

מרחב . תבנון . מקומי - עכו

תכנית מפורטת מס' ג/1637 עכו צפון ארביקט מס. 10  
שנתי מס. של תכנית מפורטת מס. 269

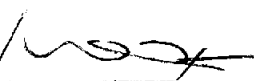

201 ינו' 1977

3025  
ה(3)22

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
הגליל המרכזי - עכו  
07.1.77  
בנין

נושא התכנית: שכונת מגורים בעכו צפון - שלב ב'  
מגיש התכנית: משרד השכון, הקריה תל-אביב.  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.  
מחבר התכנית: ד. בנט; ארכיטקט.

תל-אהיה, י"ג סיון תשל"ד  
3.6.1974

<b>הועדה המקומית לבניה ולהיכון העיר - עכו</b>	
תכנית ת. ע. ע. מ. 1627	
<b>הומלץ למתן חוקף</b>	
בישיבה מס' 6 ב-2676	
	
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

השטח והתחומים:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס. ג/1637 עכו צפון ארביקט מס. 10 שנוי מס. של תכנית מפורטת מס. 269" ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתסריט ר.ב. 6'72 המצורף לתכנית זו (להלן "התסריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

גבולות התחומים:

2. מסומנים בקו כחול עבה בתסריט.

שטח התכנית:

3. 110.0 דונם (מדוד גרפי)

טבלת המשטחים והיחידים המרכיבים:

האיזורים	סימול אחר או מס. מגרש	השטח בדונם	אחוזים	מהשטח הכללי לפי יעודים
איזור מגורים ג'	130 - 135	20.0	18.1	
איזור מגורים מיוחד	221 - 228	14.0	12.8	30.9
איזור מסחרי	303	2.9	2.6	2.6
איזור בניני צבור	420 - 424	28.0	25.5	
שטח צבורי פתוח ושנילים 525-530		20.8	18.9	
דרכים מוצעות/חניה צבורית		21.8	19.8	64.2
שטח מסילת ברזל	703	2.5	2.3	2.3
סה"כ שטח התכנית		110.0	100.0	100.0

מטרת התכנית:

5. א. הקמת שכונת מגורים שתכלול כ-578 יחידות דיור.  
 ב. התויתן של דרכים חדשות; הרחבת דרכים קיימות וביטולן של דרכים קיימות/טאוטרות כפי שמסומן בתסריט.  
 ג. קביעת אזור לבניני צבור, איזור מגורים (לבנינים בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת), איזור מגורים מיוחד (לבנינים מ-4-8 קומות על קומת עמודים מפולשת).  
 ד. איזור מסחרי, לפי תכנית בנוי מיוחדת.

המירווחים בין הבנינים:

6. המירווחים בין הבנינים לגבולות המגרש יהיו ככהוב בטבלת המגרשים בתכנית. לא יוקם בנין במרחק שהוא פחות מ:-  
 דרך 3.0 מ' או כפי שמסומן בתסריט.  
 שטח צבורי פתוח 3.0 מ'  
 שביל להולכי רגל 2.5 מ'  
 מרחק בין שני בנינים סמוכים 6.0 מ'  
 לא יהיה קטן מ-

ברית בין הבנות:

7-

קו עבה בצבע כחול.

גבול התכנית

קו בצבע התכנית עם משולשים עיליים ותחתיים.

גבול גוש

קו בצבע שחור ומספר קטן בן ספרו אחת או שתיים מוקף בעיגול שחור.

גבול ומספר חלקה מיועדת לבטול

קו בצבע התסריט ומספר בן שלוש ספרות בצבע התסריט.

גבול ומספר חלקה מוצעת

שטח צבוע בצבע צהוב עם מספר בן שלוש ספרות בצבע התסריט המתחיל בספרה 1.

איזור מגורים ג'

שטח צבוע כתום מוקף בקו כתום כהה עם מספר בצבע התסריט בן שלוש ספרות מתחיל ב-2.

איזור מגורים מיוחד עם מספר איזור

שטח צבוע אפור מוקף בקו סגול.

איזור מסחרי

ספרה לטיבית בצבע התסריט.

מספר קומות מכסימלי

האות "ע" בצבע התסריט.

קומת עמודים

שטח צבוע חום מוקף בקו חום כהה עם מספר בצבע התסריט בן שלוש ספרות המתחיל בספרה 4.

אזור בניני צבור

שטח צבוע חום.

דרך קיימת או מאושרת

שטח צבוע אדום.

דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת או חניה צבורית

שטח צבוע אפור מוקף בקו חום עם מספר בצבע התסריט בן שלוש ספרות המתחיל בספרה 7.

שטח מסילת ברזל

שטח מטויט בקוים אלכסוניים בצבע אדום.

דרך לבטול

קו מקיף שטח מטויט בנקודות בצבע התסריט.

בנין קיים

קו אדום מרוסק.

קו בנין

ר. בנט, ארכיטקט.

8. מחבר התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל בתל-אביב.

9. בעל הקרקע:

משרד השכונן, הקריה, תל-אביב.

10. מגיש התכנית:

11.1 השמוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמשו קרקע או בנין מתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.

באיזור מגורים ג': בנינים בגובה עד 4 קומות על עמודים.

באיזור מגורים מיוחד: בנינים מ-4-8 קומות על עמודים, כפי שסומן בתסריט באות לטיבית.

איזור מסחרי: בנין חנויות למסחר קמעונאי, בתי מלאכה לתקונים, בקומות עליונות משרדים, הכל לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

- 11.2. חלוקה וריפורם:  
השטח הכלול בתכנית יאוחד ע"י בטול גבולות החלקות הרשומות והחלוקה מחדש תיעשה בהתאם למסומן בתסריט.
- 11.3. דרכים לביטול:  
הדרכים המתבטלות בתחום התכנית בשטח 5.92 דונם תסורגנה מחדש בהתאם למסומן בתסריט.
12. שטח ציבורי פתוח:  
שטח ציבורי פתוח מיועד לנטיעות, שבילים ומשטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים וספורט, מצבות זכרון ואנדרטאות, ספסלי גן וסבכות צל בעיצוב גנני.
13. שביל להולכי רגל:  
מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
14. דרכים:  
הדרכים תסללנה ברוחב מלא לפי המסומן בתסריט, ע"י המגיש של התכנית.
15. חניה צבורית:  
ההכשרה בפועל של שטחי חניה תבוצע בשלבים, בהיקף שייראה דרוש בעת קבלת היתר בניה לבנינים ועד לשיעור 1:2 יח"ד מקומות חניה.
16. חניה פרטית:  
תהיה בתחום סגרשי בניני המגורים, בניני הציבור והמסחר, כפי שיסומן בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה ובשיעור שייקבע ע"י ו.ב.ע. מקומית.
17. מסילת ברזל:  
השטח המיועד למסילת ברזל ירשם על שם המדינה ומיועד לרכבת ישראל. בשטח הנ"ל יהיה מעבר חציה מעכו (על הכביש) במקום שמסומן בתסריט.
18. הפעעות:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו בהתאם לאמור בסעיף 188ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית.
19. תנאים מיוחדים:  
לועדה המקומית לתכנון ובניה עכו תהיה הסמכות לתת היתרי בניה. לאחר שתפורסם הודעה בדבר הפקדת התכנית ולאחר שתוגש לה תכנית שתראה את הבנינים המיועדים לבניה בכל אחד מהאתרים. התכנית שתוגש כאמור לעיל תראה את החלוקה המוצעת לסגרשים בתחום האתרים הנ"ל, והמירווחים כאמור בסעיף 7 בתכנית זו, יתייחסו לגבולות אלה.
20. בניה בקרבת קווי חשמל:  
לא תותר בניה בקרבת קווי חשמל, אלא בהתאם לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.

21. ניסוח מי-גשם:  
יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס רשות המקומית ורשות הנקוד.
22. אספקת מים:  
אספקת מים לשתיה תהיה מרמת המים של הרשות המקומית.
23. סלילת דרכים:  
הדרכים ושטחי החניה יסללו ברוחב המלא ע"י מגישי התכנית.
24. בירוב:  
כל הבניינים יחוברו לרשת הבירוב המרכזית.
25. בניני עזר:  
לא תותר הקמת בניני עזר שמחוץ לבניני המגורים.  
מוסכים פרטיים, מחסבים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי  
גז וכיו"ב, ימוקטו בקרבת העמודים של בניני המגורים, כפי שיסומן  
בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.
26. מגלשה:  
כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבניינים שיוקטו  
בתחום התכנית.
27. משושות לרדיו וטלוויזיה:  
לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם למספר  
חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשה את כל הדיירים שבאותו חדר  
המדרגות.  
עיצוב המשושות הנ"ל ומיקומן יוראה בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.
28. שלטים ומתקני פרסום:  
לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרסום על חזיתות הבניינים למגורים,  
למעט מספר מועט ושילוט רחובות.  
למתקני פרסום בחצרות הבתים, תוגש בקשה למתן היתר בניה שתהיה  
חייבת בהסכמת מגישי התכנית ובעל הקרקע.  
שלטי פרסום לבניינים מסחריים יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית  
הבקשה למתן היתר בניה.
29. דורי שמש:  
לא תותר התקנת דורי שמש, מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או  
חזיתות הבניינים ו/או מתקנים מיוחדים לכך. אלא לפי היתר של  
הועדה המקומית.
30. מתקנים להרחקת אספה:  
יקבעו במקום, במספר ובצורה בהתאם להנחיות משרד העיר עכו.
31. בנינים להריסה:  
הבניינים המיועדים להריסה המסומנים כמסריט, יהרסו ע"י מגישי  
התכנית שישאו בהוצאות פינוי המחזיקים בבניינים אלה.  
ההריסה תבוצע לפני הפעלת עבודות הבניה/הפתוח באתר שבו מצויים  
בניינים המיועדים להריסה.
32. עיצוב ארכיטקטוני:  
הבניינים הכלולים בתחום הנוכחית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני  
מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבניינים,  
לא תותר התקנת הריסים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים,  
לכל בנין.

גיבון ונתינת בטירות בין הבנינים:

.33

גיבון ונתינת בטירות במירווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י מגישי התכנית בטמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

גדרות:

.34

הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התכנית.

משרד השיכון  
ד"ר העמנואל ז'  
ויפה ת.ז. 272  
מל. 663951  
מגיש התכנית  
6177

רובט בנט, אדריכלים בע"מ

בעל הקרקע

מחבר התכנית

אישור ועדות:

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: כ"ג  
 מרחב תכנון מקומי: כ"ד  
 חבנית: 1637 מס' כ"ד  
 תועדה המהותית בשיבתה ה: כ"ד  
 מיום: 12.4.76 החליטה להת תוקף  
 לתכנית המבנה לעיל.  
 יושב ראש הועדה: [Signature]  
 סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: כ"ג  
 מרחב תכנון מקומי: כ"ד  
 חבנית: 1637 מס' כ"ד  
 תועדה המהותית בשיבתה ה: כ"ד  
 מיום: 13.5.74 החליטה להפקיד את  
 התכנית המבנה לעיל.  
 יושב ראש הועדה: [Signature]  
 סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]

חבנית מס' 1637 מליטה לתוך חוקי בלוקט  
 הפרטומים מס' 2358 מיום 22.8.77 צמוד 2/77