

21.6.90
 לשת
 פנס
 תאריך 11.6.90

מחרוזת וצפון

מחבר תכנון של הרעדה המקומית
 לתכנון ולבניה, עכו

שינוי לתכנית מפורטת ג/ 4940
 הניקראת "מבני רסקו קרטזים"
 ת.ג. / 6680

הרעדה המקומית לבניה ולמיכון העיר עכו
 תכנית ת.ב. ע. מס' 6680
 הומלץ לבנות חוקף
 לשינוי מס' _____ מיום _____
 23.6.90
 מהנדס העיר

תכנית ת.ב. ע. מס' 6680
 הומלץ לרשמי
 נשיבה מס' 1/85 מיום 20.6.90
 יושב ראש הרעדה
 23.6.90

משרד הבנוי והשכון
 משרד הבנוי והשכון
 מינהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית:
 מגיש התכנית:
 בעל הקרקע:

מחוז הצפון

מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו.
שיבוי לתכנית מפורטת ג/4940, הנקראת
"מבנן רסקו - קוטז'ים" ת.ג. - ג/ 6680

1. שם וחלרת:

תכנית זו תקרא שיבוי לתכנית מפורטת ג/4940 "מבנן רסקו - קוטז'ים" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. יחס לתכנית אחרת:

תכנית זו מהווה שיבוי, לגבי השטח עליו הוא חלה, לתכנית מפורטת מס' ג/4940 מבנן החרושה", אשר פורסמה למתן - תוקף ב.י.פ. 3465, מיום 5.7.87, עמוד 1980. במקרה של סתירה בין תקנות תכנית זו לתקנות תכנית מס' 4940 תקבעה תקנות תכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נימצאת בין הרחובות שדליץ, דבורה הנביאה וברל כצלסון.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 39,810 מ"ר מדוד גרפי.

5. גבולות התכנית:

גבולות התכנית בהתאם למותחם בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גושים	חלקות	חלקי חלקות
18104		86
18106	108 - 100, 98, 97	109, 99, 96, 95
18107	20 - 17	111, 110, 108, 16, 15
18108	1 - 11	94

7. יוזם ומגיש התכנית:

משרד הביצוי והשיכון

8. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

9. מטרת התכנית:

להראות מצב הקיים בשטח לאחר ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

10. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה

שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה

שטח צבוע תכלת מותחם תכלת כהה

שטח צבוע חום מותחם חום כהה

שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה

שטח צבוע ירוק

שטח צבוע חום בהיר

שטח צבוע אדום בהיר

טיט אדום

שטח צבוע צהוב

קו אדום

קו שחור דק

קו צבוע מרוסק

מיספר שחור

מיספר צהוב

קו משונן בכיוונים הפוכים

מספר שחור ברבע העליון של העיגול

מספר אדום ברבע התחתון של העיגול

מיספר אדום ברבעים הצדדים של העיגול

גבול התכנית

אזור מגורים א מיוחד 8 $\frac{1}{8}$

אזור מגורים ב' מיוחד 11 $\frac{10}{11}$

אתר לבנייני ציבורי 'א', 'ב'

אזור מסחרי 'ג'

שטח ציבורי פתוח 'ד'

דרך מאושרת

דרך מוצעת או הרחבת דרך

דרך לביטול

בנין להריסה

קו רחוב

גבול חלקה מוצעת

גבול חלקה לביטול

מיספר חלקה מוצעת

מיספר חלקה רשומה לביטול

גבול גוש

מספר דרך

רוחב הדרך

מרווח קידמי מינימלי

11. שימוש בקרקע:

לא יבתן היתר להקמת בנין ולא יישמש כל קרקע אך בנין, בתחומי תכנית זו, לכל תכלית שהוא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האיזור שבו בימצאת הקרקע או הבנין.

12. רשימת תכליות:

א. אזור מגורים א' מיוחד - שימוש להקמת בתי מגורים, צמודי קרקע, חד ו/או דו קומתיים. חד ו/או דו משפחתיים. צפיפות הבניה המותרת סך הכל שטח של הדירות בכל בקומות לא יעלה על 110% משטח המגרש.

תכנית הבניה המקסימלית למגרש לא תעלה על 55% משטחו.

חניות מקורות יכללו באחוזי הבניה

ב. אזור מגורים ב' מיוחד

ישמש להקמת בתי מגורים בני לא יותר מ- 3 קומות מעל קומת העמודים בגובה 2,20 מ' צפיפות הבניה המותרת לצרכי מגורים: שטח הבניה בכל הקומות לא יעלה על 82.5% משטח מגרש המיועד למגורים. החנות האבכי של מבנה המגורים יהיה מורכב משתי יחידות דיור: דירה + קוטז בלבד.

ג. אתר לנבנין ציבורי

ישמש להקמת מבנים לשרותי חינוך, בריאות, דת, תרבות ודומיהם. צפיפות הבניה לא תעלה על 82.5% משטח המגרש.

ד. אזור מסחרי

ישמש להקמת מבנים למסחר קמעונאי לצריכה יום יומית ולשרותים כמו סניף דאר, מרכז חלוקת דאר, לשכות מודעין ודוכדין שטח ציבורי פתוח שימש לבטיעות, מעברים להולכי רגל, מגרשי משחקים, גנים ציבוריים ומקלטים.

ז. דרכים

ישמש למעבר ההלכי רגל ותנועה מוטורית, חניות כלי רכב ומיתקנים המיועדים ליעדים אלה.

13. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו יהיו בתנאים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה. 1965 לירשמו ע"ש עיריית עכו.

14. חלוקה חדשה

א. הגבולות הנוכחים של החלקות המסומנים בקו צהוב מכוסה בתשריט המצורף לתכנית זו, בטלים.

ב. כל שטח הקרקע שתכנית זו נולה עליה יאוחד ויחולק לחלקות מוצעות כמוראה בתשריט.

ג. תותר חלוקת מישנה לצורכי רישום של מגרש בניה. במגרשים בהם לא תבוצע חלוקת משנה תותר הקמה של יותר מבנין אחד על כל מגרש.

15. סלילת כנישים

על יוזם ו/או מבצעי התכנית לסלול הרחובות כולל מדרכות, תעול וניקוז מי גשם ותאורה.

16. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

על יוזמי ר/אן מבצעי התכנית לפתח את הש.צ.פ. הכלולים בתכנית זו.
פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לנוצע בד בבד עם פיתוח אזורי המגרשים הגרובלים בהם.

17. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בזמן הרצאת היתר הבניה

החניה והיה בתחום הנגיש

18. ריכוז זכויות בניה

אחורי	מרווחים		מס' קומות מקסימלי	% בניה בכל הקומות	שטח מגרש מיבימלי	האיזור
	צדדי	קדמי				
6	0	5	2	110	200 מ"ר	מגורים א' מיוחד
* 8	4	5	3 + ע	82,5	1500 מ"ר	מגורים ב' מיוחד
6	4	5	3	82.5	750 מ"ר	אתר לבנין ציבורי
6	4	5	2	82.5		אזור מסחרי

* במגרש מס' 10 בקטע הגרובל עם השטח המיועד לאתר לבנין ציבורי א' המירווח האחורי יהיה 5 מ'.

19. אספקת חשמל והגבלות בניה

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים.
בקרב קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרקים המפורטים מטה והמדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ר/אן הקרוב ביותר של המבנה:

- 2 מ' ברשת מתח במרחק
- 5 מ' בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- 8 מ' ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו
- 10 מ' ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מקלטים

.20

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של יעוץ הג"א.

תכניות פיתוח

.21

לא יוצא כל היתר בניה במגרש ו/או במגרשים המסווגים כאזור מגורים א' מיוחד וכאזור מגורים ב' מיוחד, בטנם תוגש תכנית פיתוח של המגרש ו/או של המגרשים לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה, עכו. לא ימסרו הדירות לאיכלוס לפני שפיתוח החצר נרשם.

שירותים

.22

- א. ביקור מי גשם - לרשת העירונית
- ב. אספקת מים - מרשת המים העירונית
- ג. ביוב - לרשת הביוב העירונית
- ד. הידרובטים - בהתאם לדרישות שירותי הכבאות
- ה. חיבורי חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים.

מס השבחה

.23

ישולם מס השבחה כחוק

בנינים להריסה

.24

הבנינים שזומנו להריסה ייהרסו לפני חזילת הבניה.

חתימות:

25

מכרז ליינו
 יו"ר ח"כ
 יו"ר הוועדה
 21.7.72
 272.77 660961

28.4.91

יוזם ומגיש התכנית: משרד הבינוי והשכון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז צפון
תוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6680

הודעה המחויבת לתכנון ולמנייה החליטה

ביום 21.2.91 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 6680

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3957

מיום 1288 א 20.12.91