

20 אפריל 1978

מחוז הצפון

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון
ובניה - עכו

תכנית כנין עיר מפורטת "שכונת יעל"
מס' 2928/ג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עכו	
הכיתוב: 2928	
החלטת ועדה מקומית	
ב- 29.4.79	
מנהל העיר	ראש ועדה

תקון של תכנית מפורטת "רובע דבורה" - עכו
מס' 1619 מתאריך 1 פברואר 1973.

יורם רז אדריכל
מ"א 62263 בני דן 56 טל. 450311

מחוז הצפון

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

2928/ג

תכנית בנין עיר מפורטת "שכונת יעל" מס' 2928/ג
תקון של תכנית מפורטת "רובע דבורה - עכו מזרח" מס. 1619 מתאריך 1 פבר' 1973.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית בנין עיר מפורטת "שכונת יעל" מס' 2928/ג.
2. תסריט: התסריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מדה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט גם יחד.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט.
4. שטח התכנית: 117.5 דונם.
5. מקום התכנית: עכו מזרח, רובע דבורה, המכנן שבין הרחובות דבורה הנביאה, העליה, הגאולה והרמב"ם.
6. גושים וחלקות: גוש 18103 (גוש רשום), חלקות: 41 עד 109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 124, 126, 129, 130, 133, 134, 137, 138, 141, 142, 145, 146, 171, 172, 173, 174. חלק מחלקות: 170, 175, 232.
7. היוזם: משרד השיכון.
8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן: יורם רז אדריכל.
10. מטרת התכנית: תכנון השטח הכלול בה לשכונת מגורים ומרכז אזרחי מסחרי.
 - א. קביעת אזורי מגורים.
 - ב. חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
 - ג. קביעת שטח צבורי פתוח.
 - ד. קביעת שטחים לבנייני צבור ומוסדות.

- ה. קביעת שטחי חניה צבורית.
- ו. בטול דרכים קיימות.
- ז. קביעת שטח למרכז אזרחי מסחרי.

11. יחס לתכנית הרובע: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת "רובע דבורה - עכו מזרח" מס. 1619, להלן תכנית הרובע. במדה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית הרובע תקבענה הוראות תכנית זו.

12. יחס לתכניות מפורטות בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף או הופקדו לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. במדה ויש סתירה בין התכניות, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. האזורים וזכויות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

13.1 אזור מגורים א': יותרו השימושים הבאים:

1. בתי דיור חד או דו משפחתיים בקומה אחת או שתיים. גודל מגרש מינימלי המיועד למגורים 200 מ"ר. סה"כ השטח הבנוי על המגרש לא יעלה על 30% לקומה. לא יותרו כל מבני עזר פרט למקום חניה.
2. שרותים משותפים עבור הבתים הנ"ל כגון: מקלטים ציבוריים, ח' אשפה, ח' גאז, וכו'.

13.2 אזור מגורים ג': יותרו השימושים הבאים:

1. בתי דיור:

אלטרנטיבה א' - קומת קרקע הכוללת 2 דירות מגורים בתוספת 3 קומות מגורים מעליה.

תותר הקצאת חלקים מהגג לשמוש הדירות בקומה העליונה באמצעות מדרגות פנימיות. במקרה זה יותר לכל דירה חדר על הגג בשטח של 15 מ"ר (כולל שטח מדרגות העליה לגג).

אלטרנטיבה ב' - קומת קרקע ללא דירות (קומת עמודים) ומעליה 4 קומות מגורים, בתנאי ששתי הקומות העליונות הן דירות קוטג' שהכניסה אליהן בקומה ג'.

בשתי האלטרנטיבות, סה"כ השטח הבנוי על המגרש לא יעלה על 100% משטח המגרש. למעט שטחים כלליים כאמור בסעיף 13.3 לעיל.

2. חניה פרטית לדיירים.
3. שירותים משותפים עבור הדיירים כגון: מקלטים, חדרי כביסה, תלית כביסה, חדרי גאז, חדרי אשפה, מחסנים וכו'.

13.3 טבלת אזורים וזכויות בניה.

אזור	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' קומות מירבי	שטח בניה מירבי לקומה ב-%	שטח בניה מירבי סה"כ ב-%	קוי בנין מינימליים			
					עם כביש	עם מגרש שכן	עם שביל	עם חניה ציבורית
מגורים א'	200	2	30	60	5	3 או 0	3 או 0	3
מגורים ג'	לפי תכנית	ע' + 4 או 4		100	5	4	3	3
מרכז אזרחי	לפי תכנית	3		200	5	3	0	0
בהתאם לתכנית מפורטת 1619								דרכים וחניה שטח ציבורי פתוח שטח לבנין וצבור

הערות:

1. במקרה של קו בנין 0 לא יפנו חלונות או נקוז מי גשם אל המגרש השכן.
2. אחוזי הבניה בקומות המגורים הנם כוללים וסופיים. לא תותר תוספת אחוזים למעט בהקלות הקבועות בחוק.
3. מפלס קומת הקרקע לא יעלה על 0.5 מ' מעל פני המדרכה הגבוהה ביותר הגובלת עם המגרש.

14. חלוקה ורשום: החלוקה הקיימת/רשומה בתחום התכנית תבוטל ובמקומה תרשם חלוקה חדשה שתוכן עפ"י הוראות תכנית זו.
- תותר חלוקת משנה שלהחלקות לצורך רישום הבנינים עפ"י חוק רישום בתים משותפים תשכ"א - 1961.

15. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ויירשמו.

ע"ש עיריית עכו עפ"י החוק (הטקס) / 20/11/1965, ועדה 1565.

יורם רז
מ"א 62263 בוי 56 טל. 450-11
מגדלי

16. אופן הכינוי: הקווים המתחילים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים באופן העמדת המבנים בתנאי שישמרו תקנות התכנית.
17. תכניות פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם תכלול התכנית את כל השטחים הציבוריים המצויים בין החלקה המיועדת לבניה לבין החלקה הסמוכה המיועדת לבניה או עד לתחום התכנון (הקו הכחול).
- תכנית הפתוח תכלול: פתרון החניה, אינסטלציה סניטרית ומים, מערכת החשמל והטלפונים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים, שטחי משחק ושטחים מגוננים וכו'.
- תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה בק.מ. 1:250.
18. תעודת גמר: מתן היתר בניה יותנה באיסור שמוש במבנים עד לקבלת תעודת גמר. תעודת גמר תינתן רק בתנאי שיבוצעו תכניות הפיתוח בהתאם לסעיף 17 לעיל.
19. מבני ציבור: מתן היתר בניה למגורים יותנה בבצוע מקביל של מבני הציבור בתחום השכונה הדרושים לשרות הדיירים, יחסית לרמת המגורים הממוצעת.
20. צמחיה קיימת: בשטח קיימים עצים רבים. עקירת עצים תורשה רק בתחום של עד 3 מ' מגבול בית מתוכנן לבניה, ובהתאם לתכנית פתוח וגנון מפורטת.

יורם רז אדריכל
ת"א 62263 בני דן 56 טל. 450311

חתימת המתכנן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה
יגד העממית והחיה
ת.ד. 112 סניף 650741

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזרח מזרח

מרחב תכנון מקומי מזרח

תכנית מס' 2928 מזרח

הועדה המחוזית בישיבתה ה 6/79

מיום 25.6.79 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מזרח מזרח

מרחב תכנון מקומי מזרח

תכנית מס' 2928 מזרח

הועדה המחוזית בישיבתה ה 8/79

מיום 11.9.78 החליטה להפסיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2928 מורפמה למתן חוקף בילקום

המורפמים מס' 2581 מיום 22.11.79 עמוד 347