

18120 - 18120

3 - 3447

313 5627/8

מחזור
מטה אשר

חופים

מחזור הצפון

מרחב תכנון מקומי - עכו

מרחב תכנון מקומי - מטה אשר

תכנית מס' 5627/1
כפר הנועד חופים

18120 -

18043 -

בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל
יזם התכנית :	הסוכנות היהודית והמחלקה הטכנית
עורך התכנית :	משה צור, אדריכלים בוני ערים

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנון ת.ב.ע. מס' 5627

הומלץ להפקדה

נישיבה מס' 5/85 מיום 7-8-85

פלו כנ

יושב ראש הועדה

מנהל העיר

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו

תכנית ת.ב.ע. מס' 5627

הומלץ להפקדה

נישיבה מס' מיום

פלו כנ

יושב ראש הועדה

מנהל העיר

אוגוסט 1988
אוגוסט 1990

1/...

1. שם וחלות:
 התכנית תקרא תכנית מס 5627/כפר הנוער חופים, ותחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו.
 התשריט בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:
 תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה שינוי מתכנית מס 849/כפר הנוער הכלולות התכנית מס 849/כפר הנוער שלא שונה ע"י תכנית זו עומדות בעיינין. בכל מקרה של סתירה בין שתי התכניות יקבע האמור בתכנית זו.

3. גושים וחלקות הכלולים בשטח התכנית:

חלקה	גוש
63, 50, 49, 48	18120
2 (חלקי) אל מנשיא	18043
3 (חלקי) - " -	
7 (חלקי) - " -	
14 (חלקי) - " -	

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 220.85 דונם.

5. טבלת שטחים:

מס' יעוד הקרקע	שטח (דונם)	אחוז משטח התכנית (%)
1. שטח למוסד	150.87	68.3
2. שטח חקלאי	59.09	26.7
3. דרך מוצעת	10.89	5.0
סה"כ	220.85	100%

6. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.

7. מטרת התכנית:

עריכת תכנית מפורטת לכפר הנוער חופים וקביעת הנחיות לבניה במקום.

8. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

9. יזום התכנית:

הסוכנות היהודית, המחלקה הטכנית.

10. עורך התכנית:

משה צור, אדריכלים בוני ערים.

11. יעודי קרקע בתכנית - סימול:

1. שטח למוסד - צבע כתום מוחסם בקו חום.

2. שטח חקלאי - פסים אלכסוניים בצבע ירוק, לבן

3. דרך מוצעת - בצבע ורוד.

4. מבנה להריסה - בצבע צהוב.

12. שימוש בקרקע או צבניות: *מבנה להריסה - בצבע צהוב*

לא ינתן רשיון להקמת בנין, ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחוס התכנית לכל תכנית שהיא אלא בהתאם לרשימת החכליות בסעיף יב' להלן או לצרכי שרות לאותה תכלית.

13. רשימת החכליות:

התכליות המותרות בשטח התכנית הן:

(ראה נספח מצורף)

14. איסור הקמת מבנים בקרבת קו - החוף:

על האזור המערבי של תכנית זו חלה תכנית מתאר ארצית, חלקית לחופים מסי. ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון.

1. על פי הוראת ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון, פרק 2, סעיף 12, פסקה 2 לא תותר בניה חדשה במרחק של פחות מ-100 מ' מקו פני המים העליון.

2. על פי הוראת ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון, פרק 1, סעיף 6 שימוש שהיה מותר ביום כניסתה לתוקף לא יהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר.

15. הפקעות:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי הרחבת הדרכים יופקעו וירשמו על שם עיריית עכו.

16. תנאים מיוחדים:

צמחיה:

אין לעקור עצים בוגרים בשטח התכנית אלא אם כן מתחייב הדבר לצורך

בניה וזאת על פי שיקול דעת ואישור מפורט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה ונציג קייל.

17. הנחיות בדבר העיצוב הארכיטקטוני של חזיתות:

המבנים לכל אורך החזית המערבית של תכנית זו גובלים בחוף היס, אזור בו מתוכנן פיתוח תירותי. בעיצוב הארכיטקטוני של חזיתות מבנים אלו יש להקפיד על שילוב והתאמה לכוונות התכנוניות הנוגעות לפיתוח רצועת החוף. האמור מתיחס לחומרי הבניה, צבעי הגמר, גבהי מבנים, מרקם הבינוי, נטיעות ועיצוב ריהוט הרחוב - גדרות, שערים, פנסי תאורה וכיוצא באלה.

18. בניה בקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו, בקרבת קוי חשמל עיליים או מתחת להם אלא בהתאם למרחקים בטבלה להלן, הנמדדים מציר החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק (מ')	סוג קו החשמל
2	קו מתח נמוך
5	קו מתח גבוה (22 ק"ו)
8	קו מתח גבוה 100 ק"ו
10	קו מתח גבוה 150 ק"ו

2. אין לבנות בניינים מעל קוי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

19. מקלטים:

מבני המגורים והציבור בשטח התכנית יכוסו במקלטים מרוכזים חיצוניים בהתאם לדרישות החוק והתקן.

20. שרותים:

1. ניקוז מי גשמים: עיי חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
2. אספקת מים: תהיה מרשת "מקורות" ועל יוזמי התכנית לדאוג לביצוע כל דרישות משרד הבריאות להבטחת איכות המים.

3. ביוב: א. במקומות בהם יש ביוב מרכזי, יחוברו הבניינים לביוב המרכזי לפי דרישות משרד הבריאות ובאישורו.
- ב. לכל שאר המקומות יותקנו בורות רקב ובורות ספיגה לכל בניין או קבוצת בניינים בהתאם לסטנדרט ולשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
4. הידרנטים: על המוסד להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש בכמות, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי האש המקומית.

חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעל הקרקע

נספח

סעיף	התקנות	גובה מבנה מותר (קומות)	מרחקים מניצחנות (מ'.)		רוחב מ' זכות דרך/שטח	אזור בנייה	הערות
			מדרג פנימי	מדרג חיצוני			
1.	מבני מגורים: א. מגורי סגל - מבני מגורים לחבלי סגל כפר הנוער. ב. מגורי חניכים - מבני מגורים תשוחפים לחבלי כפר הנוער.	2	10	10	10	אזורי הבניה לקבוצות בתיאום המבנים והבנייה המאושרת ע"י זרועת המקומות	
2.	מבני ציבור: א. חינוך - יחידות לימוד, מעבדות, סדנאות, מוסכים, מסעדי ציוד, פנינת חיי, חממות ומשקלות. ב. חרבות - מועדוני חרבות, חדר אוכל מרכזי, אפיקימטרוני פתוח. ג. ספורט - אולם ספורט, חדרי כושר, בריכה שחייה, מגושי ספורט. ד. חניגה - מבני משדרים הנחלה, מריאה.	2	10	6	6	אזורי הבניה לקבוצות בתיאום המבנים והבנייה המאושרת ע"י זרועת המקומות	אגובה מבנה הספורט על פי מ"י, אפשרי לציץ.
3.	חשק ואחזקה: בית מלאכה, מסעדי ציוד, חדרי הסקה, חדרי חשמל וגנרטורים. בריכה חמים, בריכת שחייה. מוץ אולאים.	2	6	6	6	בריכה חמים בגובה 3 קומות	
4.	שטח ציבורי פתוח: גינות ציבוריות, מישורים, כיכרות, סככרות ואל, ושיטושי מוצ אולאים.						
5.	זרכים פנימיים: זרכי שרות שטחי מנייה שטחי חולכי רגל שטחי גישה למגורים			12 6 2.5 1.5			
6.	שטח חקלאי: גידולים חקלאיים						

מנהל המכרות והתעשייה
המחלקה הכלכלית והמסוימת—1965

5627 תעודת תכנית מס.

הודעה המוזמנת להכילן ולבניה החלטה

ביום 28.5.90 לאשר את התכנית.

סמנ"ל להכילן י"ר הודעה המוזמנת

5627 תודעה על אושור תכנית מס.

4234 כורסבה ביליט דסומים מס.

1593 4-8-94 (מסלול) 1593