

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

תכנית מספר 6944/ג

המהורה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 849/ע
המיעדת את הקרקע לאזור מגורים מיוחד ג'.

מחוז:	צפון
נפה:	עכו
מקום:	רח' הרצל, פינת רח' ההגנה, עכו
גרשים:	18001 חלקה 30 (ישן), 207 (חדש)

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו	
תכנית ת.ב.ע. מס' 6944/ע	
הונוף להפקדה	
בישיבה מס' 2/89	תום 20/4/89
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

היטדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו	
תכנית ת.ב.ע. מס' 6944/ע	
הונוף להתו' תוקף	
בישיבה מס' _____	מיום _____
יושב ראש העיר	מהנדס העיר

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

תכנית מספר 6944/ג

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 849/ע
המיעדת את הקרקע לאזור מגורים מיוחד ג'.

מחוז:	צפון
נפה:	עכו
מקום:	רח' הרצל, פינת רח' ההגנה, עכו
גושים:	18001 חלקה 30 (ישן), 207 (חדש)

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא שטח לאזור מגורים מיוחד ג'.

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
כשהוא מהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן תשריט)

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט

4. בעלי הקרקע

בורגשטיין משה

5. היזם המגיש

5.1	מגיש התכנית:	ועדה מקומית לתכנון ובניה עכו
5.2	יוזם התכנית:	בורגשטיין משה, עכו

6. שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ-4.25 דונם

7. מטרת התכנית .7

לשנות את יעוד הקרקע מיעוד קיים מגורים ג' ליעוד חדש אזור מגורים מיוחד ג' הכולל שטח מסחר תיירות ונופש המשולב באזור מגורים מיוחד, וכן להסדיר מערך כבישים וקבולות מגוש.

8. רשימת תכליות השטח .8

- 8.1 השטח הצבוע צהוב תחום בכתום ישמש לאזור מגורים מיוחד ומאפשר שילוב שטחי מגורים מסחר תיירות ונופש
- 8.2 לאורך הקו המסומן בסגול תותר הקמת חזית מסחרית
- 8.3 השטח הצבוע חום או אדום ישמש ככביש (חום - עבור כביש קיים או מאושר; אדום - כביש מוצע)

9. תקנות הבניה .9

צבע האזור בתשריט	מס' מגרש בתשריט	מס' קומות	סה"כ שטח מותר בקומות	קו בניין	ציוד הערות
9.1 צהוב תחום בכתום	4	דאה	עד 120% משטח המגרש לא כולל שטח המרתף. שטח תבסית קומה לא יעלה על 1500 מר' (לא כולל מרתף)	הרצל-5 ההגנה-0	(1) דאה (2) הערות (3) (4) (5) (6) * אך בתנאי שהמרחק עד הבניין הסמוך לא יפחת מ-8 מטר

1. לאורך הקו המסומן סגול תותר הקמת חזית חנויות מיוחדת בתנאי ששטח הבניה לא יעלה על סה"כ המותר. קו בניין במפלס הקרקע יהיה נסוג 4 מ' ליצירת מעבר מפולש (סתוין), במקרה של יצירת חזית מסחרית.
2. תותר הקמת מבנים לשימושי תיירות ונופש במשולב עם אזור מגורים מיוחד. בשטח זה תותר גם הקמת אולם ארועים, אולם כינוסים, אולמות ספורט ומתקני בריאות, ופעילויות דומות הקשורות לפעילויות נופש ותרבות הפנאי. קבלת היתרי בניה למבנים הנ"ל תותנה בקבלת המלצות של יועץ אקוסטיקה אשר יגדירו את עצמת הרעש המקסימלית המותרת ואת האמצעים שיש לנקוט להשגתה.
3. יותר שילוב אזור המגורים המיוחד במבני התיירות והנופש או בניה נפרדת תוך שילוב מתקנים ושטחים משותפים.
4. שטח החזית המסחרית ישולב במתקני תיירות נופש ובשטח המגורים המיוחד על פי תכניות הבניה, תאפשר גם בניה נפרדת לשטח זה.
5. אזור המגורים המיוחד יכלול יחידות מגורים לצרכי נופש, השכרה, מכירה חופשית, יותר שילוב במתקני השרות של אזור הנופש והתיירות (מיקלום, חניה, ומתקני מבנה אחרים).
6. מתקני עזר יהיו בתחום קו הבניין המורשה.

הערה לסעיף 9.1 - מס' קומות - 4 קומות מגורים + מבנה מעלית ושרות על הגג + קומה מסחרית בגובה 5 מטר (גובה בולל מעל מפלס הרחוב +20.5 מ' מעל מפלס הרחוב) + מרתף. סה"כ גובה בולל (בולל מרתף) 23 מ'.

10. חניה

החנייה תהיה על פי תקנות החניה של משרד התחבורה ובאישור מהנדס העיר.
הגישה למגרש תהיה מהדרך הדרומית (רח' הרצל).

11. מקלטים

המיקלוט יהיה על פי אישור הג"א. יותר חישוב שטחי מיקלוט על פי שימושים מעורבים ושעות פעילות על פי אישור הג"א

12. שרותים טכניים

- כללי - כל חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים.
- 12.1 אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים עירונית
- 12.2 ניקוז מי הגשם - חילחול, ניקוז טבעי ותעלות למערכת עירונית
- 12.3 ביוב - יהיה מחובר למערכת עירונית ובהתאם לתכניות המתאימות
- 12.4 תברואה - היחידות הסניטריות ופינוי האשפה במבנה יהיו על פי הוראות מח התברואה העירונית ועל פי הנחיות הל"ת
- 12.5 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, 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.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח נמוך 150 ק"ו

13. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

14. פיתוח וחומרי גמר

1. חומרי הגמר במבנה יהיו מחומרים עמידים בתנאי סביבה ימית.
2. חומרי הגמר ומפלסים הקשורים למיילת הציבורית ולשטחי ציבור אחרים יתואמו עם מחלקת העירייה המתאימות ומתכנן תוכנית החוף.
3. פרטי חזית מסחרית יתואמו עם מתכנן תכנית החוף.
4. ינתנו פתרונות מתאימים להסתרה למתקני בביסה, מזגנים, דוודים ומערכות בניין אחרות.
5. כל הפרטים לעיל חייבים את אישור מהנדס העיר.

15. הפקעות

דרכים ושטחי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי סעיף 188 א+ב לחוק התכנון והבניה.

16. חתימות

16. תאריכי עדכון

א. מעודכן לפי החלטת ועדה מחוזית להפקדה.

סימולין : 89/19(11)MR
פרוייקט : 8919

מסמך מס' 6944

תאריך: 29.10.90

מסמך מס' 3870

תאריך: 25.4.91

מסמך מס' 2871

תאריך: 25.4.91

מסמך מס' 6944

תאריך: 25.4.91

מסמך מס' 3870

תאריך: 25.4.91

מסמך מס' 2871

תאריך: 25.4.91