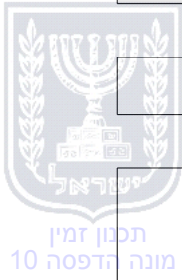


הוראות התכנית

תכנית מס' 213-0466490

שינוי קווי בנין במגרש תעשייה "פומקסליין", גוש 10412 חל' 22, אז"ת עכו



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

במגרש נשוא התכנית ניתן ע"י הועדה המקומית היתר בניה למפעל תעשייה והבניין נמצא כעת בבניה. לקראת השלמת הבניה נערכה מדידה נוספת והתברר כי הבניין נבנה בהסטה קטנה כך שהוא חורג מזערית, כ- 30 ס"מ, מקווי הבניין המאושרים בשני מקומות: בשני חדרי מדרגות ופינת הבניין נמצאת בקו אפס. מאחר והחריגות נמצאות בקווי בניין קדמיים, הם אינם ניתנים לתיקון במסגרת "הקלה" ולכן הוכנה תכנית "בניין עיר" זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קווי בנין במגרש תעשייה "פומקסליין", גוש 10412 חל' 22, אז"ת עכו

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

213-0466490 מספר התכנית

5.390 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4א

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עכו
קואורדינאטה X	208900
קואורדינאטה Y	755430

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - חלק מתחום הרשות : עכו

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעשייה דרום - קריית הפלדה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10412	מוסדר	חלק	22	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/03/1996	2360	4392	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 849 ממשיכות לחול.	שינוי	849 ג/



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נמרוד גורפינקל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נמרוד גורפינקל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	19/09/2016	נמרוד גורפינקל	19/09/2016	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אטיאס ש.י יזמות וניהול נכסים בע"מ	עכו	בורנשטיין משה (1)	18	04-9916222	04-9916225	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור התעשייה עכו דרום, רח' בורנשטיין משה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אטיאס ש.י יזמות וניהול בע"מ	עכו	בורנשטיין משה (1)	18	04-9916222	04-9916225	

(1) כתובת: אזור התעשייה עכו דרום, רח' בורנשטיין משה 18.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			אטיאס ש.י יזמות וניהול בע"מ	עכו	בורנשטיין משה (1)	18	04-9916222	04-9916225	

(1) כתובת: בורנשטיין משה 18, א. ת. דרומי עכו.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נמרוד גורפינקל		מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	077-4060242		Nimrod@mi kumim.com
מתכנן ערים	מתכנן	יעקב מאור			חיפה	חפצי בה	2	04-8753836		



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקטנה "נקודתית" של קווי בניין עפ"י המצב הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת קווי בנין בהתאם למצב קיים כלהלן:

קו בניין קדמי לצפון מזרח - במקום 3 מ' עפ"י התכנית המאושרת, עד 2.2 מ', בשני חדרי מדרגות, כמסומן בתשריט, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

קו בנין קדמי לדרום מזרח - במקום 3 מ' עפ"י התכנית המאושרת, עד 0 מ', בפינת הבניין בלבד, כמסומן בתשריט, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

ב. קביעת גובה הבניין 16.6 מ', עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.39

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
150% בניה עפ"י תכנית מתאר 849/ג	8,085			8,085	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

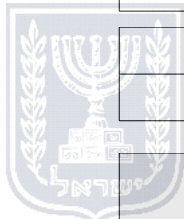
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	22

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	תעשייה	22



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	5,390.9	100
סה"כ	5,390.9	100

מצב מוצע

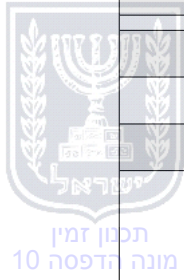
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	5,390.9	100
סה"כ	5,390.9	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	עפ"י המפורט בתכנית מאושרת ג/849.
4.1.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. כל ההנחיות עפ"י תכנית מאושרת ג/849 נשארות בתוקפן, פרט לשינוי קווי הבנין והגובה המפורטים בתכנית זו.</p> <p>ב. על חדר ההשנאה (טרפו') המסומן בתשריט מצב מוצע כ"הנחיות מיוחדות" יחולו ההוראות הבאות: 1. גובה החדר יהיה עד 4.5 מ'. 2. במידה וקטע זה של המבנה יפסיק לשמש כחדר טרפו', הוא יהרס וקו הבניין לכל שימוש אחר יהיה 3 מ', בהתאם לשאר חזית המבנה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
3 (2)	3	3	3	3	16.6 (1)	%	150%	5390.9	22	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- א. זכויות הבניה עפ"י תכנית מאושרת ג/849
- ב. קוי בנין יהיו 3 מ', למעט הקטנה "נקודתית" עפ"י המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה חדר ההשנאה (טרפוי) יהיה 4.5 מ'..
- (2) א. הקטנה נקודתית ל- 2.20 מ' ו- 2.40 מ' בחדרי המדרגות ו- 0 בפינת הבניין, כמסומן בתשריט.
- ב. במידה וחדר ההשנאה (טרפוי) הנמצא כעת בקו בנין קדמי של אפס, יפסיק לשמש כחדר טרפוי, הוא יהרס וקו הבניין לכל שימוש אחר יהיה 3 מ', בהתאם לשאר חזית המבנה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

1. כל ההוראות עפ"י תכנית מאושרת ג/849 נשארות בתוקפן, פרט לשינוי קווי הבנין המפורטים בתכנית זו.
2. גדרות - הגדר סביב המפעל תהייה מחומר קשיח, בגובה של עד 2.0 מ', עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10