

8 אוג' 1979

28 מאי 1978

~~24.4.78~~

מחוז הצפון
מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו
תכנית מפורטת (נוח באפוליון - עכו)
תכנית בינוי ערים מפורטת מס.

3124

ת ה ק נ ו ן

משה קצין
משרד השיכון
מחוז חיפה
דרך העצמאות 21, חיפה
ת.ד. 272 טל. 660961

8.10.79

משה קצין
ברוך אביהן

חתימות:

חיוזם - משרד השכון - מחוז חיפה והעמקים

מתכנן - בעקאי תכנון בע"מ, ד"ר בעז בורקאי, ארכיטקט

בעל הקרקע - מלבחל מקרקעי ישראל.

אישורי הועדות:

הו	ית לבניה ולהיכון
3124	ת.ד. ע.מ.
הו	למחן תוקף
29.4.79	1 בי
<i>משה קצין</i>	<i>משה קצין</i>
מנהל	יושב ראש הועדה

307.10

מחוז הצפון

מרחב תכנון של הזעזעה המקומית לתכנון וכניה - עכו
 תכנית מפורטת שכונת ברק בן אבינועם (נוה נאפוליון) עכו
 תכנית בינוי ערים מפורטת מס.

	1.	הקדמה
משרד השיכון - מחוז חיפה והעמקים	1.1	היורזם
ברקאי חכנון בע"מ, ז"ר בעד ברקאי, ארכיטקט	1.2	המתכנן
מינהל מקרקעי ישראל	1.3	בעל הקרקע
התכנית מורכבת משני חלקים: המשריט והתקנון. המשריט והתקנון מחוים חלקיה בלתי נפרדים של התכנית בכל העניינים הקשורים בתכנית.	1.4	התכנית
1:1250	1.5	קנה מידה למשריט
150.7 דונם	1.6	שטח התכנית
תכנית זו חחול על כל השטח המותחם בכו כחול עבה במשריט ובוללת:	1.7	גבולות התכנית
גוש 18024 - חלקות 12 (חלק), 16		
גוש 18030 - חלק מחלקות 1, 2, 3, 5		
גוש 18034 - חלקות 11 (חלק), 12, 13, 14, 15, 20, 21 (חלק).		
גוש 18035 - חלקות 3, 4, 5, 6		
גוש 18042 - חלקות 1, 2 (חלק), 3, 4 (חלק)		
5 (חלק), 13, 17, (חלק), 18		
גוש 10108 - חלקת 111 (חלק).		
לפחה איזור כנה ביתן ואזור מגורים ברמה גבוהה כגדרש לאוכלוסית העיר עכו.	1.8	מטרת התכנית
כל המושגים המומצעים בתקנון זה חס כמתורט בחוק התכנון והכניה חשכ"ח, 1965, והתיקונים לו.	1.9	הגדרות
תכנית שתסדיר את העמדה תכניתים, יעודט, גובתם, צורתם, הגשות והחניות כולל שכלים, חאורה וטתיקני אשפה.	1.9.1	תכנית בינוי

2. שטחים לפי יעודם וסימניהם בושרים

2.1 מכלת השטחים לפי היעודים

השטח	דונם	סימון בתשרים	האזור
43.6	65.8	כחום	2.1.1 מגורים א'
20.7	31.2	תכלת	2.1.2 מגורים ב'
14.9	22.4	ירוק	2.1.3 שטח ציבורי פנוח
19.6	29.6	חום	2.1.4 דרך קיימת או מאושרת
		אדום	2.1.5 דרך מוצעת
1.2	1.8	אדום ירוק לסרוגין	2.1.6 שביל
100.0	150.7		ס ה " כ

2.2 סימנים בתשרים

קו כחול עבה	2.2.1 גבול התכנית
קו-נקודה-קו באדום	2.2.2 קו שטח גבוה 22 ק"ו
סיפרה ברבע העליון של העיגול	2.2.3 מספר הדרך
סיפרה ברבע התחתון של העיגול באדום	2.2.4 רוחב תוואי
סיפרה ברבע הצדדי של העיגול	2.2.5 מרווח קידמי
פסים אדומים באלכסון על ריבוע התשרים	2.2.6 דרך לביטול
שני קווים מקבילים וקוטעים בצבע התשרים	2.2.7 מעבר זה קרקעי

3. השימוש המותרים

לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן
בחרטים אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות
באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1 אזור מגורים א'

לותרו השימושים הבאים:

- במל דירות בני אחת או שתי קומות, מוסכים
לחניה פרטית.

- צמילות הבניה המותרת לצרכי מגורים: סה"כ
משטח של הדירות לא יעלה על 50% משטח המגרש המיועד
למגורים. לא יותר לבנות יותר מ-30% משטח המגרש
הקומה.

- שטח גגית הינלמלי 400 מ"ר.

לותרו השימושים הבאים:

3.2 אזור מגורים ב'

- בניני מגורים עד לגובה של שלוש קומות.

- צמילות הבניה המותרת לא יעלה סה"כ משטח של
למגורים.

- 70% משטח המגרש המיועד למגורים.

- מסחר קמעוני, שירותים אישיים, שירותים

עסקיים ומשרדי בעלי מקצועות חופשיים.

- בניני ציבור למתן שירותי חינוך, בריאות,

דת, טעד, חרבות, חברה ומינהל.

- בית מגורים מנל לקומת החנויות לא יותר משתי

קומות מעל לקומת החנויות.

- לא יוצא רשיון לבניה אלא לאחר הגשת תכנית

לבנין לכל שטח אזורי מגורים ב' לאישור

הועדה המקומית.

לותרו השימושים הבאים:

3.3 שטח ציבורי פתוח

- רשות הרבים - מעברים להולכי רגל, נטיעות,

גני משחק לילדים, גנים ציבוריים, פארקים, מרחבי ירק

לנופש ולבשחק, הכל לפי אשר הועדה המקומית.

- סה"כ שטח הריצבה של המלככים הבנויים בשטח ציבורי

פחות לא יעלה על 10% של השטח.

רשות הרבים - ישמשו למעבר להולכי רגל ותנועה

3.4 דרכים

מוטורית, לחנית כלי רכב ומתקנים חדרושים ליעוד

זה ויסללו ברוחבן המלא על ידי יוזם התכנית

לפני מתן העודת גמר לבנינים הגובלין להן.

תחית לפי החתך בתמונה

3.4.1 דרך מס. 2

4. חבירה
 השטחי הנגרסים או בשטחי הנבילה המסומנים.
 הגישה למכונות תהיה דרך השטח הציבורי הפתוח.

5. ריכוז זכויות חבירה

תנאים מיוחדים	מרווחים קדמי צדדי אחורי	מס. קומות	ש כניה מוחר	יעוד
חובת עליונות גדרות ובטיחות האודות זריחות רחוב לפי חבירה עליונות אחידה. לא יותר מ-30% בקומת אחת.	3 או 0	1-2	50	מגורים א' 50
		2-3	70	מגורים ב' 70
				טסה ציבורי פתוח
	נופורטח	חבירה	לפי	

תערה: כמגורים א' מותר לבנות במרחק אפס מחשכן, גאם יש שכן, ובהסכמתו
 במקומות המסומנים, ולא בקצח שאין שכן.

6. הספקת שרותים

ההרשות המקומית הקדימה

חובת הגשת חבירה לכל השטח לסילוק שוכים, לרשת
 הקלרובניה.

חובת הגשת חבירה בלקוח

ברשת החשמל הקיימת, לא ינתן היתר לבנין או לחלק ממנו
 פחת ובקרה קני השמל עיליים, חלא במרחק של 2,00 מ' מקו
 פחה נפוך, 5,00 מ' מקו פחה 22 ק"ו, ו 9,50 מ' מקו פחה
 עליון 110-150 ק"ו, כשהמרחק נמדד מציר קו השמל הקרוב
 לחלק הקרוב ביותר של הבנין.
 עמודים שימצאו בחוף חבירה לאחר ארחתו, יועברו לקו רחוב
 חדש על השבון יוזמי ו/ או מבצע החבירה.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל חת-קרעיים ולא
 במרחק הקטן מ-2מ" מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת
 כבלי חשמל חת-קרעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה
 מחברת החשמל.

7. תקנות כלליות

7.1. הפקעות לצרכי ציבור
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי שהוגדרו
 בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה השכ"ח, 1965,
 יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 עכו ודרשמו על שם עיריית עכו.

7.2. חלוקה לרישום
 החלוקה הקיימת כרישום בתחום התכנית תבוסל
 ובמקומה תרשם חלוקת חדשה שתוכן על פי הוראות
 חבירה זו. מותר חלוקת משנה של החלקות החדשות
 שתוצרנה בחבירה זו, לצורך רישום בתיים משוחמים
 תש"א 1961 ותשנ"יים שחלו ויחולו מזמן תלזמן.

7.3 חיתוך בניה

היוזם יהיה חייב בפיתוח רשת דרכים,
כשהדרכים שהן 15 מ' או פחות יסללו במלוא רוחבן.
פיתוח התשתית הסכבית, החאורה, ריהוט הרחוב,
הנטיעות ברשות הרבים לפני תחילת עבודות
חבניה או על ידי מתן ערכות לעיריית עכו
וזו מבצע את העבודה.

7.4 שמירה על עתיקות
.8 תחולה

על כל בונה לשקור על עתיקות המצאנה בשטחו ולהודיע למפקח
אגף העתיקות על כך.
תחולת חכבית זו תחילת מתאריך אישורה בהתאם
לחוק.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 127
 תכנית מס' 3124
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 6/79
 מיום 25.6.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל.
 סגן מנהל תכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 127
 תכנית מס' 3124
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 8/78
 מיום 11.9.78 החליטה להסיר את התמיכה הנוכחית לעיל.
 סגן מנהל תכנון

תכנית מס' 3124
 מרפסת לבנין חוקי בילטונג
 הפרטים מס' 2604
 14.8.80