

תופים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - עכו
מרחב תכנון מקומי - מטה אשר
תכנית מס' 5627/ע
כפר הנוער חופים

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
יזם התכנית : הסוכנות היהודית והמחלקה הטכנית
עורך התכנית : משה צור, אדריכלים בוני ערים

אוגוסט 1988

1/...

1. שם וחלות:

התכנית תקרא תכנית מס' 5627/כפר הנוער חופים, ותחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית מתאר 849/כ. כל התקנות הכלולות בתכנית מתאר 849/כ שלא שונו ע"י תכנית זו עומדות בעיינין. בכל מקרה של סתירה בין שתי התכניות יקבע האמור בתכנית זו.

3. גושים וחלקות הכלולים בשטח התכנית:

חלקה	גוש
63,50,49,48	18120
2 (חלקי)	18043
3 (חלקי)	
7 (חלקי)	
14 (חלקי)	

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 220.85 דונם.

5. טבלת שטחים:

מס'	יעוד הקרקע	שטח (דונם)	אחוז משטח התכנית (%)
1.	שטח למוסד	150.87	68.3
2.	שטח חקלאי	59.09	26.7
3.	דרך מוצעת	10.89	5.0
סה"כ		220.85	100%

6. גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית.

7. מטרת התכנית:

עריכת תכנית מפורטת לכפר הנוער חופים וקביעת הנחיות לבניה במקום.

8. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

9. יוזם התכנית:

הסוכנות היהודית, המחלקה הטכנית.

10. עורך התכנית:

משה צור, אדריכלים בוני ערים.

11. יעודי קרקע בתכנית - סימול:

1. שטח למוסד - צבע כתום מותחם בקו חום.

2. שטח חקלאי - פסים אלכסוניים בצבע ירוק, לבן

3. דרך מוצעת - בצבע ורוד.

4. מבנה להריסה - בצבע צהוב.

12. שימוש בקרקע או בבנינים:

לא ינתן רשיון להקמת בנין, ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום התכנית לכל תכנית שהיא אלא בהתאם לרשימת התכליות בסעיף יב' להלן או לצרכי שרות לאותה תכלית.

13. רשימת התכליות:

התכליות המותרות בשטח התכנית הן:

(ראה נספח מצורף)

14. איסור הקמת מבנים בקרבת קו - החוף:

על האזור המערבי של תכנית זו חלה תכנית מתאר ארצית, חלקית לחופים מס' ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון.

1. על פי הוראת ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון, פרק 2, סעיף 12, פסקה 2

לא תותר בניה חדשה במרחק של פחות מ-100 מ' מקו פני המים העליון.

2. על פי הוראת ת.מ.א 13 - חוף היס התיכון, פרק 1, סעיף 6 שימוש

שהיה מותר ביום כניסתה לתוקף לא יהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה

של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר.

15. הפקעות:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי הרחבת הדרכים יופקעו וירשמו על שם עיריית עכו.

16. תנאים מיוחדים:

צמחיה:

אין לעקור עצים בוגרים בשטח התכנית אלא אם כן מתחייב הדבר לצורך

בניה וזאת על פי שיקול דעת ואישור מפורט של הוועדה המקומית לתכנון ובניה ונציג קק"ל.

17. הנחיות בדבר העיצוב הארכיטקטוני של חזיתות:

המבנים לכל אורך החזית המערבית של תכנית זו גובלים בחוף הים, אזור בו מתוכנן פיתוח תירותי. בעיצוב הארכיטקטוני של חזיתות מבנים אלו יש להקפיד על שילוב והתאמה לכוונות התכנוניות הנוגעות לפיתוח רצועת החוף. האמור מתייחס לחומרי הבניה, צבעי הגמר, גבהי מבנים, מרקם הבינוי, נטיעות ועיצוב ריהוט הרחוב - גדרות, שערים, פנסי תאורה וכיוצא באלה.

18. בניה בקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו, בקרבת קוי חשמל עיליים או מתחת להם אלא בהתאם למרחקים בטבלה להלן, הנמדדים מציר החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק (מ')	סוג קו החשמל
2	קו מתח נמוך
5	קו מתח גבוה (22 ק"ו)
8	קו מתח גבוה 100 ק"ו
10	קו מונו גבוה 150 ק"ו

2. אין לבנות בניינים מעל קוי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

19. מקלטים:

מבני המגורים והציבור בשטח התכנית יכוסו במקלטים מרוכזים חיצוניים בהתאם לדרישות החוק והתקן.

20. שרותים:

1. ניקוז מי גשמים: ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
2. אספקת מים: תהיה מרשת "מקורות" ועל יוזמי התכנית לדאוג לביצוע כל דרישות משרד הבריאות להבטחת איכות המים.

3. ב'יוב: א. במקומות בהם יש ב'יוב מרכזי, יחוברו הבניינים לב'יוב המרכזי לפי דרישות משרד הבריאות ובאישורו.

ב. לכל שאר המקומות יותקנו בורות רקב ובורות ספיגה לכל בנין או קבוצת בניינים בהתאם לסטנדרט ולשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

4. הידרנטיס: על המוסד להתקין על אדמתו הידרנטיס לכיבוי אש בכמות, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי האש המקומית.

חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעל הקרקע

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר עכו
מנהל משרד עיריית ישראל
י"ת הנוער
והנוער האשתי

אין לבו התנגדות עקרונית לחבנית, בתנאי שהתנאים להגשת חבנית יתקיימו והתכנון המוסמך יתקיים.
התנאים להגשת חבנית הם: א. בלעד, אין בה כדי להפגע כלל בבריאות בניית או לכל בעל עסקים או בתחום התכנון של משרד התכנון והבניה.
ב. התנאים להגשת חבנית הם: א. אין התנגדות זו בניה במקום המבטא כל בעל זכות בטוח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוקי העשי" כל דין.

הענין הנ"ל מסתמך על צדדי בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם חבנית השטח הכלול בחבנית, אין בחתימתנו על החבנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפחתו ע"י מי שרכש מאתנו על סוד זכויות כלשהן בטוח, ו/או על כל זכות אחרת המצויה לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. לכן חתימתנו נחתמת אך ורק במקרה כבטח חבנית.

מנהל משרד עיריית ישראל
מחוז חיפה

9/10/85

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו
תכנית ח.נ.ע. מס' 5627
הנדסה
נישנה 5/85
2.9.85
23/11/88
מנהל העיר
ישב ראש הועדה

נספח

הערות	אחוזי בניה	רוחב מ' / זכות דרך/שביל	מרווחים מינימליים (מ')		גובה מבנה מותר (קומות)	תכולת	סעיף
			בין בנינים	מורך פנימית			
גובה מבנה הספורט עד 10 מ', אשתי יציע.	אחוזי הבניה יקבעו בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת ע"י הועדה המקומית	10	10	2	מבני מגורים לחברי סגל כפר הנוער. ב. מגורי חניכים - מבני מגורים משותפים לחניכי כפר הנוער.	.1	
		0 או 5	10	2			
גובה מבנה הספורט עד 10 מ', אשתי יציע.		6	10	2	מבני ציבור: א. חינוך - כימוח לימוד, מעבדות, סדנאות, מוסכים, מחנכי ציוד, פינת חי, חממות ומשתלות. ב. תרבות - מועדוני תרבות, חדר אוכל מרכזי, אפיפיאטרון פתוח. ג. ספורט - אולם ספורט, חדרי כושר, בריכת שחייה, מגרש ספורט. ד. מינהל - מבני משרדים הנהלה, מרפאה.	.2	
			6	2			
			6	2			
			6	2			
גובה המים בגובה 3 קומות		6	6	2	משק ואחזקה: בתי מלאכה, מחנכי ציוד, חדרי הסקה, חדרי חשמל וגנרטורים *בריכת מים, ביחני שמירה.	.3	
					שטח ציבורי פתוח: גינות ציבוריות, חדשות, כיכרות, סככות צל, ושימושי חוץ אחיים.	.4	
		12 6 2.5 1.5			דרכים פנימיות דרכי שרות שטחי חניה שכילי הולכי רגל שכילי גישה למגורים	.5	
					שטח חקלאי; גידולים חקלאיים	.6	

משרד הפנים
 חוק התכנון והזכיה חשוכיה-1965

מס' התכנית: 5624

הועדה המחוזית לתכנון ולזכיה החליטה
 ביום 28.5.92 לאשר את התכנית.

שם: *31*

מנהל כללי לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5627

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4237

מיום 4.8.94 (תל"ב) ח' 1593

משרד הפנים
 חוק התכנון והזכיה חשוכיה-1965

מחוז: *מ"ב*

מרחב תכנון מקומי: *מ"ב*

תכנית מס. 5627

הועדה המחוזית בשיבתה ה- *5/4/86*

מיום 5.5.86 וזוהי להפקד את
 התכנית המפורטת לעיל.

שם מנהל כללי לתכנון: *יושב ראש הועדה*

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5627

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3712

מיום 5.1.89