

1 > X  
הועדה המקומית  
התוכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדין בוועדה מקומית  
תאריך

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי: עכו  
מקום: עכו  
תכנית בניין עיר מס' עכ/מק/מת 5  
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/257  
ושינוי לתכנית מתאר עכו - ג. 849.  
270 יח"ד

ועדה מקומית לעו  
אישור תוכנית מס' עכ/מק/מת 5  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
בישיבה מס' 2002/02 ביום 24.3.02  
מזכיר הועדה

הנדסה-רישוי ובניה  
14.04.2002  
נתקבל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תכנית עכ/מק/מת 5 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/257 ושינוי לתכנית מתאר עכו ג.  
849 - 270 יח"ד  
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט).  
התשריט ערוך בק"מ 1:250 והיא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכז: מזרח: 209/000, צפון: 758/250.  
רח' שלום הגליל - עכו  
גרש: 18042 -  
חלקות: - (2 חלק), (5 חלק), (9 חלק), (10 חלק), (14 חלק), (17 חלק), (22 חלק).

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית הינו כ - 20 דונם  
והינו מדוד במחשב על כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חברת באוהאוס - רח' גורדון 42 ת"א - טלפון 03-5230772  
חס התוכנית: חברת באוהאוס - רח' גורדון 42 ת"א - טלפון 03-5230772

מגיש התוכנית: חברת יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ  
כתובת: דרך עכו 192 קיריון קרית ביאליק ת.ד. 2210 קרית ביאליק מיקוד: 27121  
טלפון: 04-8778933 פקס: 04-8778966

עורך התוכנית: חברת יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ  
כתובת: דרך עכו 192 קיריון קרית ביאליק ת.ד. 2210 קרית ביאליק מיקוד: 27121  
טלפון: 04-8778933 פקס: 04-8778966

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית הבאות:  
ג/849 - אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ.מס' 4392 מתאריך 17.03.96 - עמוד 2360  
ג/במ/257 - אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ.מס' 4443 מתאריך 12.09.96 - עמוד 4860  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו  
עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 4 עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בק"מ 1:250 - מסמך מחייב.

ועדה מקומית לעו  
הפקדת תוכנית מס' עכ/מק/מת 5  
הועדה המקומית החליטה לחסיד את התוכנית  
בישיבה מס' 2002/02 ביום 24.5.02  
מזכיר הועדה

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	הכנת התוכנית
16.08.2001	עדכון 1
14.09.2001	עדכון 2
07.02.2002	עדכון 3

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

גבול תכנית	- קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	- קו כחול קווקו
גבול גוש	- קו משונן בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה	- קו בצבע התשריט
קו רחוב	- קו בצבע התשריט
קו בניין	- קו מרוסק באדום
אזור מגורים	- צבע כתום
שטח ציבורי פתוח	- צבע ירוק
אזור תעשייה ומסחר	- צבע סגול
דרך מאושרת/קיימת	- צבע חום
דרך מוצעת	- צבע אדום
דרך לביטול	- שטח מטויט בקווים אלכסוניים באדום
מספר דרך	- ספרה ברבע העליון של העיגול
מרווח צדדי מינימלי	- ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב דרך במסרים	- ספרה ברבע התחתון של העיגול
מספר חלקה רשומה	- מספר מוקף בעיגול בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה לביטול	- קו ירוק מרוסק
מספר חלקה לביטול	- מספר מוקף בעיגול בירוק מרוסק
מס' מגרש מוצע	- מספר מוקף באליפסה בצבע סגול
גבול מגרש מוצע	- קו בצבע סגול
אזור מגורים בבניה רוויה	- צבע תכלת
אזור מסחרי	- צבע אפור תחום באפור כהה
תחנת דלק	- צבע אפור תחום בקו סגול

**1.10 טבלת שטחים:**

האזור	מצב מאושר		מצב מוצע	
	שטח כדונם	שטח כאחוז	שטח כדונם	שטח כאחוז
מגורים	10.60	%53.00	10.60	%53.00
דרכים	1.50	%7.50	1.50	%7.50
שטח צבורי פתוח	1.50	%7.50	1.50	%7.50
תעשייה	6.40	%32.00	6.40	%32.00
סה"כ שטחים	20.00	%100.00	20.00	%100.00

**פרק 2 - מסרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מסרות התוכנית:**

שיפור התנאים להקמת שכונת מגורים

## 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

א. אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימון ז' ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד (סעיף 62 א (א) 1).

### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג/ במ/ 257

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג/ במ/ 257

### 3.2 סבלת זכויות והגבלות בניה:

קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.  
בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג/ במ/ 257

### 3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:  
כל ההוראות האחרות בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג/ במ/ 257.

ב. - תשתיות:

#### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. התיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

#### 2. ניקוח:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוח כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוח האזורית.

#### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חייבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

#### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### ג. - הוראות כלליות:

#### 1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

#### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

#### 3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישור תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

#### 4. מבנים קיימים: - אין

#### 5. מבנים להריסה: אין

#### 6. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללת לדרכים, מים, ניקה וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**7. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**8. חניה:**

החניה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**9. עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**10. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**11. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשבעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

**12. סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**פרק 4 - מימוש התוכנית**

**4.1 שלבי ביצוע:**

**4.2 תקופת התכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**פרק 5 - התימות**

**בעל הקרקע:** חברת באוהאוס בע"מ. **באוהאוס בע"מ**

**זם התוכנית:** חברת באוהאוס בע"מ. **באוהאוס בע"מ**

**מגיש התוכנית:** חברת יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ. **יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ**

**עורך התוכנית:** חברת יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ. **יושפה - שר אדריכלים בוני ערים בע"מ**