

מרחב תכנון מקומי - עכו

תכנית מפורטת מס' ג/1658 עכו צפון אוביקט מס' 10
שנוי מס' 1 לשנת 1972 של ת.ב.ע. מפורטת מס' 1178 ג'.

נושא התכנית:	שכונת מגורים בעכו צפון.
מגיש התכנית:	משרד השכון, הקריה, תל-אביב.
בעל הקרקע:	מנהל סקר קעי ישראל.
מחבר התכנית:	ר. בנט, ארכיטקט.

מס' תכנית (מס' תכנית) מס' תכנית (מס' תכנית) תכנית	
תאריך תכנון: 27.2.1972	
מס' תכנית (מס' תכנית) מס' תכנית (מס' תכנית) תכנית	
מס' תכנית (מס' תכנית) מס' תכנית (מס' תכנית) תכנית	
מס' תכנית (מס' תכנית)	מס' תכנית (מס' תכנית)

תל-אביב, י"ב אדר תשל"ב,

27.2.1972

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/1658 עכו צפון אוביקט מס' 10 ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתסריט ד.ב. 5/72 הסצורף לתכנית זו (להלן "התסריט") וסהורה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות:

שטח התכנית כלול כולו בתוך שטח תכנית בנין ערים מפורטת מס' 269 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 634 מיום 20.11.58. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת מס' 269, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות ת.ב.ע. מפורטת מס' 269, תקבענה הוראות תכנית זו.

3. גבולות התכנית:

סטומגים בקו כחול עבה בתסריט.

4. שטח התכנית:

195.0 דונם (מדוד גרפית).

5. שבלת השטחים ושימושי הקרקע:

האזורים	סימול אתר או מס' מגרש	ה ש ט ח בדונם	אחוזים	% מהשטח הכללי לפי יעודם
אזור מגורים ג'	,107-101 154-150	32.7	16.8	
אזור מגורים מיוחד	,213-208 236-230	66.5	34.1	50.9
אזור לבניני ציבור	419,417,416	6.6	3.4	
שטח ציבורי פתוח ושניליים	,502,501 524,521	37.5	19.3	
דרכים קיימות / מאושרות		17.5	9.0	
דרכים מוצעות / הרחבות דרכים חביות		31.0	15.8	47.5
שטח מסילת ברזל 702		3.2	1.6	1.6
סה"כ שטח התכנית		195.0	100.0	100.0

שטח דרכים לביטול בתחום התכנית: 5.92 ד'.

6. מטרת התכנית:

- א. הקמת שכונת מגורים שתכלול כ- 1652 יחידות דיור.
- ב. התויתן של דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות וביטולן של דרכים קיימות/סאונרות כפי שמסומן בתסריט.
- ג. קביעת איזור לבנייני ציבור, אזור מגורים (לבניינים בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת), איזור מגורים מיוחד (לבניינים מ- 4-8 קומות על קומת עמודים מפולשת)

7. המירווחים בין הבניינים:

- המירווחים בין הבניינים לגבולות הסגרש יהיו ככתוב בטבלת הסגרשים בתכנית. 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 בניינים | 6.0 מ' |
| סטוכים לא יהיה קטן מ- | |

8. ביאורים וסימונים בתסריט:

- | | |
|---|--|
| בנול התכנית | קו ענה בצבע כחול. |
| גבול תכנית סאונרת 269,269א; | קו מרוסק בצבע כחול. |
| גבול גוש | קו בצבע התכנית עם משולשים עיליים ותחתיים. |
| גבול ומספר חלקה מיועדת לבטול | קו בצבע שחור ומספר קטן בן ספרה או שתיים מוקף בעיגול שחור. |
| גבול ומספר חלקה מוצעת | קו בצבע התסריט ומספר בן שלש ספרות בצבע התסריט. |
| איזור מגורים ג' | שטח צבוע בצבע צהוב עם מספר בן שלש ספרות בצבע התסריט המתחיל בספרה 1. |
| איזור מגורים מיוחד | שטח צבוע כתום מוקף בקו כתום כהה עם מספר בצבע התסריט בן שלש ספרות המתחיל ב-2. |
| מספר קומות מקסימלי | ספרה לטינית בצבע התסריט. |
| קומת עמודים | האות "ע" בצבע התסריט. |
| איזור בנייני צבור | בשטח צבוע בצבע חום מוקף בקו חום כהה עם מספר בצבע התסריט בן שלש ספרות המתחיל בספרה 4. |
| דרך קיימת או סאונרת | שטח צבוע בצבע חום. |
| דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת או חניה ציבורית | שטח צבוע בצבע אדום. |
| שטח מסילת ברזל | שטח צבוע בצבע אפור מוקף בקו חום עם מספר בצבע התסריט בן שלש ספרות המתחיל בספרה 7. |
| דרך לבטול | שטח מטויט בקוים אלכסוניים בצבע אדום. |
| בנין קיים | קו מקיף שטח מטויט בנקודות בצבע התסריט. |
| קו בנין | קו אדום מרוסק. |

9. מחבר התכנית: ר. בנט, ארכיטקט.
10. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל בתל-אביב.
11. מגיש התכנית: משרד השכר, הקריה, תל-אביב.
- 12.1. 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 סינוד: בנינים ס-4-8 קומות על עמודים, כפי שסומן בתשרים באות לטינית.
- 12.2. חלוקה ורישום:
השטח הכלול בתכנית יאוחד על-ידי בטול גבולות החלקות הרשומות והחלוקה מחדש תיעשה בהתאם למסומן בתשרים.
- 12.3. דרכים לבטול:
הדרכים המתבטלות מתחום התכנית בשטח 5.92 דונם תסוגנה מחדש בהתאם למסומן בתשרים.
13. שטח ציבורי פתוח:
שטח ציבורי פתוח סינוד לנטיעות, שבילים ומשטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים וספורט, מצבות זכרון ואנדרטאות, ספסלי גן וסככות צל בעיצוב גנני.
14. שביל להולכי רגל:
סינודים להוות מעבר להולכי-רגל - רשות הרבים.
15. דרכים:
הדרכים תסללנה ברוחב מלא לפי המסומן בתשרים, ע"י מגיש התכנית.
16. חניה ציבורית:
ההכשרה בפועל של שטחי חניה תנוצע בשלבים, בהיקף שיילאה דרוש בעת קבלת היתר בניה לבנינים ועד לשיעור 1:2 יח"ד/מקומות חניה.
17. חניה פרטית:
תהיה מתחום מגרשי בניני המגורים, בניני הציבור והמסחר, כפי שיסומן בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה ובשיעור שייקבע ע"י מ.ב.ע. מקומית.
18. מסילת ברזל:
השטח המיועד למסילת ברזל ירשם על-שם המדינה ומיועד לרכבת ישראל. בשטח הנ"ל יהיה מעבר חציה על הכביש מעכו במקום שמסומן בתשרים.
19. הפקעות:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו על-ידי הועדה המקומית.
20. 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 למגרשים בתחום האתרים הנ"ל, והמירווחים כאמור בסעיף 7 בתכנית זו, יתייחסו לגבולות אלה.

21. בניה בקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מסבו לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הנולט ו/או הקרוב ביותר של הטבנה.

ברשת סתח בסוך	2	מטרים
בקו סתח גבוה עד 22 ק"ו	5	"
בקו סתח עליון עד 110 ק"ו	8	"
בקו סתח עליון עד 150 ק"ו	10	"

2. אין לבנות בנינים פעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

22. ניקוז מי-גשם:

יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ורשות הניקוז.

23. אספקת מים:

אספקת מים לשתיה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

24. סלילת דרכים:

הדרכים ושטחי החניה יסללו ברזחב סלא ע"י מנישי התכנית.

25. בירוב:

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.

26. בניני עזר:

לא תותר הקמת בניני עזר שמתוך לבניני המגורים. מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז וכיו"ב, ימוקטו בקומת העמודים של בניני המגורים, כפי שיסוסן בתכנית הנקשה לסתן היתר בניה.

27. מקלטים:

כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים שיוקטו בתחום התכנית.

28. משרות לרדיו וטלוויזיה:

לכל בנין תותקנה משרות, אחת לרדיו ותחת לפלוויזיה בהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשנה את כל הדיירים שבאותו חדר מדרגות. עיצוב במשרות הג"ל וטיקוסן יוראה בתכנית הנקשה להיתר בניה.

29. שלטים ומתקני פורטום:

לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פורטום על חזיתות הבנינים למגורים, למעט מספר מועט ושילום רחובות. למתקני פורטום בחצרות הבתים, תוגש בקשה לסתן היתר בניה שתהיה חייבת בהסכמת מנישי התכנית ובעל הקרקע. שלטי פורטום למבנים מסחריים יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית הנקשה לסתן היתר בניה.

30. דודי שמש:

לא תותר התקנת דודי שמש, מיכלי אגירת מים ודלק על גגות ו/או חזיתות הבנינים ו/או מתקנים מיוחדים לכך, אלא לפי היתר של הועדה המקומית.

31. מתקנים להרחקת אשפה:

יקבעו במקום, במספר ובצורה בהתאם להנחיות ששרד העיר עכו.

32. בנינים להריסה:

הבנינים המיועדים להריסה המסומנים בתרשים, יהרסו ע"י מנישי התכנית שישארו בהוצאות פינני המחזיקים בבנינים אלה. ההריסה תבוצע לפני הפעלת עבודות הבניה/הפתוח באתר שבו מצויים בנינים המיועדים להריסה.

33. עיצוב ארכיטקטוני:

הבנינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים, לא תותר התקנת מריסים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים לכל בנין.

34. גיבון ונטיעות במידורות בין הבנינים:

גיבון ונטיעות במידורות שבין הבנינים יבוצעו על-ידי מגישי התכנית בסמוך להשלמת פעולת הבניה בשטח.

35. גדרות:

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

חתימות:

משרד השיכון
הרד הצמחית 23
מיפח, ת.ד. 27
18.874

מגישי התכנית

ד"ר בנין ארזי
מגיש
סוכד התכנית

בעל הקרקע

18.874

הצמח
 1658
 94
 10.3.75
 [Signature]

הצמח
 1658
 25
 22.7.72
 [Signature]

1658
 1782
 5.6.75
 2115

הוטרה המקומית רבניה ורחינתן העירי עכו
 תכנית ה. ע. ב. 1658
 הומוליק לטותן חוקה
 2275
 5
 [Signature]
 מהנדס העיר