

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית בנין ערים מפורטת 3970

המהווה שינוי לתכנית ב.ע.מ. ג/1800

מקום: עכו

גוש: 18057

חלקות: 13, 14 ו-15 (חלק)

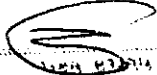
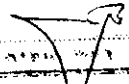
שטח התכנית: 107 דונם

הקרקע: אזורים, חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

יוזם התכנית: אזורים, חברה להשקעות בפתוח ובבנין בע"מ

ייצג התכנית: זרחי אדריכלים

מרץ 1980

הועדה המקומית לכניסה ולתיכנון העיר עכו	
תכנית מס' 3970	הוגשה ל
הוועדה לתכנון וקרקע	ב
ב-9.7.82	ב-3
	

1. שם ותחולת התכנית :
תכנית זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מס' 3970.....
שינוי לתכנית ב.ע. מס' 1800/ג אשר ניתן לה תוקף
בתאריך 15.10.75 ותחול על השטח התחום בקו כחול עבה
בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מטרת התכנית :
א. הקמת שכונת מגורים חדשה עפ"י הבינוי המוצע.
ב. התויתן של דרכים חדשות.
ג. יעוד שטחים למבני ציבור ואזור ציבורי פתוח.
3. תנאי הבניה :
א. באזור המגורים יוקמו מבנים בני 4 ו-8 קומות
מעל קומת עמודים מפולשת.
ב. המרווחים בין בנינים ובין בנין לגבולות המגרש
יהיו כדלקמן :-
1. מדרך ציבורית 5.0 מ'
2. משטח ציבורי פתוח 3.0 מ'
3. מגבול מגרש צדדי ואחורי 3.0 מ'
4. השימושים בקרקע ובבנינים :
לא ישמשו קרקע או מבנה אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.
א. אזור מגורים ב' - למגורים בלבד במבנים בני
3, 4 ו-8 קומות בהתאם למסומן בתשריט.
ב. אזור ציבורי פתוח- מיועד למעבר הולכי רגל,
לנטיעות ולמשחקי ילדים.
ג. מבני ציבור- יבנו עפ"י היעוד המסומן בטבלת
המגרשים.
ד. באזור לבניני מסחר יוקמו חנויות.
ה. להלן טבלת יועדי שטחים : (עמוד 2)

יעוד	מס' מגרש	מס' יח' דיור	שטח במ"ר	סה"כ שטח	%	
מגורים	1	64	4.500	39.400	36.8	
	2	64	4.400			
	3	80	4.000			
	4	76	5.000			
	5	72	4.900			
	6	92	4.800			
	7	60	3.200			
	8	92	4.800			
	9	32	1.100			
	10	64	2.700			
בניני צבור	א	גן ילדים	1.200	5.700	5.3	
	ב	מעון	0.600			
	ג	מועדון	0.900			
	ד	בית כנסת	0.800			
	ה	גן ילדים	2.200			
מסחר	ו	חנויות	1.000	1.900	1.8	
	ז	חנויות	0.900			
חניה ציבורית				4.000	3.7	
דרך מאושרת			11.000			
כביש ארצי קיים			9.200	20.200	18.9	
שטח ציבורי פתוח				15.500	14.5	
שטח חקלאי				20.300	19.0	
					107.000	100.0
						696

5. חניה : יוקצו מגרשי חניה בתחום האזורים המיועדים למגורים כמסומן בתשריט. מספר החניות יהיה 1 :

6. בניה בקרבת קווי חשמל :

- א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן :
ברשת מתח נמוך מרחק מינימלי 2 מ' . בקו מתח גבוה עד 22 קילוואט מרחק מינימלי של 5 מ' . מקו מתח עליון עד 110 קילוואט מרחק מינימלי של 8 מ' .
מקו מתח עליון עד 150 קילוואט מרחק מינימלי של 10 מ'
- ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה
- ג. במידה ותדרש העתקת הקו יעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או מבצעי התכנית ובתאום עם חברת החשמל.

7. נקוד, ביוז, ואספקת מים :

הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר עכו. לא ינתנו תעודות שמוש בבנין לפני שתבוצענה אותן עבודות הניקוז והביוב, בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע, מחזיקים בנכס או כל אחד אחר הטוען לבעלותו על הקרקע, וכן בא כוחו, חייב, לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ערים עכו, ולתת זכות מעבר להנחת צינורות הביוב והניקוז ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסידור הביוב והניקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצינורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו.

הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבא(ים) לתקן כל נזק שיגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצינורות לשם ביקורות ניקוי וכו'.

8. באורים וסימונים בתשריט

גבול התכנית	קו עבה כחול
גבול גוש	קו משונה בצבע התכנית
גבול ומספר חלקה מיועדת לביטול	קו בצבע ירוק ומספר מוקף במעגל ירוק
גבול ומספר חלקה מוצעת	קו בצבע התשריט ומספר בצבע התשריט.
אזור מגורים ב'	שטח צבוע בצבע הכלת
אזור מסחרי	צבוע אפור מותחם אפור כהה
מספר קומות מקסימלי	ספרה רומית בצבע התשריט
אזור בניני ציבור	צבוע בצבע חום מותחם חום כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע בצבע חום
דרך חדשה או האחבת דרך חניה ציבורית	שטח צבוע בצבע אדום
קו רחוב	קו אדום מלא
קו בנין	קו אדום מרוסק
מספר הדרך	ספרה בחלק העליון של המעגל
רוחב הדרך	ספרה בחלק התחתון של המעגל
מרווח צדדי	ספרות בחלקים הצדדיים של המעגל
חזית חנויות	קו סגול מלא
שטח חקלאי	צבוע פסים ירוקים באלכסון
מבנה טרנספורמטור	ריבוע שחור.

9. הרחקת אשפה: סידורי רכוז הרהקת האשפה יקמנו בתאום עם מהנדס העיר עכו.

10. הידרנטים: מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו על-ידי רשות כבוי אש.

11. מקלטים: לא ינתן היתר בניה למבנה אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א שתהיינה בתוקף בעת הגשת תכנית ההגשה למתן היתר בניה.

12. בניית עזר: לא תותר הקמת בנין עזר מחוץ לתחומי הבניינים, מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי אשפה וכביסה, חדרי רכוז למכלי גז, יקבעו בקומות קרקע של הבניינים כפי שיסומן בתכנית הבקשה להיתר בניה.

13. שטח מסחרי: תותר הקמת חנויות בשטח המסחרי כמסומן בתשריט.

14. משושות לרדיו וטלויזיה: לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלויזיה אלא אם כן מקומן וצורתן בתכנית הבקשה להיתר בניה.

15. שלטים ומתקני פרסום: לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום על חזיתות בנייני המגורים, למעט מספר מואר ושילוט ברחובות. התקנת מתקני פרסום שלא על חזיתות הבניינים תהיה חייבת בהיתר בניה. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את התימת המגיש של התכנית ובעל הקרקע.

16. דודי שמש ומתקנים על הגג: תותר הקמת דודי שמש בעיצוב ארכיטקטוני אשר יאושר על-ידי הועדה המקומית. (המשך - ראה עמ' 5 סעיף 16א')

17. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 ב' לחוק יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו ע"ש עירייה עכו.

18. חלוקה ורישום: השטחים הכלולים בתכנית נתונים לאיחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות תכנית זו

זרחי אדריכלים בע"מ
רח' ארלוזורוב 150, תל-אביב 62098
טל. 23 40 17, 24 91 17
מ. א. פרוי
זרחי אדריכלים בע"מ
רחוב ארלוזורוב 150, תל-אביב
טל. 23 40 17, 24 91 15

[Signature]
אזורים. חברה להשקעות בפתוח
ובניין בע"מ

[Signature]
אזורים. חברה להשקעות בפתוח
ובניין בע"מ

חתימת מחבר התכנית

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע

16.א' - בהמשך למצוין בסעיף מט' 16 יהיה הפתרון הארכיטקטוני הנ"ל -
עונה על הדרישות החזותיות של הבניינים.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי 138
 תכנית מס' 3940 מס' מס' 3940
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/1/82
 מיום 2.4.82 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל מל"י לתכנון [Signature]

תכנית מס' 3970
 מועדון לנתיב הירוק גיליון
 מס' 2891 מס' 10.2.83 עמוד 996