אחר במקום הרצפה/מדרכה הקיימת.</p> <p>י. אין להתקין כל תשתית על קירות או גגות הפרגודים, לרבות מערכות מיזוג, ארובות וכיוצא בזאת.</p> <p>יא. אין להתקין שילוט על הפרגוד.</p> <p>י"ב. במידה ודלת הפרגוד תהיה דלת כנף, לא תחסום כנף הדלת במצבה הפתוח את מעבר הולכי הרגל.</p> <p>י"ג. הקמת סגירת חורף בתחום יעוד קרקע בו מותרת הקמת בית אוכל, תותר במרווחי בנייה</p>

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
קדמי ו/או צידי = 0 מ', למעט בקו בניין צידי הגובל במגרש מגורים.	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>ב</p> <p>א. היתר בניה להצבת פרגוד יינתן רק לבית עסק הפועל כבית אוכל (ע"פ ההגדרה בס' 1.9) במבנה שנבנה בהיתר בניה, ופועל בהיתר של מחלקת רישוי עסקים העירונית. היתר לפרגוד ינתן רק בתחום המאושר להצבת שולחנות וכסאות של בית העסק ע"י עיריית עכו, בהתאם לחוק העזר העירוני.</p> <p>ב. היתר בניה יינתן רק לאחר פרסום הודעה המפרטת את מהות הבקשה, בהתאם לסעיף 149 לחוק, והחלטת הועדה המקומית בעניין.</p> <p>ג. תנאי להגשת בקשה להיתר להקמת פרגוד במבנה לשימור על פי ג/במ/18 או על פי נספח השימור של תכנית ג/21535 - מתאר עכו, הינו אישור הועדה העירונית לשימור.</p> <p>ד. במבנה בתחום העיר העתיקה, הבקשה תאושר בכפוף להמלצת הועדה המקצועית לשימור מתוקף תכנית ג/10895.</p> <p>ה. בקשה להצבת פרגוד תכלול, בין היתר צילומים של חזית העסק המיועדת להתקנת פרגוד, צילומי חזיתות המבנים הצמודים, תכנית מבנה הפרגוד בסביבתו המציגה את כל רוחב המדרכה ומסמנת את תחומי המעבר החופשי להולכי רגל, חזיתות הפרגוד המציגות את עיצובו, מפרט טכני הכולל חומריות וגוון של כל רכיבי הפרגוד, אישור קונסטרוקטור לחוזק, עמידות ובטיחות המבנה וכן אישור מהנדס/הנדסאי חשמל מוסמך במידה ונדרש להתקין בפרגוד תאורה ו/או נקודות הספק חשמל. אישור להקמת הפרגוד, מחייב אישור מהנדס/ת העיר או אדריכל/ית העיר בדבר התאמת עיצוב הפרגוד המוצע לסביבתו העירונית ולחזיתות מבנה בית העסק.</p> <p>ו. במידה והיתר הבניה המאפשר הפעלת בית אוכל ו/או היתר להציב שולחנות וכסאות מעיריית עכו ישלל מסיבה כלשהי, יפקע באופן מידי התוקף של ההיתר להקמת פרגוד.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה לסגירת חורף הינו קבלת אישור ממשרד הבריאות.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות מתאריות
	תכנית זו כפופה לכל תכניות המתאר הארציות החלות בשטח השיפוט של עיריית עכו.
6.2	מתקנים ו/או שימושים זמניים
	משך הצבת הפרגוד: - היתר להצבת פרגוד יינתן לתקופה שבין 1 בנובמבר ועד 30 באפריל. - מיד בתום תקופה זו יפורק הפרגוד במלואו וכן כל תשתית המחוברת אליו. אין להותיר את בסיסי קירות הפרגוד, כאמצעי לתיחום אזור הישיבה של בית העסק, בתקופה בה לא ניתן להתקין פרגוד. - פירוק והרכבה מחדש של הפרגוד אינם טעונים היתר בנייה.
6.3	ניקוז
	א. יובטח כי התקנת הפרגוד לא תפגע במערך ניקוז הנגר העילי בסביבתו. ב. גג הפרגוד ינוקז באמצעות תעלה וצינור מאסף המוריד את מי הגשמים הנאספים אל הקרקע. אמצעי ניקוז אלו יוטמעו במבנה הפרגוד באופן שאינו בולט, ככל שניתן.
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1. מים וביוב: לא יותקנו חיבורי מים וביוב לפרגוד. 2. אשפה: לא יותקנו מתקני איסוף אשפה בתחום הפרגוד.
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	התקנת הפרגודים לא תפגע בעצים קיימים וצמחייה קיימת, במרחב הציבורי ובמרחב הפרטי.
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	הגישה לפרגוד תהיה על פי תקן הנגישות ת"י 1918 או כל תקן תקף אחר לעניין זה.
6.7	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה עפ"י חוק.
6.8	הנחיות מיוחדות
	א. זכויות לפרגודים יהיו מכוח תכנית זו. לא ניתן לעשות שימוש בזכויות אלה לכל צורך אחר. ב. תכניות מפורטות שהתייחסו באופן מפורט לפרגודים גוברות על הוראות תכנית כללית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16