

3-2636

313-16269

23.6.92

מרחב תכנון מקומי - עכו

הכנית מס' 269 א'

שנוי מס' 1 של ת.ב.ע. מסורסת עכו צפון מס' 269.

נושא התכנית: שכונת מגורים בעכו צפון.

מגיש התכנית: משרד השכון, הקריה - ת"א.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

מתבר התכנית: ר. בנט, ארכיטקט.

תל-אביב, י' חמוז תשכ"ט, 26.5.69.

הועדה הפקופית לבניה ולייחן העיר עכו	
הכנית ת.ע.מ.	
הוסלץ להפקדה	
בישיבה ה-19 ב-20.6.92	
מנהל העיר	יושב ראש הועדה

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורסת מס' 269 א" עכו צפון" (להלן "התכנית") ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתסריט המצורף לתכנית זו (להלן "התסריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות:

שטח התכנית כלול כולו בתוך שטח תכנית בנין ערים מפורסת מס' 269 אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 634 מיום 20.11.58 על תכנית זו החולנה כל הוראות תכנית מפורסת מס' 269. בן תחולנה עליה הוראות תכנית שכונ צבורי עכו מס' 2/50/1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות ת.ב.ע. מפורסת מס' 269 או תכנית שכונ צבורי עכו מס' 2/50/1, תקבענה הוראות תכנית זו.

3. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול עבה בתסריט.

4. שטח התכנית:

132.0 דונם (מדוד גרפית).

5. טבלת השטחים וסמושי הקרקע:

האזורים	סימול אתר או מספר כגרש	השטח בדונם	אחוזים	% מהשטח הכללי לפי יעודים
אזור מגורים ג'	75-42	52.5	39.9	
אזור מגורים מיוחד	204	6.3	4.8	44.7
מרכז שכונתי	901	3.5	2.6	2.6
אזור בנינים צבוריים	405-401	25.1	19.0	
שטח צבורי פתוח ושבילים	523-522, 508, 503	13.6	10.3	
דרכים קיימות		15.5	11.7	
דרכים חדשות		16.5	11.7	52.7
סה"כ שטח התכנית		133.0	100.0	100.0
שטח דרכים לבטול בתחום התכנית		9.6		

6. מסרת התכנית:

- הקמת שכונת מגורים שתכלול 824 יח' דיור.
- הקמת מרכזון שכונתי באזור 901 שיכלול: מספר חנויות ומוסדות צבור כמו בית-כנסת וסיפת חלב.
- הקמת שני בתי ספר יסודיים אחד באזור מס' 402 ואחד באזור מס' 405.
- הקמת שני מבני גני ילדים של 2 כחות, אחד באזור מס' 401 ואחד באזור מס' 404.
- הקמת מבנה צבורי במגרש מס' 403 בהתאם לצרכי השכונה.
- הקמת בנין מגורים בן 12 קומות באזור מס' 204, שבקומת הקרקע שלו תבנינה חנויות וסופרמרקט בשטח של כ-1800 מ"ר.
- הרחבת דרך מס' 1 ב-4.00 מ'.

7. המרווחים בין הבניינים:

המרווחים בין הבניינים לגבולות המגרש יהיו ככתוב בטבלת המגרשים בתכנית.
לא יוקם בניין במרחק שהוא פחות מ-
מדרך: 3.5 מ'
משטח צבורי פתוח: 3 מ'
משביל להולכי רגל: 4 מ'
מרחק בין שני בניינים
סמוכים לא יהיה קטן מ- 5 מ'

8. באורים וסימונים בתכנית:

גבול התכנית	קו עבה בצבע כחול.
גבול תכנית מאושרת	קו מרוסק עבה בצבע כחול.
גבול גוש	קו בצבע התכנית עם משולשים עיליים ותחתונים.
גבול ומספר חלקה מיועדת לבטול	קו דק בצבע שחור ומספר קטן בן ספרה או שתיים מוקף בעגול שחור.
גבול ומספר חלקה מוצעת	קו בצבע ירוק ומספר בן שתי ספרות מוקף בעגול ירוק.
אזור מגורים ג'	שטח צבוע בצבע צהוב.
אזור מגורים מיוחד עם מספר אזור	שטח צבוע כחום מוקף בקו כחום כהה עם מספר בן שלש ספרות המתחיל ב-2.
אזור בניינים צבוריים עם מספר	שטח צבוע כחום מוקף בקו חום כהה עם מספר בן שלש ספרות המתחיל בספרה 4.
מרכז שכונתי עם מספר	שטח הצבוע בפסים אנכיים חום ואפור לסרוגין ומוקף בקו שחור עם מספר בן שלש ספרות המתחיל בספרה 5.
חזית חנויות	קו בצבע סגול.
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע בצבע חום.
דרך חדשה או הרחבת דרך קיימת	שטח צבוע בצבע אדום.
דרך לבטול	שטח בצבע התכנית עם קווים דקים אדומים מקבילים ואלכסוניים.
בניין קיים	קו מקיף שטח מסויס בנקודות בצבע התכנית.
בניין להריסה	קו מקיף שטח מסויס בנקודות צבוע בצבע צהוב כהה.
מספר אחר	מספר בן שלוש ספרות (גדולות).

- 9. מחבר התכנית: ר. בנט ארכיטקט.
- 10. בעל הקרקע: מנהל קרקעי ישראל - תל-אביב.
- 11. מגיש התכנית: משרד השכון, הקריה, תל-אביב.
- 12.1. השמוש בקרקע ובבניינים:
לא ישמשו קרקע או בניין בחחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתסריט וכאמור בתנאי תכנית זו.
- 12.2. חלוקה ורשום:
השטח הכלול בתכנית יאוחד ע"י בטול גבולות החלקות המיועדות לבטול, והחלוקה מחדש תעשה בהתאם למסומן בתסריט. תרשמה ע"ש המדינה (אם אינן רשומות) תמורת חלק מהדרכים החדשות שירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- 12.3. דרכים לבטול:
הדרכים המתבטלות בחחום התכנית בשטח של 9.6 דונם תסווגנה מחדש בהתאם למסומן בתסריט.
- 13. שטח צבורי פתוח:
שטח צבורי פתוח מיועד לנטיעות, שבילים ומשטחים מרוצפים, מתקני משחק לילדים וספורט, מצבות זכרון ואנדרטאות, ספסלי גן, וסככות צל בעצוב גנני.
- 14. שביל להולכי רגל:
מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
- 15. ד ר כ י ם:
הדרכים תסללנה ברוחב המלא לפי המסומן בתסריט, ע"י מגיש התכנית.
- 16. חניה צבורית:
ההכשרה בפועל של שטחי החניה תבוצע בשלבים, בהיקף שיראה דרוש בעת קבלת היתר-חניה לבניינים ועד לשער 1:2 יח"ד/מקומות חניה.
השטחים המיועדים להיות שטחי חניה בעתיד, יפותחו בשלב הבניה כגינות נוי ומגרשי משחק לילדים.
- 17. ה פ ק ע ו ת:
השטחים המיועדים לצרכי צבור בתכנית זו בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית.
- 18. בניה בקרבת קוי חשמל:
לא תותר בניה בקרבת קוי חשמל, אלא בהתאם לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.
- 19. נקוץ מי-גשם:
יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ורשות הניקוז.
- 20. אספקת מים:
אספקת מים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.
- 21. טלילת דרכים:
הדרכים ושטחי החניה יסללו ברוחב המלא ע"י מגיש התכנית.
- 22. ב י ו ב:
כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי.

23. בניני עזר:

לא תותר הקמת בניני עזר שמחוץ לבניני המגורים.

מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו בקומת העמודים של בניני המגורים, לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן היתר הבניה.

24. מ ק ל ט י ם:

כל הוראות הג"א בדבר התקנת מקלטים החולנה על הבנינים הכלולים בתכנית.

25. משושות לרדיו וטלוויזיה:

לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמנה את כלל הדיירים שבאותו חדר מדרגות.

עיצוב המשושות הנ"ל ומיקומן יוראה בתכנית הבקשה למתן היתר הבניה.

26. שלטים ומתקני פרסום:

לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרסום על חזיתות הבנינים למגורים, למעט מספר מוצר ושילוט רחובות.

למתקני פרסום בחצרות הבנינים, תוגש בקשה למתן היתר בניה, שתהיה חייבת בהסכמת מנישי התכנית ובעל הקרקע.

שלטי פרסום למבנה המסחרי יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

27. דודי שמש:

לא תותר התקנת דודי שמש, מכילי אגירת מים, על גבות ו/או חזיתות הבנינים, ו/או על מתקנים מיוחדים לכך.

28. מתקנים להרחקת אשפה:

יקבעו במקום, במספר ובצורה שתהיה לשביעת רצון מהנדס הרשות המקומית ומהנדס החברואה המחוזי.

29. בנינים להריסה:

בנינים המיועדים להריסה, אם מסומנים כאלה בתורים יהרסו ע"י מנישי התכנית, שיסאו בהוצאות פיננסי המחזיקים בבנינים אלה.

30. עיצוב ארכיטקטוני:

הבנינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים.

לא תותר התקנת תריסים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובזווון אחידים.

31. גיננון ונטיעות במירווחים בין הבנינים:

גיננון ונטיעות במירווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י מנישי התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

32. גובה הבנינים ומספר הקומות :

גובה הבנינים יקבע לפי המסומן בחסריט, כאשר הגובה בין הריצוף קומה צמודים והחקרה שמעליה לא יעלה על 2.20 מ' וגובה כל קומה מגורים, בין פני הריצוף והחקרה לא יפחת מ- 2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

33. גדרות :

הגדרות יהיו בעצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החניה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגיש התכנית.

ה ת י מ ו ת :

פובל שגן מנהל כללי (תכנון)
משרד השכנון

מנהל תכנון עיריית יפוא
מחלקת תכנון ורישוי
ד"ר העצמאות 10

ד. בנט. ארכיטקט

4.7.69
מחבר התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

אישורי היעדות:

תכנית מס' 269 א' פורסמה לראשונה בלשון
 המסומנת בס' 1882 מיום 21.12.69 מס' 693

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה כנסת
 מרחב תכנון מקומי נד
 תכנית ארנונה מס' 269 א'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 37
 מיום 11.1.71 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנ"ל לעיל.
 סגן מנהל כללי
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה כנסת
 מרחב תכנון מקומי נד
 תכנית ארנונה מס' 269 א'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 20
 מיום 12.5.69 החליטה להפקיד את
 התכנית הנ"ל לעיל.
 סגן מנהל כללי
 יושב ראש הוועדה