

28.10.00

010

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - עכו

תחוט שיפוט מוניציפלי - עיריית עכו

תכנית מס' ג/ 10243

ק.מ. 1:250

שינוי לחלק מתכנית מתאר מקומית חלקית מס' ג/384 עכו - העיר העתיקה

1- ירוט התכנית :

משרד הסנים מחוז הצפון
הוק התכנון והבניה הע"מ - 1965
10243
אישור תכנית מס' ג/ 10243
הועדה המחוזית לתכנון ובניה הע"מ
ביום 19.4.99 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

עיריית עכו - רח' ויצמן 35 עכו
טל. 04-9910251 פקט. 04-9811622

2- מגיש התכנית :

החברה לפיתוח עכו העתיקה - עכו העתיקה
ת.ד. 1088 טל. 049912171 פקט. 04-9919410

3- בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 10243
מדינת ישראל
מיום 12.3.01

4- עורך התכנית :

אילי נחלה - אדריכל מתכנן עריט - נצרת -
רח' 121/20 טל. 06-555792 פקט. 06-460603
054-38072

5- מודד מוטמך :

ש. שלום - מודד מוטמך -

רח' רקות נפתלי 2 ת"א

טל. 03-6499412 רשיון מס' 613

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו
תכנית ת.ב.ע. מס'
הומלץ להקדמה
בישיבה מס' 3/95 מיום 29.8.95
יו"ר ראש הועדה מהנדס הועדה

תאריך :

תוכן העניינים

21

2	-----	כללי	1	פרק
2	-----	התכנית	2	פרק
2	-----	שט וחלות	2.1	
2	-----	מסמכי התכנית	2.2	
2	-----	המקוט	2.3	
2	-----	שטח התכנית	2.4	
2	-----	משרת התכנית	2.5	
2	-----	יוזם לתכניות אחרות	2.6	
3	-----	באור סימכי הושריט	2.7	
3	-----	יוזם התכנית	2.8	
3	-----	מגיש התכנית	2.9	
3	-----	בעל הקרקע	2.10	
3	-----	עורך התכנית	2.11	
4	-----	הקרקע ויעודה	3	פרק
4	-----	רשימת יעודי קרקע, סימונם בושריט ושטח	3.1	
5	-----	הוראות ליעודי הקרקע	3.2	
5	-----	שימושי מותרים	3.3	
5	-----	חניה	3.4	
5	-----	מקלטים	3.5	
6	-----	טבלת זכויות	3.6	
7	-----	תשתיות	4	פרק
7	-----	מים	4.1	
7	-----	ביו	4.2	
7	-----	ניקוז	4.3	
7	-----	קוי תקשורת	4.4	
7	-----	חשמל	4.5	
7	-----	פינוי אשפה	4.6	
7	-----	פיתוח השטח	4.7	
7	-----	הוראות כלליות	5	פרק
8	-----	הגדרות ופירוש מונחים	5.1	
8	-----	הפקעות	5.2	
8	-----	נספח בינוי	5.3	
9	-----	חומרי בניה וגמר	5.4	
9	-----	הזטל השבחה	5.5	
10	-----	איחוד וחלוקת מגרשים	5.6	
10	-----	איזור עתיקות	5.7	

פרק (1) - כללי :

1.1 - הגדרת ופירושי מונחים :
- בתכנית זו יהיו הגדרות ופירושי מונחים בהתאם למקובל עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על תקנותיו ותוספותיו .

פרק (2) - התכנית :

2.1 - שט וחלות :
תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/10243 (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט).

2.2 - מסמכי התכנית :
1- תקנון ב-10 דפים
2- תשריט בק.מ. 1:250
3- נספח הבינוי בקנה מדה 1:250 יהיה מחייב .

המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

2.3 - המקום :
גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט .
הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת מדרום למסגד אל זיתוני בעכו העתיקה והיא כוללת בגוש 18012, חלקות 108, 109, 110 וחלקים מחלקות 62, 63, 64, 106, 107, 111, 156, 157, 216.

2.4 - שטח התכנית :
- 1458 מ"ר (לפי מדידה גרפית) .

2.5 - מטרת התכנית :
א- שינוי יעוד קרקע מדרך למבנה ציבורי לצורך הקמת גני ילדים .
ב- קביעת תקנות המסדירים זכויות בניה ושימושים מותרים בשטח תכנית זו .

2.6 - יחס לתכניות אחרות :
א- תכנית זו מהווה שינוי לחלק מתכנית מס' ג/384 .
ב- בכל מקרה של סתירה בין תכנית ג/10243 לבין כל תכנית אחרת יקבע האמור בתכנית זו .

2.7 - באור טימני הנשריט :

הפירוש

הטימן

קו כחול עבה.....גבול התכנית
קו כחול מקוטע.....גבול תכנית מאושרת
קו ירוק מקווקוו.....גבול חלקה רשומה לביטול
ספרה בשחור בתוך עיגול מקווקוו ירוק...מספר חלקה לביטול
קו ירוק רק.....גבול מגרש מוצע
ספרה בתוך עיגול שחור.....מספר מגרש מוצע
צבע תכלת.....אזור מגורית אי
צבע חום.....דרך קיימת
צבע אדום עם ירוק אלכטוני לטירוגין...דרך משולבת
צבע חום מותחט חום כהה.....שטח למבנה צבוע
קווקוו אלכטוני באדום.....ביטול ורך
קו אדום מקוטע.....קו בנין מותר
פסיט שחורית מקוטעית ומקבילית...זכות מעבר .

2.8 - יוזם התכנית :

עיריית עכו ו.ד. 2007 עכו 24100
טל. 04-9910251 פקט. 04-9811622

2.9 - מגיש התכנית :

החברה לפיתוח עכו העתיקה

ת.ד. 1088 עכו

טל. 04-9912171 פקט. 04-9919418

2.10 - בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 548 חיפה 33033

טל. 04-355411 פקט. 04-355469

2.11 - עורך התכנית :

אילי נחלה - אוריכל מונצ'ון עריט -

נצרת רח' 121/20

טל. 06-555792 פקט. 06-460683

פרק (3) - הקרקע ויעודה :

3.1 - רשימת יעודי קרקע, טימונט בתשריט ושטוח.

א- בהתאם לתוכנית מס' ג/384 המאושרת

יעוד הקרקע	טימון בתשריט	שטח במ"ו (מרידה גרפית)	שטח באחוזים
שטח לדרך קיימת	חוט	1175	82.6
שטח מגורייט א'	צבע תכלת	263	18.0
שטח לבנין צבורי	חוט מותחט חוט כהה	20	1.4
ס"ה שטח התכנית		1458	100%

ב- בהתאם לתכנית מוצעת זו :

יעוד הקרקע	טימון בתשריט	שטח במ"ו (מרידה גרפית)	שטח באחוזים
שטח למבנה ציבורי	חוט מותחט חוט כהה	504	34.6
דרך משולבת רכב + הולכי רגל	אדנט	954	65.4
ס"ה שטח התכנית		1458	100%

3.2 - הוראות ליעודי הקרקע :

כל קרקע או בנין הנמצאים במגרש המסומן בתשריט תכנית זו בהתאם ליעודו ישמש רק לשמושים המותרים באותו מגרש .

3.3 - שימושים מותרים :

א- שטח לבנייני ציבור :

ישמש להקמת גני ילדים . יתאפשר מעבר ציבורי בין הגבול המערבי של מבנה הגן ילדים וגבול המבנה הסמוך ממערב .

ב- שטחים לדרכים משולבות :

תתאפשר תנועת רכב והולכי רגל, כולל מסלולי נסיעה מרוצפים , ספסלי ישיבה, צמחיה, תאורה, אשפתונים, לוחות מודעות, ברזי כיבוי והידרנטים, מעבר קוי ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, וחניה .

3.4 - חניה :

הבקשה להיתר בניה תכלול פתרון חניה לפי חוק התכנון והבניה פתרון זה יכול להיות שלא בתחום התכנית בהתאם לאישור מהנדס העיר

3.5 - מקלטים :

מקלטים ייבנו בשטח תכנית זו באישור הג"א .

השכר המותר בהכרח

השכו ממערב לו .
* חתאפרס בנית פרגוקה בין חזית מערבית של מבנה הגן יקדים לבין קיר המבנה



פרק 4 - תשתית :

- 4.1- מים :
אספקת המים בתחומי תוכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה .
- 4.2- ביוב :
סילוק שפכים בתחומי תוכנית זו תבוצע באמצעות מערכת הביוב העירונית ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה .
- 4.3- ניקוז :
השטח הכלול בתכנית זו ינוקז באמצעות חיבור למערכת הניקוז העירונית בהתאם להנחיות ואישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה .
- 4.4- קוי תקשורת :
לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חצוניים ו/או עיליים של קווי תקשורת אל בניין, אלא באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת-קרקעיים בלבד ובאישור משרד התקשורת ומהנדס העיר .
- 4.5- חשמל :
כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי תכנית זו תותקן בהתקנה תת-קרקעיים ובאישור חברת החשמל ומהנדס העיר .
- אסור בנייה :
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים , בקרבת קוי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
- | מרחק | סוג קו החשמל |
|--------|---------------|
| 2.0 מ' | ברשת מתח נמוך |
| 5.0 מ' | בקו מתח גבוה |
| 8.0 מ' | בקו מתח עליון |
- אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מכבלים אלה .
- אין לאשר בניה בתכנית אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל באשר לבניה בקרבת כבלי החשמל התת-קרקעיים ובקרבת תחנת הטרנספורמציה "זיתוני" .
- במידה ותדרש העתקת מערכות חשמל עקב ביצוע התכנית, יעשה הדבר בתאום מראש עם חב' החשמל וההוצאות יחולו על היזמים ו/או המבצעים .
- 4.6- פינוי אשפה :
כלי אצירה לאשפה ואופן פינויה יבוצע בהתאם לאישור מהנדס העיר .
- 4.7- פיתוח השטח :
על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לבצע את פיתוח השטחים לצרכי ציבור הכלולה בתכנית זו, הפיתוח יכלול : סלילת דרכים, התקנת מערכת תשתיות, התקנת תאורת רחוב הכל עפ"י תכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר .

פרק 5 - הוראות כלליות :

5.1 - הגדרות ופירוש מונחים :

בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק והתכנון והבניה
תשכ"ה- 1965, בתוספותיו ובתקנותיו .

5.2 - הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור נועדים להפקעה ע"י הוועדה
המקומית לתכנון ולבניה בזהות לטעיפיט 188-189 לחוק והתכנון
והבניה וירשמו ע"ש עיריית עכו .

5.3 - נטפח בינוי :

לתוכנית זו מצורף נטפח בינוי מחייב הכולל :

- א- תכנית
- ב- התכנית עקרונית
- ג- חזיתות
- ד- מפת מדידה עם סימון קרי בכין מונויט .
- ה- פירוט מפורט של חומרי הבניה .

לא ייכנסו היתר בניה הסושה מכורות הבינוי המוצגות בנטפח .

5.4 - חומרי הבניה והגמר :

- 1- חומרי הבניה והגמר יתואמו עם רשות העתיקות ובתיאום עם מהנדס העדה המקומית .
- 2- קירות חוץ ייבנו מאבן חול כורכרית כשורה , בעובי 3-4 ט"מ, בגוון תואם לטביבה .
- 3- א- דלתות וחלונות (כולל תריסים) יהיו מעץ בטגנון עתיק .
ב- טורגיס , שעריס ומעקות יהיו מברזל מטוגנו .
- 4- א- ריצופיס בחצר יהיו מלוחות אבן כשורה .
ב- ריצוף פנימי יהיה במרצפות מוזאיקה או קרמיקה בטגנון עתיק
ג- בכל מקרה, יאסר השמוש בכל חומר שאינו מהחומרים הנכללים בתנ- טעיפס 4א' + 4ב' (כגון בטון, גרנוליט וכו'...) .
- 5- בכל מקרה, לגבי כל החומרים הנ"ל, יעשה מאמץ לשלב ולהחזיר את הבניה המוצעת, לטביבה הקיימת .
וכל טטייה מהחומרים המפורטים לעיל, תחשב לטטייה נוכחית מהתכנית .

5.5 - היטל השבחה :

היטל השבחה בגין השבחת הקרקע בעקבות תוכנית זו יוטל כחוק .

משרד הפניה מדור הנדסה
 ואק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

הפקדת חכנית מס. 10257/16

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 24/11/65... לחסיד את התכנית.

el

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת חכנית מס. 10257/16

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על הפקדת תכנית מס. 10257/16

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 42/4

מיום 21.12.65