

מרחב תכנון מקומי - ע כ ו

תכנית בנין עיר מס' 1657, המהווה שנוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס. 269.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' 1657. המהווה שנוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס. 269 (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט"). התשריט הינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית בענין ערים מפורטת מס. 269 שהודעה בדבר מתן חוקף פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 634 מיום 20.11.58.
- ב. על התכנית הזו תחולנה כל התקנות וכן החקונים לתכנית המיתאר של העיר עכו וכן כל השנויים אשר יחולו בה מזמן לזמן ואין הם נוגדים את האמור בתכנית זו.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית בנין ערים מפורטת מס. 269, תקבענה הוראות תכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במערב העיר עכו גוש 18001, חלקה 73 וחלק מחלקות 74, 78 ו-89 בין הרחובות עצמאות - ז'בוטינסקי - הרצל - ודרך מס. 9 כולל חלק מהרחובות הנ"ל.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הינו 34,850 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון	-	רחוב הרצל כולל
ממזרח	-	רחוב ז'בוטינסקי כולל
מדרום	-	רחוב העצמאות כולל
ממערב	-	דרך מס' 9 (שפת הים) כולל.

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרעי ישראל (מדינת ישראל)

7. יוזמי התכנית

חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

8. מטרת התכנית

- א. תכנון השטח והכשרתו להקמת שכונת מגורים ברמה גבוהה באופי של עיר גנים.
- ב. קביעת איזורים לבניני צבור, מסחר, מגורים ושטחים צבוריים פתוחים.

9. חלוקה לאיזורים ובאור ציוני התשריט:

ה ס י מ ו ק :

שטח צבוע חכלה  
 שטח צבוע ירוק  
 שטח צבוע חום כהיר מוקף קו חום כהה  
 שטח צבוע סגול בהיר מוקף קו סגול עבה  
 שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק  
 ואדום לסירוגין  
 שטח מוקף קו צהוב  
 שטח צבוע חום בהיר  
 שטח צבוע אדום  
 ספרה שחורה ברבע העליון של העגול  
 ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול  
 ספרה אדומה ברבע החתחון של העגול  
 קו אדום רצוף  
 קו אדום מרוסק  
 קו דק מרוסק בצבע ירוק  
 מספר בצבע התשריט מוקף עגול  
 מספר עבה בצבע התשריט  
 קו בצבע התשריט  
 קו דק משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט  
 קו כחול עבה  
 מספר בספרה רומית בפנת בנין מוצע  
 אות עברית בהוך הבנין

ה פ ר ו ש

איזור מגורים ב' מיוחד  
 שטח צבורי פתוח  
 שטח מיועד לבנין צבורי  
 שטח מיועד להנויות  
 שביל להולכי רגל  
 מבנה להריסה  
 דרך מאושרת או קיימת  
 דרך חדשה, הרחבה או חנייה  
 מספר הדרך  
 מרווח, בניה מקו הרחוב  
 רוחב הדרך  
 קו רחוב  
 קו בנין  
 גבול חלקה רשומה  
 מס. חלקה רשומה  
 מס. חלקה מוצעת  
 גבול חלקה מוצעת  
 גבול הגוש  
 גבול החכנית  
 מספר קומות מקסימלי  
 ציון טפוס הבנין המוצע

10. שמוש בקרקעות ובכנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום חכליה אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

ה א י ז ו ר

א. איזור מגורים ב' (מיוחד)  
 ב. שטחים צבוריים פתוחים  
 ג. דרכים  
 ד. שטח מיועד לבנין צבורי

ה ת כ ל י ת

להקמת בניני מגורים לפי התנאים שיפורטו להלן.  
 מיועדים לגנים צבוריים כמוראה בחכנית בנין ערים זו.  
 כמוראה בחכנית בנין ערים מפורטת מס. 269 ונוסף מפרצי חניות.  
 להקמת בנין צבורי לא מסחרי בהתאם להחלטת הועדה המקומית.

12. שטח הבניה המותר  
בהתאם לחכנית בנוי מסומנת.  
על כל חלקה חדשה יבנה בית אחד בלבד ובו דירה אחת בלבד.
13. גובה הבנינים  
הבנינים יהיו בני קומה אחת או שחיים בהתאם למצוין בחש"ש.
14. בניני עזר  
תותר הקמת סככות למוסכים ולמחסנים ביתיים בהתאם לחכנית זו.
15. גדרות  
כל הגדרות בשטח החכנית יהיו בגובה 2.20 מ' פרט לגדרות בחזית הפנימית של סכנה ספוס "א" שיהיו בגובה 0.40 מ'. צורה וחמר הגדרות יקבעו לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
16. סלילת דרכים ושטחים לחנייה  
א. סלילת דרכים ושטחים לחנייה הכלולים בחכנית זו ביחד עם המדרכות, שתילת עצים בצירי הדרכים, התקנת סכמי חנייה, סלילת שבילים להולכי רגל, חעלות נקוז ייעשו ע"י יוזמי החכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו.  
ב. הדרכים ושטחי החנייה הצבורית והגינות יסללו ברוחב מלא לפי המסומן בחש"ש ע"י יוזמי החכנית וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
17. שרותים  
על יוזמי הכניח זו לבצע את השרותים המפורטים להלן לשביעת רצונו של מהנדס העיר.  
א. נקוז מי גשם:  
מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול בקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תיעול מאושרת לשביעות רצונו של מהנדס העיר.  
ב. ביוב:  
שטח חכנית זו יחובר למערכת ביוב צבורית מרכזית עם פתרון סופי לסלוק מי שופכין.  
ג. אספקת מים:  
אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית עכו או כל רשת מאושרת על ידה.  
ד. אספקת חשמל:  
לא ינהן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחת לקוי חשמל עליים בקרבת קוי חשמל עליים, יינהן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין שביל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ברשת מחח נמוך - 2 מטרים  
בכו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 "  
" " עליון 110 " - 8 "  
" " " 150 " - 10 "  
ה. קו מלפון:  
כל רשת הטלפון בשטח החכנית תהיה חת - קרקעית.
18. סלוק אשפה  
כל פתרון לבעית האשפה ייעשה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
19. הפקעות  
כל השטחים המיועדים לצרכי צבור בחכנית זו בהתאם לאמור בטעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה חש"ה - 1965 יופקעו וירשמו ע"ש עיריית עכו.

20. תלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית זו יאוחד ע"י בטול גבולות החלקה הרשומה והחלוקה מחדש תעשה בהתאם למסומן בתשריט על חשבון יוזמי התכנית.

האדריכל:

שיכון ופיתוח לישראל גע"מ  
היוזמים

12.11.74  
בעלי הקרקע:

מינהל-מקרקעי ישראל  
מנהל מחוז חיפה

יוסף כהן, מנהל יחידות מע"מ

רח' עבאס 30, חיפה  
טלפון 52-4943

מודד מוסמך:

מאי 1972

תאריך:

תכנית מס' 1657 פורטמבו למתן תוקף בילקום  
 ישרוטמים מס' 2119 מיום 19.6.75 עד 18.6.78

מסדר הכונים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כצנ"מ 108  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 1657  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-87  
 מיום 9.12.74 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

מסדר הפונים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כצנ"מ 108  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 1657  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-59  
 מיום 31.7.72 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לכניה ולתיכון העיר עכו  
 הכנית ת. ע. ע. מ. 1657  
 הזמליץ למתן תוקף  
 בישיבה ה-1 כי 3.4.74  
 מהנדס העיר  
 יושב ראש הועדה