

מרחב תכנון מקומי - עכו.

=====

1178/ג

תוכנית מפורטת מס' ~~1007~~ עכו צפון אוביקט מס' 10
שינוי מס' 2 של ת.ב.ע. מפורטת מס' 269.

נושא התכנית:	שכונת מגורים בעכו צפון.
מגיש התכנית:	משרד השכון, הקיריה, תל-אביב.
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל.
מחבר התכנית:	ד.בנט, ארכיטקט.

תל-אביב, י"א אדר א' תש"ל,

17.2.1970

1. השם והתחוללה:
 תכנית זו תקרא "תוכנית מפורטת מס' 1007 ג' עכו צפון אובייקט מס' 10 ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתסריט המצורף לתוכנית זו (להלן "התסריט") ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתוכניות אחרות:
 שטח התוכנית כלול כולו בתוך שטח תוכנית בנין ערים מפורטת מס' 269 אשר הידעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 634 מיום 20.11.58. על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית מפורטת מס' 269. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות ת.ב.ע. מפורטת מס' 269, תקבענה הוראות תוכנית זו.

3. גבולות התכנית:
 מסומנים בקו כחול עבה בתסריט.

4. שטח התוכנית:
 195.0 דונם (מדוד גרפית).

5. טבלת השטחים ושטחיו הקרקע:

האזורים	סימול אתר או מס. מגרש	השטח בדונם	השטח אחוזים	% מהשטח הכללי לפי יעודם
אזור מגורים ב'	601 - 608	18.4	9.5	
אזור מגורים ג'	101 - 108	40.7	20.9	
אזור מגורים מיוחד	208 - 214	41.3	21.2	51.6
אזור מסחרי	302	2.0	1.0	1.0
אזור לבניני ציבור	416 - 419	10.9	5.6	
שטח ציבורי פתוח ושנילים	501, 521, 502, 522	30.0	15.4	
דרכים קיימות/מאושרות		17.5	9.0	
דרכים מוצעות/הרחבת דרכים/חניות		31.0	15.8	45.8
שטח מסילת ברזל	702	3.2	1.6	1.6
סה"כ שטח התוכנית		195.0	100.0	100.0

שטח דרכים לניטול בתחום התוכנית: 5.92 ד'.

6. מטרת התוכנית:

- א. הקמת שכונת מגורים שתכלול כ-1400 יחידות דיור.
- ב. התויתן של דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות וניטולן של דרכים קיימות/מאושרות כפי שמסומן בתסריט.
- ג. קביעת איזור לבניני ציבור, איזור מסחרי, איזור מגורים, איזור מגורים מיוחד (לבנינים רבי-קומות עד 12 קומות), ושטחים ציבוריים פתוחים.

7. הסירווחים בין הבנינים:

הסירווחים בין הבנינים לגבולות המגרש יהיו ככתוב בטבלת המגרשים בתוכנית. לא יוקם בנין במרחק שהוא פחות מ:-

מדרג	3.0 מ'	או כפי שמסומן בתסריט.
משטח ציבורי פתוח	3.0 מ'	
שביל להולכי רגל	2.5 מ';	
מרחק בין שני בנינים		
סטוכים לא יהיה קטן מ-	6.0 מ'	

8. ביאורים וסימונים בתסריט:

גבול התוכנית

גבול תוכנית מאושרת 269,269 א'

גבול גוש

גבול ומספר חלקה מיועדת לביטול

גבול ומספר חלקה מוצעת

איזור מגורים א'

איזור מגורים ב'

איזור מגורים מיוחד עם מספר איזור

מספר קומות מקסימלי

קומת עמודים

איזור בניני ציבור

איזור מסחרי

דרך קיימת או מאושרת

דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת או חביה ציבורית

שטח מסילת ברזל

דרך לביטול

בנין קיים

קו בנין

קו ענה בצבע כחול.

קו מרוסק ענה בצבע כחול.

קו בצבע התוכנית עם משולשים עיליים ותחתיים.

קו בצבע שחור ומספר קטן בן ספרה או שתיים מוקף בעיגול שחור

קו בצבע התסריט ומספר בן שלוש ספרות בצבע התסריט.

שטח צבוע בצבע כתום עם מספר בן שלוש ספרות בצבע התסריט המתחיל בספרה 6.

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

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

ספרה לטינית נשבע התסריט.

האות " ע " בצבע התסריט.

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

שטח צבוע בצבע אפור ומוקף בקו שחור עם מספר בצבע התסריט בן שלוש ספרות המתחיל בספרה 3.

שטח צבוע בצבע חום.

שטח צבוע בצבע אדום.

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

שטח מטויט בקוים אלכסוניים בצבע אדום.

קו מקיף שטח מטויט בנקודות בצבע התסריט.

קו אדום מרוסק.

9. מחבר התוכנית: ר. בנט, ארכיטקט.
10. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, 0בנתל אניב.
11. מגיש התוכנית: משרד השיכון, הקריה, תל-אניב.
- 12.1 השימוש בקרקע ובבנינים:
לא ישמשו קרקע או בנין מתחום התוכנית, אלא לתכלית המפורטת בתוכנית זו. באיזור מגורים א': יוקמו בנינים חד ודו-קומתיים באיזור מגורים ג': בנינים בגובה עד 4 קומות על עמודים. באיזור מגורים מיוחד: בנינים עד 12 קומות על עמודים, כפי שסומן בתסריט באות לטיבית.
- 12.2 חלוקה ורישום:
השטח הכלול בתוכנית ואוחד על-ידי ביטול גבולות החלקות הרשומות והחלוקה מחדש תיעשה בהתאם למסומן בתסריט.
- 12.3 דרכים לביטול:
הדרכים המתבטלות בתחום התוכנית בשטח 5.92 דונם תסורגנה מחדש בהתאם למסומן בתסריט.
13. שטח ציבורי פתוח:
שטח ציבורי פתוח מיועד לנטיעות, שבילים ומשטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים וספורט, מצבות זכרון ואנדרטאות, ספסלי גן וסככות צל בעיצוב גנני.
14. שביל להולכי רגל:
מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרביית.
15. דרכים: *למחלף הירוקה*
הדרכים תסללנה ברוחב מלא לפי המסומן בתסריט, ע"י מגיש התוכנית.
16. חניה ציבורית: *החלף הירוקה*
ההכשרה בפועל של שטחי חניה תבוצע בשלבים, בהיקף שייראה דרוש בעת קבלת היתר בניה לבנינים ועד לשיעור 1:2 יח"ד/מקומות חניה.
17. חניה פרטית:
תהיה בתחום מגרשי בניני המגורים, בניני הציבור והמסחר, לפי שיסומן בתוכנית שתוגש לקבלת היתר בניה ובשיעור שייקבע ע"י ר.ב.ע. המקומית.
18. מסילת ברזל:
השטח המיועד למסילת ברזל יירשם על-שם המדינה והמיועד לרכבת ישראל. בשטח הנ"ל יהיה מעבר תציה על הכביש מעכו במקום שמסומן בתסריט.
19. הפקעות:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתוכנית זו בהתאם לאמור בסעיף 198 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו על-ידי הועדה המקומית.
20. תנאים מיוחדים:
לועדה המוקמת לתכנון ובניה עכו תהיה הסמכות לתת היתרי בניה, לאחר שתפורסם הודעה בדבר הפקדת התוכנית ולאחר שתוגש לה תוכנית שתראה את הבנינים המיועדים לבניה בכל אחד מהאתרים. התוכנית שתוגש כאמור לעיל תראה את החלוקה הנוצעת לסגרשים בתחום האתרים הנ"ל, והמידות החיים כאמור בסעיף 7 בתוכנית זו, יתייחסו לגבולות אלה.
21. בניה בקרבת קווי חשמל:
לא תותר בניה בקרבת קווי חשמל, אלא בהתאם לאמצא לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.
22. ביקור מי-גשם:
יהיה בהתאם לתוכנית שתאושר על-ידי מהנדס הרשות המקומית ורשות הביקור.

23. אספקת מים:
אספקת מים לשתיית תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.
- ~~24. פלילת דרכים:
חדרכים ושטחי החניה יסללו ברוחב המלא על ידי מגישי התוכנית.~~
25. בנייה:
כל הבניינים יחוברו לרשת הבנייה המרכזית.
26. בנייה עזר:
לא תותר הקמת בנייני עזר שמחוץ לבנייני המגורים. מוסכים פהטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו בקומת העמודים של בנייני המגורים. לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.
27. מ ק ל ט י מ:
כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבניינים שיוקמו בתחום התוכנית.
28. משושות לרדיו וטלויזיה:
לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשנה את כל הדיירים שבאותו חדר המדרגות. עיצוב המשושות הנ"ל לומיקומן יוראה בתוכנית הבקשה למתן היתר בניה.
29. שלטים ומתקני פירסום:
לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פירסום על חזיתות הבניינים למגורים, למעט מספר מואר ושילוט רחובות. למתקני פירסום בחצרות הבתים, תוגש בקשה למתן היתר בניה שתהיה חייבת בהסכמת מגישי התוכנית ובעל הקרקע. שלטי הפירסום למיבנים מסחריים יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתוכנית הבקשה למתן היתר בניה.
30. דודי שמש:
לא תותר התקנת דודי שמש, מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או מתקנים מיוחדים לכך.
31. מתקנים להרחקת אשפה:
יקבעו במקום, במספר ובצורה ובמקום בהתאם להנחיות משרד העיר עכו.
32. בניינים להריסה:
הבניינים המיועדים להריסה המסומנים בתסריט, יהרסו על-ידי מגישי התוכנית שישאו בהוצאות פינוי המחזיקים בבניינים אלה. ההריסה תבוצע לפני הפעלת עבודות הבניה/הפיתוח באתר שבו מצויים בניינים המיועדים להריסה.
33. עיצוב ארכיטקטוני:
הבניינים הכלולים בתחום התוכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבניינים לא תותר התקנת תריסים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים, לכל בנין.
34. גיבון ונטיעות במירווחים בין הבניינים:
גיבון ונטיעות במירווחים שבין הבניינים יבוצעו על-ידי מגישי התוכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

35. גדרות:

הגדרות יהיו בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושחיל החביה. לא תותר הקטת גדרות בתחום התוכנית. אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התוכנית.

ח ת י מ ר ת :

[Handwritten signature]
מחבר התוכנית

[Handwritten signature]
מגיש התוכנית

בעל הקרקע

א י ש ו ר י ו ע ד ו ת :

[Faint handwritten notes and stamps]

[Faint handwritten notes and stamps]

מס' תוכנית: 2491
מס' חלקה: 2491

מס' תוכנית: 2491
מס' חלקה: 2491
מס' חלקה: 2491
מס' חלקה: 2491

