

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - ע כ ו

תכנית מפורטת מס' ג/3967 הנקראת: שכונת רמח"ל

המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית ג/1619

עכו מזרח - רובע דבורה.

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית: משרד הבינוי והשיכון

הוגשה לשם דיון להמלצה להפקדה

חיפה - 7.2.1980

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מפורטת מס' 3967/1 - שכונת רמח"ל

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא בשם: תכנית מפורטת מס' 3967/1 שכונת רמח"ל ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבולות התכנית:

- 2.1 מצפון: ציר רחוב
- 2.2 ממזרח: גבול גוש מס' 18108
- 2.3 מדרום: ציר רחוב
- 2.4 ממערב: ציר רחוב רמח"ל.

3. שטח התכנית

34,000 דונם מטריים בקירוב (מדוד ומחושב באופן גרפי).

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

- 4.1 גוש 18108
- 4.2 חלקי חלקות: 164; 90 + 78; 70; 67; 66.

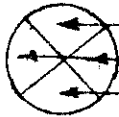
5. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מפורטת מס' ג/1619, עכו מזרח - רובע דבורה, אשר פורסמה למתן תוקף בי"מ מס' 1933, מיום 12.7.73. הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות על הוראות תכנית ג/1619.

6. מסרת התכנית:
 תכנון מחדש של השטח הכלול בתכנית וקביעה שטחים להקמת בנייני מגורים בני - 2 ו - 3 קומות, - סה"כ כ - 180 יח"ד, יעוד שטחים למסחר, הרחבת דרכים קיימות, שדרת הולכי רגל בגבול הכנית ג/1800, שבילים להולכי רגל וחנייות ציבוריות.

7. באור סימני החריט:

<u>ה ס י מ נ י</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
7.1	קו כחול עבה
7.2	קו כחול מקוטע
7.3	שטח צבוע כחום
7.4	שטח צבוע חכלה
7.5	שטח צבוע אפור
7.6	שטח צבוע חום בהיר
7.7	שטח צבוע אדום
7.8	מספר הדרך קו בניין רוחב הדרך
7.9	שטח צבוע ירוק-אדום ירוק-חום בהיר לסירובין
7.10	קו מקוטע בצבע שחור
7.11	קו מלא דק בצבע שחור ומספר בן 3 ספרות.
7.12	שטח מוקף בקו מלא מטוייט נקודות בצבע שחור
7.13	שטח מוקף בצבע זהוב
7.14	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע החריט ו - מספר בן- 5 ספרות.



8. רשימת התכליות:
- 8.1 איזור "מגורים א'" - צבוע כחום, מיועד להקמת בנינים בגז 2 קומות לפי טבלת המגרשים - סעיף 19.
- 8.2 איזור מגורים ב' - צבוע חכלת - מיועד להקמת בנינים בני 3 קומות + קומת עמודים, לפי טבלת המגרשים סעיף 19.
- 8.3 מבני מסאר יבנו במרכז מסחרי קצבוע אפור ויהיו בני קומה אחת.
- 8.4 דרכים ישמשו למעבר כלי רכב - רשות רבים.
- 8.5 חניה ציבורית - חשמל לחנייה כלי רכב בלבד.
- 8.6 שבילים להולכי רגל - ישמשו כדרכי מעבר להולכי רגל בלבד ולא יהיו מחות מ - 2 מ' רוחב.
9. השימושים המותרים:
- לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בהשרים אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים קרקע או בנין.
10. בניה בקרבת קו חשמל
- 10.1 לא יקומן בנינים במרחקים קטנים מהחיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל כדלהלן: ברשת מתח נמוך מינימאלי - 2 מ', בקו מתח גבוה עד 22 קילווס - מרחק מינימאלי של 5 מ'. בקו מתח עליון עד 110 קילווס - מרחק מינימאלי של 8 מ'. בקו מתח עליון עד 150 קילווס - מרחק מינימאלי של 10 מ'.
- 10.2 אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.
- 10.3 במידה וחידרש העתקת קו - יעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או מבצעי התוכנית ובתאום עם חברת החשמל.
- 10.4 הזנת החשמל לבתים תהייה חת-קרקעית, אין לבצע חיבור עילי.

11. ניקוז, ביוב ואספקת מים:
בניקוז והביוב יתוכננו בתיאום עם מהנדס העיר עכו. לא ינתנו תעודות סימוש בננין לפני שתבוצענה אותן עבודות הניקוז והביוב בשטח התוכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר.
12. הרחקת אשפה:
סידורי ריכוז ופריקת האשפה יקבעו בתיאום עם מחלקת מהנדס העיר עכו.
13. הידרנטים:
מגיש התוכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי-אש.
14. מקלטים:
כל בנין יכלול מקלט לדייריו בהתאם לחקנות הב"א.
- 15.1 בנייני עזר וחוספות בניה
לא תותר הקמת בניין עזר מחוץ לתחומי הבניינים.
- 15.2 גדרות
חלוקת המגרשים תיעשה ע"י גדר חיה.
- 15.3 מחסנים: אפשר לבנות מחסנים בתיים בקומת הקרקע של הבניינים.
16. משווח לרדיו - סלויזיה:
לא תותר החקנת משווח לרדיו ולסלויזיה, אלא אם כן מסומן מקומם וצורתם בתוכנית בקשה להיתר בניה.
17. ארובות ושילוס:
17.1 אין להתקין ארובות ומכלי דלק לחימום ביהי ללא אישור הב"א.
17.2 אין להתקין שלמים לפרסומת ללא אישור, מהנדס העיר.
18. הפקעות לצרכי ציבור
18.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור כפי שהוגדרו בסעיף 188 ב' בחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו, וירשמו על שם עיריית עכו.

18.2 החלקות הקיימות בתחום התכנית תבטלנה, במקומן תרשם חלוקה חדשה שתוכן על פי תוכנית זו.

19. טבלת המגרשים והבניינים

האיזור	צבע האזור	מס' מגרש	שטח המגרש המינימאלי מדור גרפיה	מס' קומות	מס' יחידות במגרש	% בניה	מירווחים		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים-א	כחום	101-126	550 מ'2	2	4	60%	5	3	5
מגורים-ב	תכלה	128;130	960 מ'2	ע + 3	18	160%	4	3	5
"	"	127;129	לפי התשרים	ע + 3	180	לפי הקיים	4	3	5

19.1 הערה: - מרווח צדדי מינימאלי בין בנין באיזור מגואים א', הגובל בשכיל ציבורי יהיה 2,0 מ'.

20. מקומות חניה: מקומות החניה יקבעו בהתאם למספר יחידות הדיור המוצעות ביחס 1:1

מזרח הים הירוק

חוק המכס והסכיה השכיה-1965

מחזה 303

מרחב המכס מקומי 128

מס' 3967

מס' 9/81

מס' 23.11.81

מס' 1495

מזרח הים הירוק

חוק המכס והסכיה השכיה-1965

מחזה 303

מרחב המכס מקומי 128

מס' 3967

מס' 13/80

מס' 15.9.80

מס' 2801

מס' 3967

מס' 2801

מס' 7.4.82

מס' 1495