

10

3-2960

מרחב תכנון מחוזי - צפון
מרחב תכנון מקומי - עיריית עכו

תכנית מפורטת מס. ג/8031

מגורי פנימית ביה"ס לקציני ים - עכו

מפרטת את תכנית ג/849

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו
 תכנית ת.ב.ע. מס' 8031/ג
 הומלץ למתן תוקף
 מישיבה מס' _____ מיום _____
 יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו
 תכנית ת.ב.ע. מס' 8031/ג
 הומלץ להסקדה
 מישיבה מס' 2/92 מיום 5.7.92
 יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ועיריית עכו
 יוזם התכנית : ביה"ס לקציני ים "כ"ג יורדי הסירה" - עכו
 המתכנן : ערבות אזדיכלים ובוני ערים בע"מ, יובלים, ד.ג.משגב, טל. 04-9801029
 תאריך : 30/7/96

1. **שם וחלות :**
תכנית זו תקרא - תכנית מפורטת מס. ג/8031 "מגורי פנימית ביה"ס לקציני ים - עכו".
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי תשריט בקני"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. **יחס לתכניות אחרות :**
תכנית זו מפרטת את תכנית ג/849.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו בתחומה לבין הוראות תכניות קודמות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
3. **מקום התכנית וגבולותיה :**

| | |
|-------------|---------------------------------|
| גוש : 18006 | חלק מחלקות : 82, 89, 36, 37, 38 |
| גוש : 18007 | חלק מחלקות : 63 |
| גוש : 18033 | חלק מחלקות : 31 |
4. **שטח התכנית :**
19.9 ד' (מדוד גרפית)
5. **יוזם התכנית :**
ביה"ס לקציני ים כ"ג יורדי הסירה - עכו
6. **בעל הקרקע :**
מינהל מקרקעי ישראל ועיריית עכו
7. **המתכנן :**
ערבות אדריכלים ובוני ערים בע"מ, יובלים, ד.ג.משגב, טל. 04-9801029
8. **מטרות התכנית :**
 - א. לפעד שטחים למגורי פנימיה לביה"ס לקציני ים.
 - ב. לקבוע תנאים למתן היתרי בניה.
 - ג. לאפשר שימוש בשטחים ובמבנים כך שתתאפשר המשך פעילותו התקינה והרציפה של ביה"ס עפ"י ערכיו החינוכיים.
 - ד. שינוי יעוד מאזור למרכז עסקים ומרכז שכונתי - לדרך מוצעת.
9. **פירוט מונחים והגדרות :**
בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבנייה תשכ"ה, 1965, ועדכניהם, פרט למונחים הבאים, שיקבלו את המשמעות הרשומה לצידם בתקנון זה.
10. **שימושים בקרקעות :**
בשטח תכניתו לא יותר שימוש ולא תותר כל בניה או שימוש בבנין ו/או בקרקע שאינם בהתאם להוראות תכנית זו.

11. טבלת שטחים :

| יעוד | שטח (ד') | % משטח התכנית |
|---------------|-------------|---------------|
| מגורי פנימיות | 16.9 | 84.9 |
| דרכים | 3.0 | 15.1 |
| סה"כ | 19.9 | 100.0 |

12. באורי מקרא :

| | |
|--------------------------------|--|
| גבול התכנית | - קו כחול עבה רצוף |
| גבול גוש ומספרו | - קו משוון בצבע התשריט ומספר בן 5 ספרות |
| גבול חלקה קיימת ומספרה | - קו רצוף ומספר בצבע ירוק |
| גבול חלקה לביטול ומספרה | - קו מרוסק ומספר נסוגריים בצבע ירוק |
| גבול מגרש מוצע ומספרו | - קו רצוף בצבע התשריט ומספר מוקף בעיגול |
| איזור למגורי פנימיות | - כתום מותחם כתום כהה |
| איזור למבני ציבור | - שטח צבוע חום מותחם בחום כהה |
| איזור למרכז עסקים ומרכז שכונתי | - שטח צבוע צהוב עם פסים אפורים אלכסוניים |
| בנין קיים | - שטח מנוקד מותחם בקו בצבע התשריט |
| דרך מוצעת | - שטח צבוע אדום |
| דרך קיימת | - שטח צבוע חום |
| מספר דרך | - מספר ברבע העליון של עיגול |
| רוחב דרך | - מספר אדום ברבע התחתון של עיגול |
| קו בנין קדמי | - מספר אדום ברבע צדדי של עיגול |

13. רשימת תכליות :

13.1 איזור פנימיות :

מגורי פנימיות לתלמידים ולסגל ביה"ס ומבנים שונים לשירות ועזר, הדרושים לקיום המגורים במסגרת פנימיות בית הספר, כגון : מבנים לשירותי רפואה, חברה, תרבות, תאונה, דת, בטחון, מיגון ומיקלוט, כבוי אש, תשתית ואנרגיה, תפעול ואחזקה, מעברים מקורים, חניה, ריהוט גנני כגון : לוחות מודעות, ספסלים, תאורה, וכד'.

13.2 דרכים :

דרכי מעבר כללי רכב ולהולכי רגל, מערכות תשתית ואנרגיה, ריהוט גנני כגון : תחנות אוטובוס, ספסלים, לוחות מודעות וכד'.

14. הוראות והגבלות לתכליות :

14.1 שטח בניה מותר :

בשטח הבניה העיקרי יכללו כל הרצפות בכל המפלסים, פרט לשטחי מקלטים, מרתפים, עליות גג, מבני עזר וקומות עמודים, שיכללו בשטחי השירות.

14.2 קרוי מבנים :

המבנים יהיו בעלי גגות שטוחים ו/או גגות משופעים עשויים רעפים. גובה הבניינים לא יעלה על 14 מ' בגג שטוח ו 20 מ' בגג רעפים. גובה הבניינים ימדד ממפלס הכניסה לקומת הקרקע של הבנין ועד החלק הגבוה ביותר בגג. מפלס קומת הקרקע לא יהיה גבוה מ 1 מ' בממוצע מגובה פני הקרקע סביבה.

14.3 גדרות :

תותר הקמת גדרות בנויות בגבול שבין מגורי פנימיות ביה"ס לבין זדרכים ושטחים שאינם נכללים בתכנית.

14.4 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים

תשנ"ב 1992 :

| צפיפות מס. יחיד לדונם | צפיפות נטו מס. יחיד למגרש | גובה בניה מקסימלי | | אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי | | | | | | קווי בנין | | | גודל מגרש מזערי | יעוד השטח |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------|---------------|--------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------|------------------|
| | | קומות מטרים | קומות מטרים | סה"כ | כיסוי קרקע | שטחי שירות | שימושים עיקריים | כניסה | מפלס מתחת מפלס כניסה | מפלס מתחת מפלס כניסה | צדדי | קדמי | | |
| - | - | גג שטוח 15 מ' גג רעפים 22 מ' | 4 | 140% | 30% | 30% | 110% | 30% | 110% | 3 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 500 מ"ר | מגורי פנימיות |

14.5 המרת שטחים :

ניתן להחליף שטח בניה מעל מפלס הכניסה לשטח בניה מתחת למפלס הכניסה, ובלבד שסך כל שטח הבנייה לא יעלה על המותר.

14.6 מכסות חניה :

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה התשנ"ג 1983) ועדכניהם מעת לעת.

14.7 ביוב, מיס וניקוז :

הועדה המקומית רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח חיבור לרשת הביוב, חיבור לרשת אספקת המים, וניקוז הקרקע במגרש שלגביו מוגשת בקשה להיתר בניה.

14.8 מיקלוט, בטיחות וגהות :

בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות.

14.9 עתיקות :

בתכנית זו יחולו הגבלות בניה עפ"י חוק העתיקות סעיף 29 א, כי ביה"ס ממוקם בשטח העיר הצלבנית. לכן יידרשו במקום חפירות הצלה לתעוד המימצע הארכיאולוגי בטרם ישותרר השטח לבניה. לפיכך אין לאשר כל בניה, חפירה, או פעולות אחרות בשטחים אלו ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.

14.10 הרחקת אשפה :

סידורי ריכוז אשפה והרחקתה יקבעו בתאום עם מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

14.11 הזרנטים :

הזרנטים יבוצעו בדגם ובמקום כפי שיקבע ע"י רשויות כיבוי אש.

14.12 דחי שמש ומתקנים על הגגות :

מתקנים על הגגות יוצנעו וישולבו במבנה ככל האפשר. בבניינים בעלי גגות משופעים ימוקמו דודי שמש מתחת הגג.

14.13 שמירת עצים :

היתרי בניה יהיו מותנים בשמירה על עצים עתיקים בשטח התכנית.

14.14 חשמל :

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

| | |
|---------------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך | 2.00 מ' |
| ברשת מתח גבוה | 5.00 מ' |
| בקו מתח עליון 110-150 ק"ו | 9.50 מ' |

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2.00 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14.15 הפקעות :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית.

14.11 היטל השבחה :

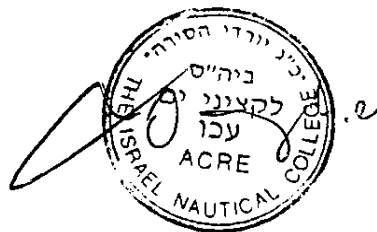
היטל השבחה יגבה כחוק.

תאריך :

חתימות :

15.

בעל הקרקע :



יוזם התכנית :

עורך התכנית :

30.7.96

ערבות
 אדריכלים ובוני ערים בע"מ
 יובלים דג. משנת 2017
 טל. 04-601029

משרד המבחן
 חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8031
 הודעה המהווה לתכנון לבניה החליטה
 ביום 1997... ללאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית
 סמוכתי לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 8031
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

הודעה על אישור תוכנית מס. 8031
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____