

שטח תכנון עיר עכו, מחוז הצפון

תכנית - בנין ערים מפורטת מס. 320

אזור פתוח חוף היצם

חלק א' - שם התכנית, המקום, חלות, והוראות כלליות.

1. שם התכנית: התכנית הזאת תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. 320 אזור פתוח חוף היצם.

2. המקום וחלות התכנית:

מחוז : הצפון
נפה : עכו
העיר : עכו
גושים : 18033, קטעי חלקות: 29.
גוש : 18036, לקטות חלקות: 2-9, 11, 12, 25, 26,
קטעי חלקות: 10, 19, 27.
גוש : 18037. קטעי חלקות: 10, 11, 12, 25.

3. גבולות התכנית:

צפון: גבול צפוני של גוש 18036.
מזרח: גבול מזרחי של גוש 18036, בתוך גוש 18033 חלקה 29, גבול מזרחי של גוף 18036, בתוך גוש 18037 חלקה 12, לאורך הגבול המערבי של דרך עוקפת לנהריה, לאורך גבול הגוש 18037, לאורך הגבול המזרחי של דרך עוקפת לנהריה, לאורך הגבול המערבי של שמורת הרכבת.

דרום: בתוך גוש 18036, גבול הדרומי של חלקה 12 בתוך חלקה 19.

מערב: היצם התיכון.

גבולות התכנית מסומנים בחסריס בקו כחול עבה.

4. שטח התכנית: 137 דונם.

5. החסריס: החסריס הערוך בקנה מדה 1:1250 בצורך לתכנית זו הנו חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת בכל העיניינים הכלולים בתכנית ובחסריס.

6. יזום התכנית: הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר של עכו.

7. מחבר התכנית: ר. בנט, ארכיטקט, חל-אביב, רח' שד"ל 6.

8. דרכים: דרכים ושטחי חניה צבויים ירשמו בספרי האחזזה על שם העיריה.

9. שטח צבוי פתוח:

ירשם בספרי האחזזה על שם העיריה אלא אם כן השטח נמצא בבעלותה של רשות הפתוח. במקרה זה יוחקר השטח לעיריה במחיר סמלי כל עוד שמוש בקרקע הוא לא לשם הכנסת רווחים. במקרה שהשטח מגואל להכנסת רווחים יוחקר השטח לעיריה לפי תנאים שיקבעו תוך משא ומתן עם רשות הפתוח. בשטח צבוי פתוח לא תאושר כל בניה.

10. מטרת התכנית:

פתוח החוף עבור רחצה ונופש.

11. תקנות כלליות:

- א. תכנית בנין ערים מפורטת זו ערוכה בהתאם לתכנית המתאר של העיר עכו הנמצאת כעת בשלב עבוד סופי. אחר שתכנית המתאר תאושר ע"י הועדה המחוזית תקבל תוקף חוקי יחולו כל ההוראות הכלולות בה גם על תכנית זו.
- ב. על בסיס תכנית זו יכין מהנדס העיר עכו תכנית מפורטת עבור נקודת מי הגשמים, ביוב ודרכים עבור השטח של תכנית זו.
- ג. בניה כל שהיא תהיה מותנית בהכנת תכנית בנוי שתקבל אשור ע"י הועדה המחוזית. תכנית בנוי זו תהיה ערוכה בנ"ק מידה 1:200 ותראה את מקום הבנינים, יעודם, גודלם וצורתם, כמו כן כל הפרטים של עבוד כל השטח הפנוי ואפן שמוש.

חלק ב' - ציונים בתסריט

פירוש הציונים שלהלן בתסריט והוא כרושם בצידם.

פירוש הציון	ציון בתסריט
גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח מיוחד לפתוח חוף הים	צהוב מותחם אדום
שטח חוף רחצה	צהוב
שטח שיעודו ייקבע בעתיד באשור הועדה המחוזית.	סגול מותחם אפור
דרך קיימת	חוף
דרך חדשה	אדום
שטח פתוח צבורי	ירוק
שטח חניה צבוריים לכלי רכב	ורוד
מסילת ברזל מבוסלת	קוים אדומים אלכסוניים
מספר הדרך	ספרה שחורה בראש המעגל
קו הבניה בחזית המגרש	ספרות אדומות בצירי המעגל
רוחב הדרך.	ספרה אדומה בתחתית המעגל

חלק ג' - דרכים ונסיעות

1. "דרך" פירוטו - גם דרך, שמקומה מסומן בתסריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה, בהתאם להגדרה בחלק ב'. אם אין כוונה אחרת משתמעת מגופו של הענין.
2. מקומות דרכים ורוחביהן
- מקומות הדרכים ורוחבן של אותן הדרכים יהיו כמסומן בתסריט; בתנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים, אם לדעת הועדה המחוזית - לא חשונה על ידי כך התכנית הזאת שינוי עיקרי.
3. איסור בניה ועבודה בדרכים
- אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה.

4. שום איש לא יניח בחור כל צינור מים, כבל, ביוב חעלה או כל קו אספקה או סלוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך, מבלי לקבל על כך רשיון מהמהנדס.
5. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לבנות על קיר - חומך המגביל דרך צבורית באופן שיסייג את הגבול של הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר של הדרך. בניה זו תהיה לבסוסו של הקיר כשיחס שפועו הוא 3:1.
6. כחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות - בכל זמן לאחר כניסת התכנית הזאת לחקפה ומסירת הועדה לבעל-חודש ימים מראש - על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים קיימות, לשם סלילתן.
7. לשם סלילת דרכים או לשם בצוע עבודות חדרושות בקשר לסלילה, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה לדרוש מבעל הבנין או קרקע, או המחזיק בהם, לשנות השמוש בבנין או בקרקע. מתוך כפיפות לחשלום פיצויים כקבוע בפקודה. לא מלא האדם שנשלחה לו הודעה כאמור אחרי הוראותיה, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע על ידי סוכניה או עובדיה ולבצע את השינוי שנדרש בהודעה.
8. (א) בהסכמתה של הועדה המחוזית, יהיה כחה של הועדה המקומית יפה להסות או לחסום דרך קיימת - בין שזוהי דרך כמוגדרת בפסקה 1 של החלק הזה ובין שאינה דרך כזאת - ולהכריז על פסקה כל זכויות המעבר לציבור באותה דרך, החל מתאריך ההסיה או החסימה.
- (ב) הסיחה או חסימתה של הדרך הקיימת לפי פסקה זו לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר בביבים, חעלות חיל או מפעלים אחרים הנמצאים מעל הדרך או מתחת לה - והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי החוק או האדם יהיה מיופי כח לבדוק, להחזיק ולחננן אותם מפעלים, ולהיכנס לשם כך למקומותיה של הדרך, כאילו לא הוסחה או נחסמה, בתנאי שכחה של הועדה המקומית יהיה יפה, אם היא תחשוב זאת לנכון, להסות או להעביר את המפעלים האמורים לעיל ולבצע את העבודות הנלוות לאותה הסיה או העברה, או הנוצרות בהם בקשר אחר, ולערוך הסכמים לשם כך, אלא ששום הסייה או העברה כזאת לא חוגשם, עד מסירת הודעה בכתב, שני חדשים מראש, על הועדה המקומית לכל גוף המוקם לפי החוק או לכל אדם אחר שנפגע על ידי כך. על רצונה להסות או להעביר את המפעלים, הכל לפי הענין.
- (ג) הסיחה או העברתם של המפעלים וביצוען של העבודות הנלוות להסיחה או להעברה או הנוצרות בקשר אחר ייעשו על ידי הועדה המקומית או בפקוחה הישיר.
- (ד) נחגלה סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע בדבר באופן ההסייה או ההעברה או בדבר סכום ההוצאות הכרוך בהסייה או בהעברה יועבר הסכסוך לשם החלטה אל הועדה המחוזית, והכרעתה תהיה סופית.
- (ה) הסתה או חסמה הועדה המקומית. בהסכמתה של הועדה המחוזית - דרך קיימת, ושאינה היא לעשות בכל קרקע שהוותה חלק מאותה דרך, לפי שאשר הועדה המחוזית.

תעול מתחת פני הדרך

בניה קירות חומכים

כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים

דרישה לשינויים

הסיחתן וחסימתן של דרכים קיימות.

גדרות משוכות

9. (א) כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות, הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גבהם החוסר שממנו ייעשו אופן בניהם. וכן לאסור עליהם על פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם וזימורם של משוכות, עצים ושיחים את סילוקו של כל מחסום בין קו הבנייה וקו הדרך, שיש בו משום הפרעת המבט.

(ב) כל בעל, שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו, את הגדר או הקיר או יסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו. ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל - רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

נטיעת עצים ושמירתם

10. (א) הועדה המקומית רשאית להרשות את נטיעתם ולחייב את שמירתם של עצים וצמחים אחרים לאורך מדרכות ודרכים.

(ב) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים לאורךן של דרכים הגובלות עם נכסיהם או בתחומי נכסיהם הגובלים עם דרכים אלה. במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.

(ג) לא קיים בעל נכסים אחרי הצו, חוץ התקופה שנקבעה בו רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואח שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה ולמסרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע את העבודה על חשבון הנכסים.

(ד) הועדה המקומית רשאית לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו ולנטוע עצים חדשים, שיחים, משוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמור, לדלל, לתמוך לכסות שושים מגולים. וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים לשיחים ולמשוכות שלו, ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראת בדבר סוגו ואחורו של כל נטע חדש.

אחריותם של הבעלים ומסירתם של העצים.

11. (א) בעלי נכסים שעליהם נשעו עצים בהתאם לפסקה 1 (ב) או (ג) יהיו אחראים לשמירתם של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים. והם חייבים לתקן כל נזק ולנקות כל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם, ולמניעת הישנותו של נזק זה.

(ב) לא קיים בעל נכסים את חובתו לפי פסקה 2(א) אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית לבצע את חוץ תקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את התקונים ואח שאר העבודות הדרושות למסרה זו ולהכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה וסוכניה.

חלק ד' - נקוד תיעול והספקת מים

מסירת קרקע וצרכי נקוד ותיעול

1. הועדה המקומית רשאית, בהסכמתה של ועידה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או תיעול.

נקוד

2. נקוד של קרקע שעמידים לנצל לפעולות בניה יטפלו בו עד החלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היחה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מחייבים ספול מיוחד, יהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול היתר בניה על קרקע כזאת את חנאי הספול הנאותים, לרעתה.

3. כל בנין שיבנה בגבולות התכנית הזר אחר שהיא חקבל חוקף חוקי, ינוקז לפי דרישות משרד הבריות ובהתאם לתכנית הנקוד של השטח כולו.

4. כל בעל מגרש מחויב לתת זכות מעבר לכל קוי נקוד ממגרשים הגובלים וממגרשים הנמצאים מעל למגרש המדובר.

5. אין לחבר שום חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הציבוריות עד אשר יותקנו מחקנים לסיפול במי גשמים לשביעת רצונה של הועדה המקומית. לפני מתן תעודת היתר בניה יש לבנות תעלות או צנדרות בעלות שיעור ותיכון מספיקים שאושרו על ידי המהנדס העירוני ומשרד הבריות.

6. ביוב של הבנינים יחובר לרשת הביוב הכללית.

7. אסור להניח או לבנות רשת צנורות להספקת מים לבית בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקבל תעודת היתר מאת הועדה המקומית חייב לבצע את כל הסדורים שתדרוש רשות הבריות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריוולוגית.

שום באר פתוחה, בור צבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא ייבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

8. לפני פתוחה של קרקע בגדר התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש מבעליה ומבצעה של תכנית כל שהיא שימלא עד להוצאת תעודת היתר לבניה, אחר דרישות המיוחדות של רשות הבריות בדבר אמצעים סניטריים נגד מלריה או מחלות אחרות.

ב י ו ב

הספקת מים

אמצעים סניטריים

חלק ח' - חלוקה לאיזורים

1. שטח התכנית הזאת מחולק לאיזורי תכנון כפי שמפורט בתסריט ובתכנית ולא ישתמשו בשום קרקע או בנין למטרה אחרת מאשר לתכלית שנקבעה בתכנית הזאת, כפי שמפורט בלוח החלוקה לאיזורים והשמושים וברשימת התכליות לכל אזור ואזור.

2. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית להרשות להשתמש בקרקע או בבנין לכל תכלית שלא סומנה ברשימת התכליות או לתכלית אחרת כל עוד השמוש לא מתנגד לרוח התכנית ומטרתה.

3. מקום שמשחמשים בקרקע או בבנין שמוש כל שהוא בנגוד הוראות תכנית זו יחולו עליהם הוראות סעיף 11 של פקודת בנין ערים (שמוש שלא בהתאמה).

4. חלוקה ששנה למגרשים תעשה לפי תכנית הבנוי המאושרת על ידי הועדה המחוזית בחנאי שהחלוקה תאושר אך ורק לאחר שהבנינים יבנו בהתאם לתכנית זאת ובאישורה של ועדה המקומית ולאחר שהבעלים קבלו תעודות גמר מאושרות ע"י ועדה המקומית.

תאריך | 9.11.57

100 (30) 700.757: (-)