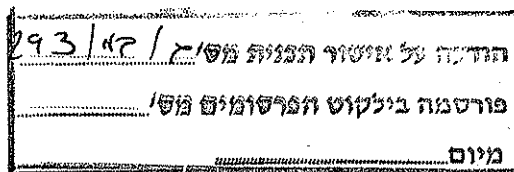
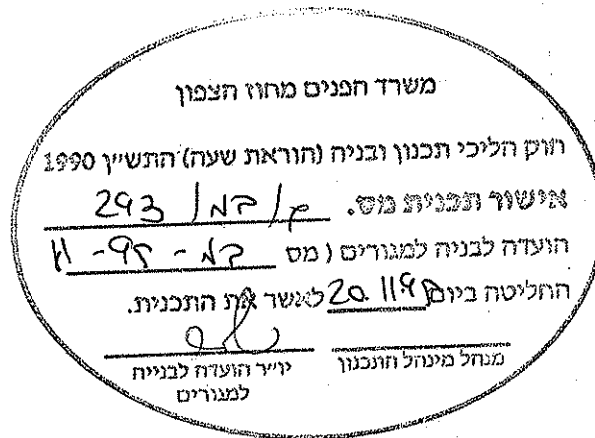


ועדה לבניה למגורים ותעשייה (הוראת שנה) 1990

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מס' ג/במ/293 שינוי לתכנית מתאר ג' 849 - עכו  
( "עכו - צפון" )

הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שנה) 1990



- תאריך : 28.2.95
- עדכון : 08.3.95
- עדכון : 12.6.95
- עדכון : 16.7.95
- עדכון : 6.2.96

ועדה לבניה למגורים ותעשייה (הוראת שנה) 1990

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מס' ג/במ/293 שינוי לתכנית מתאר ג' 849 - עכו  
( "עכו - צפון" )

הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שנה) 1990

תאריך : 28.2.95  
עדכון : 08.3.95  
עדכון : 12.6.95  
עדכון : 16.7.95  
עדכון : 6.2.96

נפה: עכו

מקום: עכו

גוש: 18017

חלקות: 2,4,5,6,10,110

חלקי חלקות: 105, 59

בעלי הקרקע: חלקה 2 - אליק רון בע"מ 510451263

ורוניקה השקעות בע"מ 510672785

חלקה 110 - ורוניקה השקעות בע"מ 510672785

ס"ש בע"מ 510260391

חלקות 4,5 - פרץ יצחק, קעת משה, מילר יהושוע, סלומון נתנאל

חלקות 6,10 - מ.מ.י.

חלקות 59, 105 - עירית עכו.

יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

עורך התכנית: עוזי גורדון בע"מ - אדריכל ומתכנן ערים

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/במ/293 שינוי לת.מתאר 849 (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנ"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו

לתשריט מצורף נספח בינוי בקנ"מ 1:500 הנספח הוא מנחה בלבד. ייתכנו שינויים הנובעים מאילוצי תכנון מפורט ו/או דרישות הרשויות השונות ו/או החלטות האדריכל. שינויים אלו יעשו בתיאום בין האדריכל לבין הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה נוספת של התכנית. האדריכל יעשו בתיאום בין האדריכל לבין הועדה המקומית ללא צורך בהפקדה נוספת של התכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר עכו ג/849 וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.  
ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע שעליה היא חלה:

שם התכנית	מס' התכנית	פרסום הפקדה	פרסום למתן תוקף	ילקוט פרסומים מס'
מתאר	ג/849		1.3.88	

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. מסמכי התכנית

א. תשריט בקנ"מ 1:500

ב. תקנון

ג. נספח מס' 1 - חניה ותחבורה

ד. נספח מס' 2 - נספח פיתוח ונטיעות.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 18017

5. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 19,180 מ"ר על פי מדידה גרפית.  
ב. חלוקת השטחים ליעודים שונים תהיה בהתאם לטבלה בתשריט.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו

מס'	גוש	חלקה	בעלות
1	18017	2	אליק רון בע"מ 510451263 ורוניקה השקעות בע"מ 510672785
2	18017	110	ס"ש בע"מ חברה 510260391 ורוניקה השקעות בע"מ 510672785
3	18017	4	פרץ יצחק, קעת משה, מילר יהושוע, סלומון נתנאל
4	18017	5	פרץ יצחק, קעת משה, מילר יהושוע, סלומון נתנאל
5	18017	6	מנהל מקרקעי ישראל
6	18017	10	מנהל מקרקעי ישראל
7	18017	59, 105	עיריית עכו

8. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו.

9. מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד שימושי קרקע ואחוזי בניה לאזור מגורים מיוחד.  
ב. קביעת הוראות בניה, קוי בנין, גובה מבנה והוראות ארכיטקטוניות.  
יתכנו שינויים בכינוי עקב אילוצי תכנון ו/או דרישות הרשויות השונות ו/או החלטות האדריכל. השינויים יעשו בתאום בין האדריכל לוועדה המקומית ללא צורך בהפקדה נוספת של התכנית.

10. ביצוע התוכנית

ביצוע התוכנית: בתוך שלוש וחצי שנים מיום אישורה - סיום 20% מיסודות הבניה למגורים וכל התשתיות (דרכים מים וכיוב). .

11. באור הסימנים בתשריט

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
גבול מגרש מוצע	קו מקווקו ומנוקד בצבע התשריט
מס' חלקה רשומה	ספרה ירוקה מוקפת עגול ירוק
מס' מגרש מוצע	אות עברית מוקפת משושה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
שטח לבניני ציבור	שטח צבוע חום בהיר מותחם חום כהה
אזור מסחר ועסקים - מרכז עסקים או מרכז שכונתי	שטח מטויט צבוע כתום ואפור
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטח מגורים מיוחד	שטח צבוע כתום מותחם חום
2 קומות חניון על-קרקעי או תת-קרקעיות וזכות מעבר לחניה	שטח צבוע בצבע היעוד, מטויט בקווים שחורים מרוסקים
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע עליון של הגבול
מרווח קדמי מינימלי	ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של הגבול
קו רחוב	קו אדום
קו בנין	קו אדום מרוסק
מס' קומות	ספרה רומית
קומת עמודים	אות ע'
מס' קומות החניה.	אות ח' + ספרה

12. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות

13.1 מגורים מיוחד

מיועד להקמת בניני מגורים בין 7-16 קומות.  
מגרשים א, 4 ו-10 ישמשו להקמת בנינים של עד 7 קומות  
מגרשים 5,6 ישמשו כל אחד להקמת מגדל בן 16 קומות, ומבנה נוסף בגובה של עד 7 קומות.

13.2 שטח כבישים

ישמש למעבר כלי רכב ממונעים, מדרכות להולכי רגל וחניות.

13.3 שצ"פ

שטח צבור פתוח לשימוש הצבור. תותר בו בניית מתקנים טכניים כגון חדר טרנספורמציה.

13.4 אזור לבניני צבור

ישמש להקמת מוסדות צבור כגון גני ילדים.

קוי בנין			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור
קדמי	אחורי	צדדי		
למערב - 5 מ' לצפון - 5 מ'	לכיוון מזרח-4 מ'	לחלקה 4 - 0 מ' למגרש ב' - 4 מ' לחלקה 111 - 4 מ'	3500	מגורים מיוחד מגרש א' (2+110)
למערב - 5 מ'	למגרש ב' (מזרח) 4 מ'	לשצ"פ - 0 מ' למגרש א' - 0 מ'	570	חלק 4 מגורים מיוחד
0 מ' לשצ"פ (צפון) 4 מ' לחלקה 4	4 מ' לחלקה 111 (למזרח)	4 מ' למגרש א' (צפון) 4 מ' לחלקה 7 (דרום)	1000	מגרש ב' שטח למוסדות צבור (חלק 4 חלקה 4)
5 מ' למזרח 5 מ' למערב	ק.ב בין מגדל לבנין בן 7 קומות 8 מ' תחום מותר לבנית מגדל כמוראה בתשריט	לחלקה 5 - 4 מ' לחלקה 6 - 4 מ'	4200	מגורים מיוחד חלקה 5
5 מ' מזרח 5 מ' מערב	ק.ב בין מגדל לבנין בן 7 קומות 8 מ' תחום מותר לבנית מגדל כמוראה בתשריט	לחלקה 5 - 4 מ' לחלקה 10 - 4 מ' לחלקה 9 - 4 מ'	4200	מגורים מיוחד חלקה 6
לדרום ומערב ודרום מערב (שצ"פ) 5 מ'	4 מ' למגרש 9	צפון - 4 מ' מגרש 6	1800	מגורים מיוחד חלקה 10



טבלת זכויות בניה

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						חלקה/ מגרש
הערה: I. שטחי הבניה ואחוזי הבניה מחושבים יחסית לשטח אזור מגורים מיוחד-ג' שטח לכיסוי קרקע (תכנית) מחושב יחסית לשטח כל מגרש בנפרד.								
מספר במטרים	מספר קומות	סה"כ שטחים במ"ר	לכסוי קרקע	שטחי שרות במ"ר	שמושים עיקריים במ"ר	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
24	7	9200	50%	2200	7000	שטחי שרות בלבד	7000	א (2+110)
24	7	1690	75%	550	1140	שטחי שרות בלבד	1140	4
24-53	7-16*	10900	50%	2500	8400	שטחי שרות בלבד	8400	5
24-41	7-16*	9710	50%	2150	7560	שטחי שרות בלבד	7560	6
24	7	4740	60%	1500	3240	שטחי שרות בלבד	3240	10
7 מ'	2	900	75%	100	800	שטחי שרות בלבד	800	ב שטח למבני ציבור

\* מספר הקומות אינו כולל את קומות החניון התת קרקעי.

\* במגרשים 5-6 תותר כניית מגדל בגובה 16 קומות בתחום השטח המוצג בתשריט.

\* אחוז כיסוי הקרקע יחושב למבני המגורים בלבד. כיסוי הקרקע של החניונים יהיה בהתאם לנספח תחבורה (נספח מס' 1) המאושר ע"י משרד התחבורה.

מס' יח"ד למגרש	במגרש
חלקה - 2,110 מגרש - א	70
חלקה - 4	21
חלקה - 5	104
חלקה - 6	88
חלקה - 10	30
סה"כ יח"ד באזור מגורים מיוחד	313

תותר העברת דירות שטחי בניה ממגרש למגרש כשיעור של עד 20% ממספר דירות במגרש ומחשטח העקרי בכל מגרש.

אחוזי הבניה מחושבים לשטח החלקות ברוטו.

15. היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה יתקבל בכפוף לאישור משרד הבריאות.

16. קרוי חשמל

א. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

סוג קו החשמל

ברשת מתח נמוך

מרחק 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו

מרחק 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו

מרחק 8.0 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. גובה סופי של כביש מהתיל התחתון של קו מתח גבוה לא יקטן מ-6.0 מטר.

ד. פירוק קוי חשמל קיימים: במגרש בו מסומן קו חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בניה אלא אם התקבל אישור מחברת חשמל כי הקו פורק והשטח חופשי לבניה.

ה. קרוי חשמל עיליים הקיימים בחזית הבניה הכלולה בתכנית זו יוסטו לתת

קרקעיים על חשבון יזמי התכנית ו/או הבאים במקומם בתיאום ובאישור חברת חשמל ומהנדס העיר.

ו. בתחומי תכנית זו לא יורשו חיבורי חשמל עיליים אלא תת קרקעיים בלבד ובאישור חברת חשמל ומהנדס העיר.

17. תחנות טרנספורמציה

בשטח תכנית זו לא תורשינה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא.

על מגישי בקשות הבניה בתחומי תכנית זו לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת חשמל ובאישור מהנדס העיר. כמו כן על היזמים ו/או הבאים במקומם להקנות לחב' חשמל זכות מעבר ואפשרות להניח את קווי החשמל וכן גישה חופשית לרכב חב' חשמל אל תחנת הטרנספורמציה שבשטחם הכל בהתאם לדרישות חב' חשמל.

18. מים, ביוב, ניקוז והידרנטים

א. כללי

1. מתן היתר בניה ע"פ תכנית זו טעון אישור מוקדם של התכניות ע"י מהנדס המים והביוב והתיעול העירוני (מהנדס מב"ת).
2. לפני הוצאת היתר בניה, על מבקש ההיתר לקבל הנחיות הוראות ואת אישורו של מהנדס מב"ת העירוני בכל הנוגע למערכות מים ביוב וניקוז המתוכננות והקיימות בשטח עליו חלה תכנית זו.
3. על בעלי הקרקע ו/או הבאים במקומם לתכנן לתאם ולהתקין ולבצע על חשבונם את מערכות המים, הביוב, הניקוז והידרנטים על מרכיבהם בהתאם לדרישות מהנדס מב"ת והגורמים המוסמכים המאשרים האחרים - תברואה וכיבוי אש, הכל לפי העניין.
4. בעלי הקרקע ו/או הבאים במקומם אחראים על - שלמות הצנרת הקיימת לרבות שמירה על רציפות תיפקודן של המערכות העוברות או נמצאות בשטח תכנית זו. במידה וקיים צורך תבוצע העתקת המערכות לתוואי אחר בהתאם להנחיות מהנדס מב"ת ועל חשבון יזמי תכנית זו ו/או בעלי הקרקע.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים למבנים או לאתרים שבשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים העירונית.

2. אספקת המים להידרנטים לכיבוי אש תעשה ממערכת אספקת המים העירונית לפי דרישת מהנדס מב"ת וכיבוי אש לשביעות רצונם המלאה.

ג. ביוב

1. יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת הכיוב העירונית או לתכנון ולקבל אישור מהנדס מב"ת ומנהל מח' התברואה לפתרון אחר.

2. לא ינתן אישור לאיכלוס הבנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת הכיוב העירונית ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה ומהנדס מב"ת כי תכנית הכיוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונם המלאה.

ד. תיעול וניקוז

1. השטח הכלול בתכנית זו יחובר ויניקוז אל מערכת הניקוז העירונית - עילית או תת קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס מב"ת האחראי על הניקוז העירוני.

2. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח הכלול בתכנית זו לתכניות שאושרו ע"י מהנדס מב"ת כנ"ל ושיבוצעו לשביעות רצונם המלאה.

19. קווי תקשורת

לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חיצוניים ו/או עיליים של קווי תקשורת אל הבנין אלא באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת קרקעיים בלבד. יבוצעו כל ההכנות הדרושות לטלויזיה בכבלים.

20. פתוח השטח עליו חלה תכנית זו

על בעלי הקרקע הזו ו/או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות, גדרות, פילוס קרקע, ניקוז, השקייה, שתילה וכו' בהתאם לתכניות פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצונם של מהנדס ואדריכל העיר. על בעלי הקרקע הזו ו/או הבאים במקומם לסמן בתכנית כל עץ קיים ולקבל אישור של מנהל מח' הגינון באמצעות מח' הרישוי

והבניה לכל שינוי במצבם של העצים ע"מ להבטיח ככל האפשר שמירת עצים ותיקים.

21. חניה

א. על בעלי היתר הבניה ו/או הבאים במקומם לפתור את החניה בתחומי החלקה המוצעת לבניה בהתאם לתקנות התכנון הבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ב. הפיתוח והנטיעות באזורי החניה יהיה בהתאם לנספח מס' 2.

ג. פתרון חניה מקורה במגרשים יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובאישור מהנדס העיר ואדריכל העיר (הפתרון ינתן במסגרת תכנית זו תוך התוויית קווי הבניה

למבנה החניה). האפשרות לחניה בשני מפלסים, ע"י ירידה של קומה מותנית בהבטחת פתרון לניקוז.

ד. תותר בנית חניון תת קרקעי במגרש ב'.

ה. הכניסה לחניות במגרשים 5 - 6 יהיה באמצעות אבן שפה מונמכת כשריצוף המדרכה ממשיך ללא שינוי, באופן בו תשמר רציפות המדרכה.

ו. בין הרמפות העולות והיורדות לחניונים במגרשים 5 ו-6 בכניסות

וביציאות - יותקנו מעקות שקופים להבטחת ראות אופטימאלית בין כלי הרכב.

22. מספר יחידות מגורים

סה"כ מספר יחידות המגורים בשטח תכנית זו לא יעלה על 313 יחידות. התכנית תכלול דירות מכל הסוגים: קטנות, בינוניות וגדולות, בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

23. קווי בנין

חלקה - 110, 2 מגרש א'

א. קו בנין קדמי 5 מ' (לצפון, למערב)

ב. קו בנין צידי 0 מ' (דרום) לחלקה 4  
לחלקה 111 (דרום) - 4 מ'  
למגרש ב' (דרום) - 4 מ'

ג. קו בנין אחורי 4 מ'.

חלקה 4

- א. קו בנין קדמי 5 מ'
- ב. קו בנין צידי 0 מ' (צפון לכיוון מגרש א)
- 0 מ' (דרום לכיוון השצ"פ)
- ג. קו בנין אחורי 4 מ' (לכיוון מגרש ב)

חלקה 5 -

- א. קו בנין קדמי 5 מ' (מערב מזרח)
- ב. קו בנין צידי 4 מ' (צפון דרום לחלקות 1, 6)

חלקה 6 -

- א. קו בנין קדמי 5 מ' (מזרח מערב)
- ב. קו בנין צידי 4 מ' (חלקות 5, 9, 10)

חלקה 10

- קו בנין קדמי 5 מ' (למערב ודרום)
- קו בנין צידי 4 מ' (לחלקה 6)
- קו בנין אחורי 4 מ' (לחלקה 9)
- מגרש ב' (אזור לבנינים צבוריים)
- קו בנין קדמי 0 מ' (אל השצ"פ)
- 4 מ' (אל חלקה 4)
- קו בנין צידי 4 מ' (למגרש א')
- קו בנין אחורי 4 מ' (לחלקה 111)

שטח הבניה .24

- א. אופן חישוב הבניה כפוף להוראות תכנית המתאר של עכו ג/849 הכל עפ"י תקנות התכנון והבניה - (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית) 1992.
- חישוב השטחים ואחוזי הבניה בכל מגרש נעשו יחסית לשטח אזור מגורים מיוחד ג'.
- ב. שטח הבניה יהיה כמפורט בתשריט בתכנית זו, טבלת השטחים, ובחישוב השטחים המופיע כחלק מנספח הבינוי - נספח מס' 1.

25. גובה הבנין

א. גובה הבנינים כולל קומת העמודים כמוזכר בסעיף 12 בטבלת ההגבלות. יתכנו שינויים לא מהותיים כתוצאה מאילוצי קונסטרוקציה. גובה הבנין ימדד כמרחק המאונך ממפלס הכניסה לבנין עד פני גג דירה אחרונה. גובה הבנין איננו כולל מעקה הגג ו/או אלמנטים טכניים שידרשו ע"ג הגג כגון קולטי שמש וחדרים טכניים.

ב. גובה קומת העמודים לא יעלה על 2.50 מ' מריצפה לתקרה או לקורות קונסטרוקטיביות (נטו) למעט בבנינים בני 12-16 קומות במגרשים 5,6 בהם תותר קומת עמודים כפולה בגובה שלא יעלה על 4.5 מ'.

ג. לא יותרו מבנים מעל למפלס רצפת הגג העליונה למעט מעקה, מתקנים הנדסיים ואחרים עם מסתורים מתאימים, רכיבי תאורה, צינורות איורור אנטנה מרכזית, חדרי מכונות למעליות קולטי שמש ויציאות הולכי רגל לגג.

26. מקלטים

לא יוצא כל היתר בניה בשטח תכנית זו אלא אם כלול בו ממ"ד ו/או מגון אחר שיהיה בהתאם לחוק התכנון והבניה, לתקן הישראלי ולדרישות הג"א. לא ינתן אישור איכלוס אלא אם כוצע המיגון לשביעות רצונם של נציגי הג"א המוסמכים.

27. עקרונות תכנון הבנין

א. בטיחות, חוזק, איורור, הצללה, בידוד תרמי ואקוסטי של שלד ומעטפות הבנין ושאר מערכותיו, יבוצעו על פי התקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.

מהנדס העיר יהיה רשאי לדרוש בדיקה מוסמכת ואישורי מכון בדיקה מוסמך לבדיקות שיבוצעו על חשבון היזמים ו/או הכאים במקומם. תוצאות בדיקה שיוכיחו עמידה בתקן יהיו תנאי למתן אישורי איכלוס. התחייבות מבקש ההיתר ו/או הבא במקומו לביצוע הבדיקות יהיו תנאי למתן היתר הבניה.

ב. לכל בנין יקבע פתרון מתאים ומוסתר למיכלי גז.

ג. לא תותקן צנרת כלשהי כשהיא חשופה ע"ג קירותיו החיצוניים של הבנין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ואחזקה ו/או מונחת במקומות מוסתרים במידה המניחה את הדעת.

ד. יש להבטיח שכל הניקוזים יהיו מוסדרים במערכת סגורה אל שוחות הניקוז

- של הבנין .
- ה. קולטי שמש ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י אדריכל העיר כתנאי למתן היתר בניה. הדוודים יוסתרו במשולב עם הבנין .
- ו. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י אדריכל העיר כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבנין כתנאי להיתר בניה.
- ז. לכל גג שטוח תהיה יציאה באמצעות מדרגות ומעקה בטיחותי סביב.
- ח. לכל בנין תותקן דלת כניסה ראשית באיכות גבוהה ובעיצוב יחודי ברוחב אור של לפחות 90 ס"מ (נטו), בגימור עמיד לאורך זמן ומשני צידיה אדניות פרחים לפי תכנית שתאושר ע"י אדריכל העיר.
- ט. לא תורשנה הרכבת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת בלבד לכל בנין .
- י. גמר החזיתות ע"פ החלטות האדריכל המתכנן . בעיקרון ציפוי קשיח פסיפס, קרמיקה וכד', הגוון בתיאום אם אדריכל העיר.
- יא. לא תורשנה התקנת זרועות למתקן כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא רק במקום
- שיועד לכך מלכתחילה ועם מסתורים מתוכננים אחיד לכל הבנין בנויים עם גגונים מיוחדים הכל בקווי הבנין .
- יב. לכל בנין תותקן בחצר פינה מיוחדת לניקוי וטיפול עצמי ברכב כולל מים וניקוז.
- יג. כל השטחים האופקיים בתכנית זו הכוללים שבילים, מדרכות, חניות חיצוניות למעט הכביש, ירוצפו במרצפות משתלבות וגיגון לפי פרטי תכנון וחומר שיאושרו ע"י אדריכל ומהנדס העיר, (בכל המקומות שהוזכרו יאסר השימוש באספלט).

28. היטל השבחה

כתנאי להוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר יהיה לשלם היטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועידכוניו.



29. הפקעה

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, אתרים למוסדות ובנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח - נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית עכו ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

חתימות ואישורים

בעל הקרקע:

חלקה 110 - ורוניקה השקעות בע"מ 510672785

ס"ש בע"מ 510260391

חלקה 2 - אליק רון בע"מ 510451263

ורוניקה השקעות בע"מ 510672785

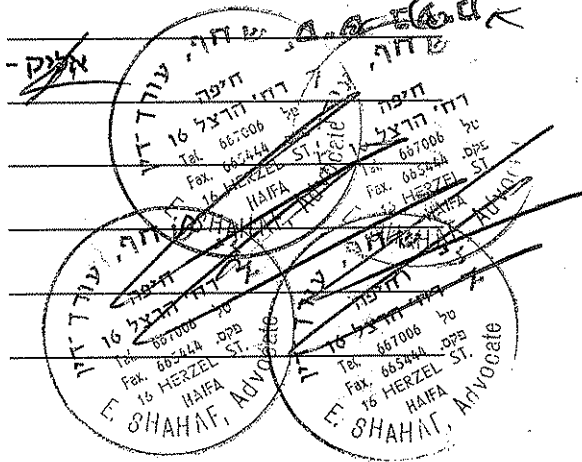
חלקות 4,5 - פרץ יצחק, קצת משה,

מילר יהושוע, סלומון נתנאל

חלקות 6,10 - מ.מ.י.

ורוניקה השקעות בע"מ

אליק - רון בע"מ



ירום התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

עוזי גורדון - אדריכל  
תל אביב 25 חיה  
טל 60495  
פקס 5187

עורך התכנית:

עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים

חתימות


עכו