

מרחב חכנון מקומי עכו

תכנית בנין עיר ~~מס' 4442/ג~~ מס' 849 שינוי לתכנית מחאר מס' 849



1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תכנית מס' 4442/ג ותחול על השטח המותחם בין כחול עבה בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התשרים והתכנית מהווים חלקים בלתי נפרדים ככל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

על תכנית זו יחולו כל התקנות לתכנית המחאר לשטח השיפוט של הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיר - עכו, לרבות כל התקונים והשנויים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם, כאשר תאושר. התכנית של תכנית עיר מפורטת מס' 1465.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו, נמצאת בעכו בין הרחובות: הרצל, הארכעה, העצמאות ויהושפט וכוללת את השטחים הבאים: גוש 18005, חלקות מס' 30, 34, 35, 36, 37, 38, 125, 123, 124, 32, 49 בשלמותן.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 5,468 דונם.

5. בעלי הקרקע

מדינת ישראל.

6. יוזמי התכנית

מנהל מקרקעי ישראל. ואחרים.

7. המחכנון

איזי וג'ו גולדברג, ארכיטקטים, חיפה.

8. מטרת התכנית

ליעד את השטח לאזור מגורים ג' ולגן ילדים.

9. שמוש בקרקעות ובבניינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנית ת.ב. ע. מס' _____

הומלץ למתן תוקף

בישיבה מס' 2 מיום 2/3/84

באזור המסומן בתשרים לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת כרשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

10. רשימת התכליות

א. אזור מגורים ג', מספר קובות מותר: קומת עמודים גובה 2.3 מ', 3 קומות מגורים רגילות, דירה קוטג' (2 קומות).

11. סעיף בנוי מחייב

הבנוי המחייב בהתאם לתשרים התכנית יסומן בקו שחור עבה.

12. מס. יח' דיוור

מס. יח' דיוור 4 בכל קומה, פרט לקומת הגג, 2 יח' קוטג' לח מדרגות.

13. יעודי השטחים

מס. יח' דיוור	גודל השטח בדונם	% מסה"כ
28	3.6045	65.92
	1.8635	34.08
	5.468	100.

14. שטח בניה מותר

120% בכל הקומות בהתאם לת. מתאר עכו. קוי בלינין וגובה לפי התשרית

15. מספר בניינים במגרש

ניתן יהיה להקים שני מבנים נפרדים על כל אחד מהמגרשים שבחכנית. בהתאם למסומן בתשרים.

16. החניה

החניה תהיה בתוך המגרש בחלק המסומן בתשרים התכנית, כאשר לכל דירה כקום חניה אחד.

17. המרווחים

כל המרווחים יהיו כמסומן בתשרים.

איחוד וחלוקה

18.

החלקות יאוחדו ויחולקו בהתאם לתשריט המוצע.

מחסנים לדיירים

19.

בקומת העמודים יבנו מחסנים לדיירי הבית. ישם המחסנים, הדרי המדרגות ושאר שטחי שרות לא יעלה על 50% משטח קומת העמודים, כאשר השטח הנותר פנוי הוא רציף.

משטחים לפח אשפה

20.

ירוכזו במקומות המסומנים בתכנית; ביתני האשפה או כל פתרון אחר בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

השטחים הפנויים סביב לבנינים

21.

- א. לא נותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים כגבולות תכנית זו או בקומת העמודים.
- ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות כול, שבילי גישה, מקומות לחלות כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבנינים, מסחירים או כל פתרון אחר. לא יהיו כחזית הפונה לרחוב או כחזית הפונה לגן הפנימי, בהתאם לתכנית של המתכננים והמאושרת ע"י מהנדס העיר המקומית.

ג. הגינה שמסביב לבנינים תהיה אחידה כאופיה ומבוצע בשלמות אחת. פיתוח המגרש סביב הבתים יעשה על פי תכנית פתוח מאושרת ע"י מהנדס העיר, שתוגש יחד עם תכנית הבניה לועדה מקומית. הפתוח יעשה בשלמות לפני אכלוס הבית.

ד. בעלי הדירות יחיו אחראים לאחזקה הקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים, לשביעות רצוננו של מהנדס העיר.

ככנים ומתקנים על גגות הבנינים

22.

- א. לא יותרו ככנים כולטים על הגג פרט לצנורות איזורור ואנטנות שתחרנה לפי דוגמא אחידה לכל הבנינים.
- ב. התקנת דודי שמש על הגגות - על כל קולט קרני שמש שיוחקן על כל גג בנין להשחלב כגג ועל כל מיכל למים שיוחקן על כל גג בנין להיות מוסחר ע"י מעקה אם הגג הוא שטוח, או להבנות מחוץ

חלל הגב אם הגב הוא משופע.

ג. ניתן להחקיין מעליה בבניינים. במידה ותוחקן מעליה גובה המבנה ישתנה בהתאם.

23. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יורשה כל שינוי שהוא בצבע החיצוני של הבניין, כולל פתחי המרפסות והחלונות, בלי אשור הועדה המקומית.
- ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות כלבד, או בתוך חלל קומת העמודים בבניין, כשהם מוסתרים ע"י קיר גמון שנבנה במיוחד לשם כך.
- ג. לא תורשה החקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים, אלא בהתאם לתכנית.
- ד. החקנת סוככים בבניין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבניין, ולפי תכנית ובצע אחידים.
- ה. לא תורשה העברת צנורות מדודי שמש בחזיתות הבניינים.

24. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מן אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידת הצורך תוחקן החנת טרנספורמציה בחוף שטח המגרש.

א. ניקון מי גשם בבנין

לא ינתן היחר בניה בטרם הוכסח בצוע ניקון השטח בהתאם לתכנית מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצו לשביעות רצונו, במסגרת תכנית עתות השטח.

ב. ביוב

לא ינתן היחר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אשור מהנדס העיר כי תכנית הביוב, הנוגעת לבנין, בוצעה לשביעות רצונו ולשביעות רצון לשכת הבריאות המחוזית.

ג. אספקת מים

רשת אספקת המים תהיה רשת של עיריית עכו, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה. כן יתקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שיקבעו ע"י מהנדס הועדה.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום, בקומת העמודים בתוך הבנינים, בהתאם לדרישות הג"א.

כל השטחים המיועדים לדרך ושטחים צבוריים פתוחים, יופקעו בהתאם לחוק תכנון ובניה חשב"ה - 1965 סעיף 188-189.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון והשטח. בעלי הקרקע בלבד, אין בה כדלעיל לתכנית התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונכרתו ע"י הרשם המוסמך בגינו, ואין התכניתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה נעש"י כל דין.

למען הכר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייכחנו על התכנית הכרת או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועש"י כל דין. ש"נ התיימחנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מוקדעי ישראל מחוז חיפה תאריך 20/3/84

המתכנן

יוסף גולדברג
ארכיטקט
JOSE GOLDBERG
ARCHITECTS
1987

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה 403
 מרחב תכנון מקומי 100
 תכנית 4442 שקט
 תועדו המוחלטת בשיבתה ה 4/א/84
 מיום 30.7.84 החלופה לתת תוקף
 לתכנית המוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון (ש)
 יושב ראש הועדה

תכנית מס 4442
 ומס' זמני 3240 22.8.84
 מס' זמני 3239