

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 213-0818989

החלפת שטחים ברחוב שלום הגליל - עכו

צפון

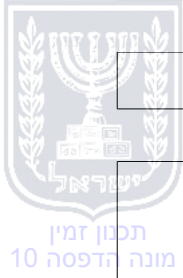
מחוז

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

מטרת התכנית החלפת שטחים בין יעוד קרקע מדרך מאושרת לש.צ.פ. ללא שינוי בשטחים בחלקות 127 ו-124 בגוש 18042 , רחוב שלום הגליל עכו



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחים ברחוב שלום הגליל - עכו	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	213-0818989	מספר התכנית
	0.358 דונם	1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (5)
	היתרים או הרשאות	
	סוג 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	208960
קואורדינאטה Y	758261

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב שלום הגליל - עכו

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - חלק מתחום הרשות: עכו

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רחוב שלום הגליל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18042	מוסדר	חלק		124, 127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 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

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/2017	3807	7454	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21535. הוראות תכנית ג/ 21535 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21535
17/03/1996	2360	4392	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 849 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 849
11/12/2011	1238	6338	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עכ/ מק/ 23 ממשיכות לחול.	החלפה	עכ/ מק/ 23
23/05/2002		5077	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עכ/ מק/ מת/ 5 ממשיכות לחול.	החלפה	עכ/ מק/ מת/ 5
12/09/1996	4860	4443	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 257 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ במ/ 257



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גורג חזאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גורג חזאן		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21:06 01/04/2020	גורג חזאן	10/12/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 10

**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		עיריית עכו	עכו	(1)		04-9956130	04-9956288	moked106@akko.muni.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : רחוב ויצמן 35-עכו.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית עכו	עכו	(1)		04-9956130	04-9956288	moked106@akko.muni.il

(1) כתובת : רחוב ויצמן 35-עכו.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית עכו	עכו	(1)		04-9956130	04-9956288	moked106@akko.muni.il

(1) כתובת : רחוב ויצמן 35-עכו.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	ג'ורג' חזאן	1176		אבו סנאן	(1)		050-7975417		george.hazza n@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	ג'ורג' חזאן	1176		אבו סנאן	(1)		050-7975417		george.hazza n@gmail.co m

(1) כתובת : אבו סנאן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

החלפת שטחים בין יעוד קרקע מדרך מאושרת לש.צ.פ. ללא שינוי בשטחים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. החלפת שטחים בין יעוד קרקע מדרך מאושרת לש.צ.פ. ללא שינוי בשטחים לפי סעיף 62א(א)(1).
- ב. קביעת הוראות עיצוב אדריכליים לש.צ.פ. לפי סעיף 62א(א)(5).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
דרך מוצעת	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	179	50
ש.צ.פ.	179	50
סה"כ	358	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	179.84	50
שטח ציבורי פתוח	179.86	50
סה"כ	359.7	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<b>שימושים</b> ישמש לפיתוח גנני, למעבר להולכי רגל ולחצרות למבני הציבור, תותר התקנת חניות בשילוב צמחיה ועצים.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> א. פיתוח השצ"פ יאושר בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי מהנדסת העיר/אדריכל העיר. ב. ככול שישמש לטובת מבנה ציבור, יותר גידור השצ"פ. גובה הגידור יהיה בהתאם להנחיות הגוף האחראי על אותו מבנה הציבור, ולא יותר מ-2.5 מ'
ב	<b>הוראות פיתוח</b> א. תכנית הפיתוח תכלול גבהים סופיים, שיפועים, סימון כניסה להולכי רגל וכניסה לרכב (שער, שער חניה, כניסה לחניה), תוואי וחומרי קירות תומכים, גובהם וחתכים אופייניים להם, תוואי מעקות וגדרות, מסלעות עם גובהם, גומות עצים, שילוב של נישות לנטיעת עצים במדרכה בגדר שבחזית הרחוב, מדי מים, מיכלי דלק להסקה, מיכלי גז, סימון מתקני תשתיות חשמל, טל"כ, טלפונים, מים, ביוב, פתרון ניקוז וחומרי ריצוף. ב. במסגרת תכנית הפיתוח יש לפרט את שוחות הביוב במגרש, הצנרת הגבהים והגדלים וההתחברויות עד המערכת העירונית. ג. התכנית תכלול את מיקום עצירת אשפה, ארונות רשת, מונים, כבלים, ובזק : מידותיהם, מבנם, חומרי הגמר מהם יבנו וצבעיהם . ד. תכנית הפיתוח תכלול מספר חתכים דרך המגרש לכל רוחבו ואורכו של המגרש ובנוסף, לפחות רצועה נוספת עד לצירי הדרכים הגובלות, וכן רצועה של 2 מ' מעברה של השטחים הגובלים, מחוץ לגבול התכנית, כולל גם סימון המצב המתוכנן/קיים בשטחים אלה. בחתכים יצוינו מפלסי קרקע מתוכננת, שיחים, עצים, שטחים מרוצפים, קירות גדרות וכד'. ה. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר. ו. התכנית תכלול תכנון גינון, ונטיעות כולל סוגי הצמחיה ותכנון מערכת ההשקיה שיובאו לאישור מהנדס העיר. ז. התכנית תכלול גם את תכנון הגדרות והמעקות המוצעים, פרט הגדר וחומרי הגמר בהתאם לאישור מהנדס העיר. התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול מיקום הגדר ו/או המעקה, אורך, גובה, חתך רוחב אופייני, חומרי גמר וצבע משני צידי הגדר. ח. שטחי החניה וכן דרכי הגישה לחניה ירוצפו בחומרים טבעיים או דמוי אבן טבעית. בשטח החניה יתוכננו מקטעים מגוננים בהם ינטעו עצים.
4.2	<b>דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b> שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל וחניה. תותר העברת תשתיות בשטחי הדרכים והצבת מתקני דרך .
4.2.2	<b>הוראות</b>

4.2	דרך מוצעת
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. לא יותרו הקמת בניין או ביצוע עבודה בשטח המיועד לדרכים, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך עצמה, תחזוקתה, התקנת מיתקני דרך והעברת תשתיות, בהתאם לתכנון מאושר ע"י מהנדס/ת הוועדה או מי מטעמו.</p> <p>ב. בתחום הדרך, בשטחים המיועדים להולכי רגל ניתן למקם פרגולות צל וגגונים בגובה מינימלי של 2.5 מ', פינות ישיבה, גינון, נטיעות, מיתקני תאורה, תחנות הסעה.</p> <p>ג. ברחוב שלום הגליל רוחב המדרכה יהיה 3 מ'.</p> <p>ד. תנאי לביצוע הדרכים והחניות יהיה קבלת חוות דעת יועץ נגישות ויועץ תנועה.</p>	<p>א</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 190,189,188 בפרק ח' לחוק התכנון והבנייה וירשמו על שם הרשות המקומית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

