

037  
9.11.89

ת ק נ ו ן

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - עכו

שינוי תכנית מתאר, תכנית מספר 6320/א בינוי חלקה 14/1, גוש 18005 הוגשה על ידי אדר. ראון שרון ואדר. ישראל שטיין אומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה עכו.

גוש: 18005

חלקה: 14/1

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1705

**אישור תכנית מס. 6320**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.9.89 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

גבולות התכנית: בצפון: רחוב דוד נוי  
במזרח: חלקה 15  
בדרום: חלקה 14/2  
במערב: חלקה 13

היוזם: מ. טוכמן - עכו, שביל הכלנית 16.

יכלים הודעה על אישור תכנית מס. 6320

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3762 מיום 6.5.90

המתכנן: ראול שרון - ישראל שטיין - אדר

בעל הקרקע: מ. טוכמן, עכו, שביל הכלנית

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית. תכנית מס. \_\_\_\_\_ בינוי חלקה 14/1 גוש 18005 (להלן - תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן - התשריט). התשריט הוא בק.מ. 1:1250, 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה שינוי לגבי הקרקע שעליה היא חלה ותכנית מתאר עכו מספר 849/ג שפורסמה להפקדה ומתן תוקף בתאריך \_\_\_\_\_ ב.פ. מספר \_\_\_\_\_
- ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר עכו וכל השינויים שחלו בה וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב דוד נוי בקטע שבין דרך הארבעה ורחוב יהושפט..

4. שטח התכנית:

- א. שטח התכנית הוא 825 מ"ר בקירוב.
- ב. חלוקת השטחים לסיווגים השונים תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש 18005; חלקה: 14/1; חלק מחלקה: 14; בעלות: טוכמן מקס. חלקת הדרך הכלולה בתכנית.

7. יוזמי התכנית:

יוזם תכנית זו הוא טוכמן מקס.

8. מטרת התכנית:

הגדלת אחוז הבניה למגורים ומתן הנחיות ארכיטקטוניות תכנוניות ויעיזוביות לבניה בחלקה הנדונה.

9. בלאור סימני התשריט:

אזור מגורים מיוחד..... צבע כתום עם מסגרת כתום.  
מרכז עסקים או מרכז שכונתי לפי תכנית מתאר 849... צבע כתום מטוית אפור.  
גבול תכנית..... קו כחול עבה רצוף.

דרך מוצעת.....	צבע אדום.	חלקה קיימת - מספר ירוק.
קו רחוב.....	קו אדום	חלקה מוצעת - מספר שחור.
קו בנין.....	קו אדום מקווקוו.	רוחב דרך וקו בנין - בעיגול מחולק לרבעים.
ע.....	קומת עמודים	
√.....	מספר קומות.	

10. שימוש הקרקע:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות:

אזור מגורים מיוחד - ישמש להקמת בנין מגורים כן 5 קומות על גבי קומת עמודים.  
דרך כפי שמוגדר בתכנית המתאר של עכו.

12. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית עכו כשהם פנויים מכל מבנה דיור וחפץ.

13. חלוקה חדשה:

- א. גבולות חלקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחים ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט.
- ג. על יוזם התכנית או הבא במקומו לבצע תוכנית חלוקה ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר הבניה ולרשמה בלשכת המקרקעין.

14. עקרונות והנחיות תכנון:

- א. שטח הבניה - שטח הבניה יהיה % 200 ברוטו משטח החלקה נטו אופן חישוב שטח הבניה כפוף להוראות תכנית מתאר עכו ג/849 למעט שטחי מרפסות מקורות ובלתי מקורות שיכללו בחישוב שטח הבניה המותר.
- ב. גובה הבנין - יהיה 5 קומות למגורים מעל קומת עמודים כמוראה בתשריט.
- ג. חובה להתקין מחסן דירתי בקומת העמודים לכל יחידת דיור, בגודל של 6 מ"ר שטח המחסנים פטור מחשוב שטח הבניה.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבניה:

- א. התקנת מערכת לסולרית לחימום על גג הבניה בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר ע"י מהנדס העיר ואדריכל העיר במסגרת היתר הבניה.
- ב. לא יותקנו צינורות גז על הקורות החיצוניות של הבנין.
- ג. במסגרת הבקשה להיתר בניה יש לכלול פתרון ארכיטקטוני משתלב בבנין להסתרת מתלי כביסה.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על קירות החיצוניים של הבנין.
- ה. לא יותקנו ארובות בחזיתות הבנין.
- ו. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר ואדריכל העיר.
- ז. תוקם אנטנה מרכזית אחד בלבד שאליה יחוברו כל הדירות.
- ח. לא יורשו חיבור חשמל לבנין אלא באמצעות כבל תת קרקעי.
- ט. החזיתות יבוצעו ע"י הקבלן, בעבודות ציפוי אבן לשביעות רצון מהנדס העיר ואדריכל העיר.
- י. כל המישטחים האופקיים בתחום תכנית זו הכוללים שבילים, מדרכות, חניות ולמעט הכביש, ירוצפו באבן גינון לפי פרטי תכנון וחומר שיאושרו ע"י אדריכל או מהנדס העיר.

16. פיתוח המגרש:

על יוזם התכנית ו/או בעלי היתר הבניה ו/או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש הכל כמוראה בתשריט.  
הפיתוח כולל: גינון, שטחים מרוצפים, גדרות ושערים, מתקן אשפה, חניה וכו'.

17. חניה:

על בעל היתר הבניה ו/או הבאים במקומה לפתור את החניה בתחומי החלקה בהתאם לתקן החניה הארצי שבתוקף ע"פ חוק התכנון והבניה .

18. סלילת דרכים:

יוזם התכנית ו/או בעל היתר ו/או הבא במקומו חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרך שבתכנית זו בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

19. קווי חשמל:

א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1.א בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8.0 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו

2.א אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3.א גובה סופי של כביש מהתיל התחתון של קו מתח גבוה לא יקטן מ-6.0 מ'.

ב. פירוק קווי חשמל קיימים

במגרש בו מסומן קו חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בניה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל לישראל, כי הקו פורק והשטח חפשי לבניה.

20. תחנות טרנספורמציה:

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על גבי עמוד בשטח בתכנית זו.

21. מקלטים:

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית אלא אם נכללה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המיתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

22. מים כיוב ניקוז והידרנטים:

ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס מב"ת בעיריית עכו ושיבוצעו לשביעות רצונו.

הספקת מים לבנין בשטח תכנית זו תעשה ממערכת הספקת המים של עיריית עכו.

לפני הוצאת היתר הבניה, על בעל בקשת הבניה להגישטח בו

עובר צינור להתקשר עם מהנדס מב"ת בעיריית עכו לקבלת הוראות בקשר לשמירת שלמות

צינור המים הקיימים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

כיוב

לא תנתן תעודת שימוש הבנין לפני שיחובר לכיוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מהנדס מב"ת בעיריית עכו כי תכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

הידרנטים

על בעל היתר הבניה ו/או הבא במקומו להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מהנדס מב"ת ומכבי אש ולשביעות רצונם.

23. תנאים מיוחדים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו רשאית באישור הועדה המחוזית לבטל תכנית זו אם בתוך 5 שנים מיום אישורה לא תסתיים הבניה על פי תכנית זו.

24. היטל השבחה

כתנאי להוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר לשלם היטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועידכוניו.

25. שמות וחתימות

היוזם: שם: טוכמן מקס      כתובת: הכלנית 16, עכו.

חתימה: ט' יען      חותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: 24.1.88

בעל הקרקע: שם: טוכמן מקס      כתובת: הכלנית 16, עכו.

חתימה: ט' יען      חותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: 24.1.88

עורכי התכנית: שם: שרון ר.      כתובת: עכו, שכיל הסביון 7

אדריכלים

ת"א, רחוב הס 18.

שטיין י.

חתימה: ט' יען      חותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: 25/1/1988  
שרון ראול  
אדריכל מט' רשיון 14046  
חוקק שכיל הסביון 7  
טל-04-911551-70

חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו	
תכנית ת.ב.ע. מס' <u>6320</u>	
הומלץ להפקדה	
בישיבה מס' <u>1/88</u> מיום <u>21.2.88</u>	
מחננס העיר <u>ט' יען</u>	יושב ראש הועדה <u>ט' יען</u>

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו	
תכנית ת.ב.ע. מס' <u>6320</u>	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה מס' _____ מיום <u>2.7.89</u>	
מחננס העיר <u>ט' יען</u>	יושב ראש הועדה <u>ט' יען</u>