

300291

חוק ההכנון והגניה השכ"ה 1965

מרחב חכנון מקומי " ע כ ו "

הכניה בנין ערים מפורסה " צ פ ו ן ד ב ו ר ה " מכ. ג / 4574

היקון של חכניה מפורסה " רובע דבורה - עכו מזרח " מס. 1619

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנית ת.ב.ע. מס. 4574  
 הומלץ להפקדה  
 ביטולה מס. 4 מיום 14.7.82

יטב רמי

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנית ת.ב.ע. מס. 4574  
 הומלץ למתן תוקף  
 מיום 26.12.84

יטב רמי

כחוז : הצפון  
 נפה : עכו  
 מקום : עכו

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
 יוזם התכניה : משרד הבינוי והשיכון  
 מגיש התכניה : משרד הבינוי והשיכון, מחוז חיפה  
 המחכונן : ג. גולדשמידט - אדריכלות, רח' בית אל 30 חיפה

1. שט וחלוח

הכניה זו הקרא בשם:  
הכניה בנין עיר מפורטה " צפון דבורה " מס. ג/ 4574  
המהווה שינוי לתכנית מפורטה " רובע דבורה - עכו מזרח " מס. 1619,  
והחול על השטח הנוכחי בקו כחול על החשויט בקנ"מ 1:1250, הנושא  
אותו מספר, הכצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד מכנה  
(להלן - החשויט).

2. המיקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעכו מזרח, בצפון רובע דבורה,  
ותחומה בין הרחובות: "דבורה הנביאה", "אהר העם", "בבל",  
"קדושי השואה", "גולומב" ו-"הבאולה".

3. גושים וחלקות

גוש 18103 חלקות : 180 עד 212, 223, 225, 227, 228, 229,

234

חלק מחלקות : 79, 80, 226, 232.

גוש 19051 חלקות : 141, 142, 143, 144, 146 עד 184, 209,

210, 226.

חלק מחלקות : 205, 206, 207, 208.

4. שטח התכנית

96.2 דונם, מרוד גרפית.

5. יזום התכנית

משרד הבינוי והשיכון

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. פגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון, מחוז חיפה

8. רשות מקומית

עיריית עכו

9. מחבר התכנית

ג. גולדשמידט - אדריכלות, רח' בית-אל 30 חיפה, טל. 331624 (04)

10. מטרה התכנית

- 10.1. חכנון מפורט של השטח הכלול בתכנית ויעוד שטחים למגורים, מחדר, מוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מוסדות חינוך, דרכים, שבילים להולכי רגל ויעודים נוספים, כפי שיפורט להלן ברשימת החליות וכפי שמסומן בחשירט.
- 10.2. לבטל את החלוקה הקיימת, לאחד ולחלק מחדש את השטחים, בהתאם ליעודים ולשימושים המסומנים בחשירט, ולקבוע תנאים למחן היתר בניה.
- 10.3. לשנות חלק כחקנות תכנית מפורסת מס. 1619 "רובע דבורה - עכו מזרח", ולקבוע תקנות נוספות על אלו שפורסו בה.

11. יחס להכניות אחרות

- 11.1. על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית מפורסת "רובע דבורה - עכו מזרח" מס. 1619, להלן תכנית הרובע. במידה והוראות תכנית זו כותרות את הוראות התכנית הרובע, תקבענה הוראות תכנית זו.
- 11.2. תכניות מפורסות בהן גבולות התכנית, אשר קיבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קיבלה תוקף, תשאונה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור. במידה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות התכנית זו.

12. האזורים וזכויות הבניה

- 12.1. אזור מגורים א'  
הורשה בנייה בחים בודדים של דירה אחת בלבד לכל מגוש, בקומה אחת או שתיים. שטח מינימלי של מגוש באזור זה: 400 מ"ר ( $\pm 5\%$ ). סה"כ השטח הבנוי על מגוש לא יעלה על 30% לקומה. לא יותרו כל מבני עזר או בנייה שטחים נוספים לשרותים אחרים פרט למקום חניה מקורה ללא קירות. לא תותר בניה ו/או שימוש במגוש שלא יוחקן בו מקום חניה לפחות לכוננית אהה.
- 12.2. אזור מגורים ב'  
הורשה בניית בית דו קומתי בין 4 דירות על כל מגוש. בנוסף תורשה בניית שרותים משותפים לדיירים, כגון: מקלם, חדר כביסה ומחסנים ובלבד שיצבנו במבנה אחד והשטח הכולל של הבניה לשרותים

לא יעלה על 15 מ"ר לכל דירה.

12.3. אזור מגורים ב' מיוחד

חורשה בנייה בתים סוריים דו קומתיים. בנוסף חורשה בנייה שוותים לדיירים כגון: מקלט ומחסנים, ובלבד שהשטח הכולל של הכניה לשרותים לא יעלה על 15 מ"ר לדירה.

12.4. סכלח אזוריים וזכויות בניה

אזור	מגוש מינימלי ב"ר	מספר קומה מירבי	שטח בניה מירבי לקומה	שטח בניה מיירבי סה"כ	קווי בניה מינימליים		
					עם כביש	עם מגוש שכך	עם שביל
מגורים א'	400 (±5%)	2	30%	60%	4	3	3
מגורים ב'	לפי חכניה	2		75%	5	5	3
מגורים ב'	לפי חכניה	2		75%	5	4	3
שטח מסחרי	לפי חכניה	1		20%	5	3	3
<p>שטח ציבורי פתוח, שטח לבניני ציבור ולמוסדות חינוך</p> <p>בהתאם לתכניה מפורטה מס. 1619</p>							

12.5. הערות:

- לא ינוקזו מי גשם אל מגוש שכך.
- אחוזי הבניה הינם כוללים וסופיים.
- גובה כל הבניינים לא יעלה על 7 מ' במקרה של בג שטוח או 9 מ' במקרה של בג משופע, מפני המדרכה הגבוהה ביותר הגובלת עם המגוש.
- מוחרח עליה לגג שטוח או משופע ובלבד ששטח העליה לא יעלה על 15 מ"ר, כולל שטח המדרגות, וזאת לגבי כל דירה שבקומה העליונה.

13. מחקני עזר

לא תותר ההקנת מחקנים כגון: משושה לרדיו וטלביזיה, דודים וקולטי שמש, ארובות, שלטים וכו', אלא אם סומנו מקומם וצורתם

בהכניה הבקשה להיתר בניה, והועדה לבנין ערים קבעה שאין ההקנות אלו כהוות הפרעה אסטימית להזות השכונה בכל מקרה לגופו.

14. גדרות

הותר הקמת גדר בנויה בין מגרשים עד לגובה 2.0 מ'. על גבול מגוש הפונה לדרך או לשביל, תותר הקמת גדר בנויה עד לגובה 00 ס"מ מפני המדרכה, ומעליה גדר חיה בלבד.

15. לא תותר הקמת מנה למסחר אלא אם כן יוקצה מקום הניה אחד לכל יהידה כסחרית על שטח המגוש.

16. חלוקה ורישום

- 16.1. החלוקה הקיימת/רשומה בתהום החכנית חבוטל, ובמקומה הרשם חלוקה חדשה שתוכן על פי הוראות הכנית זו. תותר חלוקת משנה של החלקות לצורך רישום הבנינים עפ"י חוק רישום בהים משותפים חשכ"א 1961.
- 16.2. השכחים בהכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.

17. פיתוח וצמחיה

בשטח קיימים עצים רבים. אין לעקור עץ אלא באישור ועדת בנין ערים מקומית. לא ינהן היתר בניה ו/או היתר לעקירה עצים, אלא אם תכלול הבקשה להיתר בניה הכנית פיתוח וגינןן מפורטת ויסומנו בה כל העצים הקיימים בשטח בו תבוקש היתר. עקירת עצים חורשה רק בתחום של עד 2 מ' מגבול ביה מהוכנן לבניה.

18. מבנים להריסה

הקיימים בשטח החכנית אשר סומנו בחשרים ע"י מסגרת בצבע צהוב, נועדו להריסה ויהרסו ע"י מבצעי ההכנית.

19. קווי חשמל

- 19.1. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברה חשמל.
- 19.2. לא ינהן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם. ינהן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה הנמדדים

טקו אנכי כדון אל הקרקע בין החיל הקרוב ביותר לבנין והחלק  
הכולט ביותר במבנה.

- ברשה מהה נכרך 2 מ' לפחות.
- בקו מהח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ' לפחות.
- בקו מהח עליון עד 110 ק"ו 8 מ' לפחות.
- בקו מהח עליון עד 150 ק"ו 10 מ' לפחות.

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז חיפה  
 תפקיד יועץ משפטי  
 תאריך: 14/11/77  
 חתום: [Signature]  
 חתום: [Signature]

תאריך:

14.85

חתימות:

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז חיפה  
 דרך העצמאות 21, חיפה  
 טל. 660961 272

הקרקע והבנין  
 [Signature]  
 [Signature]

בעל הקרקע:

המחכונן:

התורה והמצוות  
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכניה  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה  
 מיום  
 לתכנית השכמה לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965  
 מחוז כפר סבא  
 מרחב תכנון מקומי 158  
 תכניה מס' 4574  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/11/85  
 מיום 6-2-85 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית השכמה לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

מס' תכנון 7574  
 מס' תכנון 3272  
 מס' תכנון 29.8.85  
 מס' תכנון 169