

5

27.11.01

3-4490

מחוז הצפון

מרחב הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

תחום שיפוט מוניציפלי - עכו

שם התכנית: **תכנית מס' ג/10887**

שינוי חלקי לתכנית מתאר ג/ 849

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 10887
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 18.9.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

שינוי חלקי לתכנית מפורטת ג/ 3124
(נווה נפוליאון - עכו)

יזם ומגיש התכנית: י. בוגנים, יגאל ידין 6 עכו
טלפון. 04-9913762

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
שד' פל-ים 15, חיפה.

הודעה על אישור תכנית מס. 10887
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5208
 מיום 22.7.03

טל. 04-8355411, פקס 04-8355469

עורך התכנית: ניסים פורטל, אדריכל מ.ר. 31100
אלרום תכנון מבנים

שביל ההרדוף 3 עכו טלפקס 04-9917770

מדידה: שלסנברג גדי מ.ר. 537

אלעופר אבנר - שירותי מדידה.
שביל הסביון 15 עכו טלפקס 04-9914688

תאריך הגשה: יוני 98

תאריך עידכון: אוגוסט 2001

מסמכי התכנית: 1. תקנון מחייב (8 עמודים)

2. תשריט מחייב 1:250

3. תכנית מדידה מעודכנת 6.98

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 10887
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.7.99 הפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 10887
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5047
 מיום 12.1.02

תוכן

פרק א'	הגדרות פרושים ומונחים	עמ' 3
פרק ב'	התכנית	עמ' 3
פרק ג'	הקרקע ויעודה	עמ' 5
פרק ד'	תנאים שונים	עמ' 8
	חתימות	עמ' 8

1. פרק א' - הגדרות פרושים ומונחים

1.1 בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 תקנות ועדכוניו,

2. פרק ב' - התכנית:

2.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/10887 - תכנית שינוי חלקי ברמה המפורטת לתכנית מתאר ג/849 ולתכנית מפורטת ג/3124 (נווה נפוליאון - עכו). תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2.2 מסמכי התכנית: 1. תקנון מחייב (8 עמודים)

2. תשריט מחייב 1:250

3. תכנית מדידה מעודכנת

2.3 גבולות התכנית:

מרכז השביל מצפון כמסומן בקו כחול בתשריט 8 מ' בשצ"פ ירוק ממזרח כמסומן בקו כחול בתשריט גבול החלקה מדרום כמסומן בקו כחול בתשריט מרכז השצ"פ ממערב כמסומן בקו כחול בתשריט.

2.4 הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש 18042 חלקה 1 מגרש 6 (עפ"י ג/3214), מחצית השביל להולכי רגל מצפון וחלקי השצ"פ ממזרח וממערב כאמור לעיל הכלולים בתחום תכנית המתאר ג/849 ותכנית המפורטת ג/3124.

2.5 מיקום התכנית:

רח' יגאל ידין 6 שכונת גבעת התמרים (נווה נפוליאון) עכו.

2.6 שטח התכנית: 670.70 מ"ר

2.7 מטרת התכנית:

להגדיר הוראות בנייה חדשות (מתן לגיטימציה למצב קיים):
 א. הגדלת אחוזי הבנייה ל-105% סה"כ.
 ב. הקטנת קווי הבניין המינמליים.
 ג. הגדלת כיסוי הקרקע המקסימלי.

2.8 יחס לתכניות אחרות:

- 2.8.1 תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית המתאר ג/ 849 המאושרת ולתכנית מפורטת ג/ 3124 המאושרת.
- 2.8.2 תכנית זו מבטלת בתחום הקו הכחול שלה את התכניות האחרות החלות בתחומה והמאושרות כחוק במועד אישור תוכנית זו.
- 2.8.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית קודמת תהיינה להוראות תכנית זו עדיפות.

2.9 יוזם ומגיש התכנית: בוגנים יצחק

יגאל ידין 6 עכו
טלפון. 04-9913762

2.9 בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

שד' פל-ים 15, חיפה.
טל. 04-8355411, פקס 04-8355469

2.11 עורך התכנית: ניסים פורטל, אדריכל מ.ר. 31100

אלרום תכנון מבנים
שביל ההרדוף 3 עכו טלפקס 04-9917770

2.12 מודד: שלסנברג גדי מ.ר. 537

אלעופר אבנר - שרותי מדידה.
שביל הסביון 15 עכו טלפקס 04-9914688

2.13 סימנים וביאורים:

גבול התכנית:	קו כחול
גבול גוש:	קו שחור עם משולשים משני צדיו לסרוגין.
גבול מגרש עפ"י ג/3124 :	קו שחור
מספר מגרש עפ"י ג/3124:	מספר בתוך עיגול
שטח ציבורי פתוח:	שטח צבוע ירוק
שביל להולכי רגל:	שטח צבוע אדום/ירוק לסרוגין
איזור מגורים א':	שטח צבוע כתום
קו בנין:	קו מרוסק באדום
סימון להריסה:	שטח תחום בקו צהוב

3. פרק ג' - הקרקע ויעודה:-

3.1 טבלת שטחים וייעודם עפ"י ג/3124 (מצב קיים):

האזור	סימונו בתשריט	שטח מ"ר	אחוז
מגורים א'	כתום	420.00	62.61%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	213.20	31.79%
שביל להולכי רגל	שטח מטויט אדום/ירוק לסרוגין	37.50	5.6%
סה"כ		670.70	100.00%

3.2 טבלת שטחים וייעודם עפ"י תכנית זו (מצב מוצע):

האזור	סימונו בתשריט	שטח מ"ר	אחוז
מגורים א'	כתום	420.00	62.61%
שביל להולכי רגל	שטח מטויט אדום/ירוק לסרוגין	37.50	5.6%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	213.20	31.79%
סה"כ		670.70	100.00%

3.3 השימושים המותרים:

לא תשמש כל קרקע או בניין הנמצא במשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתשריט אלא לתכליות המפורטות להלן.

3.3.1 אזור מגורים א':

יותר השימושים הבאים.

- בתי דיור בני קומה אחת או שתי קומות.
- עד 2 יחידות דיור למגרש.

3.3.2 שטח ציבורי פתוח: יותרו השימושים הבאים:

- רשות הרבים - מעברים להולכי רגל, נטיעות, גני משחקים, גנים ציבוריים, פארקים, מרחבי ירק לנופש ולמשחק.

3.3.3 שביל להולכי רגל: יותרו השימושים הבאים:

- רשות הרבים מעבר להולכי רגל.

3.4 טבלת זכויות ומגבלות בנייה:

אחוזי בניה מקסימליים						קווי בנין מינמליים				גודל מגרש מינימלי	אזור שימוש עיקרי
סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שירות	שטח עיקרי	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	צדדי צפוני	צדדי דרומי	אחורי מערבי	קדמי מזרחי		
105%	55%	25%	80%	12%	93%	2.00	2.50	0.00	2.20	400 מ"ר	מגורים א'

צפיפות נטו מס' יחידות למגרש	גובה בניה מקסימלי	
	מ' ממפלס הכניסה	מס' קומות
2	10.0	2 קומות + מרתף

** גובה מפלס הכניסה עד 1.2 מ' ממפלס פני השביל.

3.5 תנאים מיוחדים:

חובת עיצוב גדרות, נטיעות, תאורה וריהוט רחוב לפי תכנית עיצוב אחידה באישור משרד מהנדס העיר.

3.6 שירותים הנדסיים:

אספקת מים - מהרשת העירונית הקיימת
 סילוק שפכין - לרשת עירונית קיימת
 ניקוז - לרשת העירונית הקיימת
 תקשורת - מרשת הטלפון הקיימת בקווים תת-קרקעיים
 כבלים - מרשת החשמל הקיימת בקווים תת-קרקעיים
 חשמל - מרשת החשמל הקיימת בקווים תת-קרקעיים
 קו מתח נמוך 2 מ' מציר קווי החשמל
 קו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ' -"
 קו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ' -"
 קו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ' -"
 כל השירותים לתשתיות המצויינים להלן, יהיו באישור משרד מהנדס העיר והגורמים המוסמכים, כל אחד בתחום אחריותו.
 קווי שירות הנדסיים עירוניים יועברו בתוואי הדרכים ועפ"י אישור הועדה המקומית והגורמים המוסמכים.
 קווי שירותים פרטיים המקשרים בין הבניין למער' העירונית יועברו בשטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין.

3.7 תחנות טרנספומציה:

יבנו על פי צרכי חברת חשמל ע"י היזמים בתוך קווי הבניין ובצמוד למבנה.

- 3.8 פחי אשפה:
פחי אשפה יהיו משולבים בגדר המחלקה בתוך מבנה עם דלת הפתוחה לשביל הציבורי, עם ברז שטיפה, בתיאום עם מח. תברואה.
- 3.9 מיכלי גז:
מיכלי הגז יהיון מוסתרים ומוגנים בתיאום 0 עם משרד מהנדס העיר.
- 3.10 הפקעות לפי סעיף 188,189 לחוק:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו יופקעו בהתאם לאמור בחוק וירשמו על שם עיריית עכו.
- 3.10 היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.
- 3.11 חניה:-
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה, התשמ"ג 1983).
תותר חניה מקורה בקו בניין "0".
- 3.12 הריסה:-
הריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, יהווה תנאי למתן היתר בניה.
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

4: פרק ד' - תנאים שונים:

4.1 תיעול וניקוז מי גשם:

השטח הכלול בתכנית זו ינוקז ממי גשם בהתאם לתכנית ניקוז שתימסרנה כתנאי לקבלת היתר בניה באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

4.2 הנחת צנורות אספקת מים:

הנחת צנורות אספקת מים על פני הקרקע או מתחתם תותר עפ"י לתכנית אספקת מים שתימסר כתנאי לקבלת היתר בניה בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

4.3 הנחת צנרת ביוב:

הנחת צנרת ביוב תת קרקעית תותר בהתאם לתכנית שתימסר כתנאי לקבלת היתר בניה בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

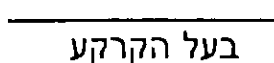
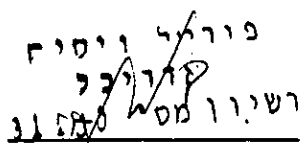

4.4 הנחת צנרת חשמל, תקשורות וכבלים:

הנחת צנרת תת-קרקעית ו/או על קרקעית ותותר בהתאם לתכנית מאושרת ע"י ח. חשמל, בזק וח. הכבלים בהתאמה, שתימסר כתנאי לקבלת היתר בניה.

5. יתרת הוראות תכנית ג/3124 - ללא שינוי.

6. תחולה - תחולת תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

חתימות

 בעל הקרקע	 עורך התכנית	 יוזם ומגיש התכנית
--	--	--