

צוות טכני 9'

087
12.11.90

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

7047 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.10.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7047
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3988
מיום 26.3.92 א' 2604

מחוז הצפון

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה, עכו

תכנית מס' א' / 7047

"מגרשים לבנה ביתך"-

שינוי לתכנית מיתאר א' 849

ולתכנית מפורטת מס' א' 3124

15.10.90

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנית ת.ב.ע. מס' 7047/2
הו מ ל ע לה פ ק ד ה

בשנייה מס' 2/90 מיום 4.3.90

מנהל ואש הועדה מהנדס העיר

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עכו
 תכנית מס' א/7074... המהווה שינוי לתכנית מיתאר א/849 שפורסמה למתן
 תוקף י.פ. 3527 מיום 1.3.88 ולתכנית מפורטת א/3124 שפורסמה למתן - תוקף
 י.פ. 2604 מיום 14.2.80.
מחוסרת

1. שם וחלות התכנית
 תכנית זו תקרא תכנית : מס' "מגרשים לבנה ביתר" ותחול על השטח
 המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:250 והמהווה
 חלק בלתי ניפרד מימנה (להלן התשריט)
2. היוזם והמתכנן
 משרד הבינוי והשכון
3. בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל
4. המקום
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נימצאת דרומה מכביש
 עכו - צפת ומערבה משכ' שפיר שבעיר עכו.
5. שטח התכנית
 14,814 ד' (מדוד גרפי)
 רשימת הגושים וחלקות הכלולים בתכנית זו :

	חלקה	גוש 18035
חלקי חלקות 5,4		

6. טבלת השטחים לפי יעודם

שטח באחוזים	שטח בדונם	אזור
61.84	8,997	מגורים א'
34	4,948	כבישים
4.16	0,869	ש.צ.פ.
100%	14.814	סה"כ

7. יחס לתכניות אחרות
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר א/849 שפורסמה למתן - תוקף י.פ. 3527
 מיום 1.3.88 ולתכנית מפורטת א/3124 שפורסמה למתן תוקף י.פ. 2604 מיום
 14.2.80 ותואמת את תכנית א/4696 עכו דרום שפורסמה להפקדה בי.פ. ...
 3585... מיום 12.10.88.

במקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל ותכנית זו תוכנית זו תהיה עדיפה

8. מטרת התכנית

א. חלוקה מחדש של יתרת השטח באזור מגורים א בתכנית ג/3124, לאחר הפקדת תכנית מס' ג/4696 "עכו דרום שמשנה אותה. מיוסקת

ב. הקצאת דרכי גישה למגרשים לבנה ביתך

9. שימוש בקרקע ובבנינים

כל היתר להקמת בנין וכל שימוש בקרקע או בנין בתחומי תכנית זו יהיו אך ורק למטרה שנקבעה לאותו קרקע או בנין ברשימת התכליות.

10. סימנים בתשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבע כחום	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
טיוט אדום	דרך לביטול
קו שחור דק ומספר בצבע שחור	גבול חלקה מוצעת ומיספרה
קו צהוב מרוסק ומספר בצבע צהוב	גבול חלקה רשומה ומיספרה לביטול
קו משני כיוונים הפוכים	גבול גוש
שטח צבוע ירוק אדום לסירוגין מיספר דרך	דרך להולכי רגל
מרוח קדמי מינימלי	
רוחב דרך	
קו - נקודה - קו בצבע אדום	



11. רשימת התכליות

11.1. אזור מגורים א'

ישמש להקמת בתים בודדים בני 2 קומות ועלית גג, ליח"ד אחד במגרשים של 500 מ"ר או 2 יח"ד במגרשים מעל 500 מ"ר לא כולל.

11.2. אחוזי הבניה המותרים יהיה 50% סה"כ בהתאם לגודל המגרש לא יכללו באחוזי הבניה מקלט תיקני מינימלי, מחסן בגודל מקסימלי של 10 מ"ר מרפסות עד 20% ובעומק 2.20 (בהתאם להנחיות ג/849) מוסך לחניה בגודל 2.8 X 7.0 מ' ושטח חדרי מדרגות פתוחים בתוך קווי הבנין.

תותר קומת מרתף בתנאי שאובה הפנימי של תיקרת המרתף לא יעלה על 0.80 מ' מעל פני הקרקע הסופית ואובה הפנימי לא יעלה על 2.20.

שטח המרתף לא יעלה על 50% משטח היטל קומת קרקע של המבנה ולא תחשב במינון הקומות המותר.

11.3. אובה מקסימלי של המבנה מפני המדרכה לגג שטוח יהיה 7.0 ולגג משופע 9.0 החניה תהיה בתוך המגרש בשעור שיקבע ע"י החוק בזמן הוצאת היתרי הבניה.

11.4. חניה: החניה תהיה בתוך המגרש, אך לא על חשבון קווי הבניה, לפי תקן משרד התחבורה התקף בזמן הוצאת היתר הבניה

12. שטח ציבורי פתוח

רשות הרבים, מעברים להולכי רגל, נטיעות, תאורה רהוט רחוב יפותח על ידי יוזם או/מבצעי התכנית. תוגש תכנית פיתוח לאישור מהנדס העיר.

13. דרכים

רשות הרבים ישמש למעבר הולכי רגל ותנועה מטורית ויטללו ברוחבן המלא כולל תאורה על ידי יוזם או מבצעי התכנית, לפי אישור הועדה המקומית.

14. חומרי גמר חזיתות

ציפויי הבנין יהיו מחומרים עמידים (המתנקים מעצמם לא טיח שפריץ)

15. גדרות

בחזיתות המגרשים גדר בנויה לפחות 1 מ' גובה מצופה אבן מלווה בצמחיה (גדר חיה וכו')

בין המגרשים גדר רשת מלווה בגדר חיה או גדר בנויה, בגובה של 1.50 מ' לפחות.

16. טבלת הוראות לבניה

* בנין	קו		אחוזי בניה סה"כ	מספר קומות	גודל מגרש מינימלי	אזור
	צדדי **	אחורי				
0 או 4	4	5	50	2 + עלית אג	500	מגורים א

* מרווח המזערי בין הבנינים לא יפחת מ 8.0 מ'
** תותר קו צדדי 0 רק אם שני בעלי המגרשים יבנו בצמוד

17. חלוקה ורישום

החלוקה הקיימת ברשום בתחום התכנית תבוטל ובמקומה תרשם חלוקה חדשה שתזכך על פי הוראות תכנית זו.

18. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו לפי סעיף 188 ב בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשם על שם הרשות המקומית.

19. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יקומו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:

ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי - 5 מ'. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי - 8 מ'. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי - 10 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים, ולא במרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלה.

20. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח, אלא אם כן כלולה בו תכנית למקלט מאושרת ע"י הג"א, או אישור הג"א לפטור ממקלט, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של נציג הג"א.

4..

21. שרותים ומערכות
- א. הספקת מים - תעשה ממערכת המים של הרשות המקומית וכל הבניינים יחוברו למערכת זו.
- ב. הידרנטים - מבצעי התכנית יתקינו הידרנטים במספר, בדגם ובמיקום כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי אש.
- ג. הרחקת אשפה מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במספר, בדגם ובמקום, כפי שיידרש ע"י מהנדס העיר.
- ד. ביוב לרשת הביוב המרכזית המקומית. היתר בניה מותנה בהגשת תכנית לשביעות רצון מהנדס העיר
- ה. ניקוז מי גשם יעשה במשולב עם מערכת הכבישים, המדרכות והשבילים, בהתאם לתכנון שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ו. הספקת חשמל בקוים עיליים או תת קרקעים לפי קביעת חברת החשמל
- ז. תקשורת קווית בקוים עיליים או תת קרקעים לפי קביעת חברת בזק, והחברה שתבצע את המלויזיה בכבלים
22. מתקני חימום סולרי. מתקני יבוש כביסה ואנטנות שונות לרדיו וטלוויזיה
- א. תותר התקנת מתקני חימום סולרי תוך שילוב ארכיטקטוני שיבטיח הסתרה נאותה תוך חשיפה לשמש של פני הקולטים. הדודים יהיו מוסתרים.
- ב. מתקני ייבוש כביסה ימוקמו בשטח המגרש או בבנין תוך שילוב ארכיטקטוני נאות כולל מסתורים במידה להמתקן הוא על חזית הבנין.
- ג. תותר התקנת אנטנה אחת בלבד, מכל סוג שהוא, לכל בנין. בנין לענין זה כל רצף בנייני לרבות בנין-טורי או שורת קוטג'ים צמודים.
- ד. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כן הראה מתכנן, בתכנית השטח, בתכנית הגג, בחזיתות ובחתכים, את צורת שילוב המתקן לחימום סולרי, מתקן יבוש כביסה האנטנה בבנין ופרט למיסתור למזגנים בתאום עם מהנדס העיר ולשביעות רצון הועדה המקומית.
23. שלטים ומתקני פרסום
- בשטח התכנית לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום למעט:
- א. תמרורי תנועה עפ"י דין
- ב. שילוט רחובות ומספרי בתים
- ג. שלטים ומתקני פרסום באתר בניה מסחרית תוך שילוב ארכיטקטוני שיאושר ע"י מהנדס המועצה כחלק מתנאי הרשיון.

24. היטל השבחה
היטל השבחה ייגבה כחוק

25. עתיקות
על כל בונה לשמור על העתיקות שהתגלו בשטחו ולהודיע למפקח אגף העתיקות על עתיקות שנמצאו, סמוך ככל האפשר למועד שהתגלו.

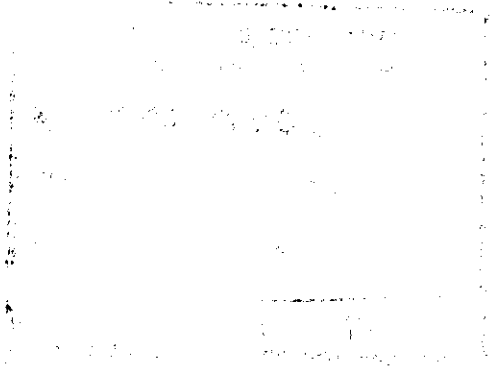
26. חתימות

14.10.98
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה
דרך העצמאות 21, חיפה
ת.ד. 272 סל. 6199

יוזם ומתכנן התכנית
משרד הבינוי והשיכון

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל



2047

[Handwritten signature]

28.5.90

2047	
3861	1994 21st 28.3.91