

295.00

3 - 3940

7



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עכו.

מרחב שפוט מוניציפלי - עיריית עכו.

תכנית מפורטת מס' ג/ 10244 - "שינוי יעודי קרקע למגורים ולצרכי ציבור"

מהווה שינוי לחלק מתכנית מתאר מס' ג/ 4940 ולחלק

מתכניות מפורטות מס' ג/ 4574, ג/ 5246, ג/ 6680

הודעה על אישור תכנית מס' 10244
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4805
מיום 27.7.2000

יוזמי ומגישי התכנית:

עיריית עכו - רח' ויצמן 35 עכו, טל: 04-9956000

מנהל מקרקעי ישראל- רח' העצמאות 13 חיפה, טל 04-8355411

בעלי הקרקע:

עיריית עכו - רח' ויצמן 35 עכו, טל: 04-9956000

מנהל מקרקעי ישראל- רח' העצמאות 13 חיפה, טל 04-8355411

עורכת התכנית:

אדרי' רוזנברג פנינה - רח' הרקפות 3, חיפה

טל: 04-8371555 פקס: 04-9389025

יעוץ תנועה:

תוית - תכנון ויעוץ תחבורה רח' טשרניחובסקי 35 חיפה, טל 04-8337119

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
10244/ מס' תכנית
4899
שם כפול לתכנון יחיד

תאריך עדכון אחרון : ספטמבר 1999

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו
תכנית ת.ב.ע. מס' _____
הומלץ למתן תוקף
בנישה מס' _____ מיום _____
יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו
תכנית ת.ב.ע. מס' 10244/ מס' _____
הומלץ להפקדה
בנישה מס' 3/5 מיום 13.4.99
יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____

תוכן הענייניםמס' העמוד

פרק 1 : התכנית

4	1.1 - שם וחלות
4	1.2 - מסמכי התכנית
4	1.3 - המקום
4	1.4 - גבולות התכנית
5	1.5 - הקרקע הכלולה בתכנית זו
6	1.6 - שטח התכנית
6	1.7 - מטרות התכנית
7	1.8 - יחס לתכניות אחרות
7-8	1.9 - באור סימני התשריט

פרק 2 : הקרקע ויעודה

	2.1 - רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם
9	א. בהתאם לתכניות מאושרות
10	ב. בהתאם לתכנית מוצעת
	ג. טבלת הנמרה בין חלקות וחלקי חלקות מאושרות
11	לבין מגרשים מוצעים באתר ג'
11	2.2 - שימוש בקרקע
11	2.3 - רשימת התכליות
	2.4 - הוראות בניה
13-14	2.4.1 - טבלת הוראות בניה
14	2.4.2 - הוראות בניה מיוחדות
15	2.4.3 - שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
15	2.4.4 - חניה
16	2.4.5 - קווי בניה ומרווחים

פרק 3 : תשתיות

- 16 3.1 - פיתוח המגרש
- 16 3.2 - סלילת הדרכים
- 17 3.3 - תאורה
- 17 3.4 - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
- 17 3.4.1 - תחנות טרנספורמציה
- 18 3.5 - מקלטים/מרחבים מוגנים
- 18-19 3.6 - שרותים

פרק 4 : הוראות כלליות

- 20 4.1 - הפקעה ורישום
- 20 4.2 - חלוקה חדשה
- 20 4.3 - תנאים מיוחדים
- 21 4.4 - היטל השבחה
- 21 4.5 - מבנים להריסה
- 21 חתימות

פרק 1 : התכנית.

1.1 - שם וחלות.

תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' ג/ 10244 - " שינוי יעודי קרקע למגורים ולצורכי צבור". (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטחים המותחמים בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנייל (להלן "התשריט").
התשריט הינו בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1.2 - מסמכי התכנית

- א. תשריט מצב מוצע ומאושר בקני"מ 1:500 (מחייב) .
- ב. הוראות התכנית (מחייב) .
- ג. נספח בינוי מנחה.
- ד. נספח תנועה וחניה מנחה .

1.3 - המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במזרח העיר עכו.

1.4 - גבולות התכנית.

התכנית מורכבת מ-4 אתרים ובכל אחד מהם גבולות האתר הינם בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

1.5 - הקרקע הכלולה בתכנית זו.

הרחובות	השכונה	חלקי חלקות	חלקות שלמות	מס' מגרש בהתאם לתכנית מאושרת	מספר הגוש	האתר
דבורה הנביאה (אברהם בן שושן) וולפסון	צפון דבורה	193, 194 195, 224 232		195 (בשלמות)	18103	אתר א'
דבורה הנביאה (אברהם בן שושן) העליה	נאות דבורה	37, 38, 40 170, 175	176	129 (בשלמות)	18103	אתר ב'
עציון י. גדיש	דבורה הנביאה	10, 14, 17 20, 23, 25 29, 35, 36 54, 66, 67 69, 70, 75 76, 78, 79	12, 18, 27 37, 38 45-48 51, 53	26, 14, 13 52 - 1, 31 (בשלמותן) 27 (בחלק)	18106	אתר ג'
דבורה הנביאה (אברהם בן שושן) שדליץ	דבורה הנביאה	15, 16 18-20 108, 110	17, 112	ג' (בשלמות) ד' (בחלק)	18107	אתר ד'

1.6 - שטח התכנית.

א. שטח התכנית הוא:

1. אתר א': 1.80 דונם
2. אתר ב': 2.50 דונם
3. אתר ג': 18.33 דונם
4. אתר ד': 3.40 דונם

1.7 - מטרות התכנית.

תכנית זו באה להסדיר תכנונית וסטטוטורית ארבעה אתרים שונים (בהתאם לתשריט) ברובע דבורה שבעכו. כל זאת באמצעות:

א) באתר ג': יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים הכוללת 93 יח"ד, לרבות מערכת דרכים ושבילים שתשרת גם שכונת מגורים קיימת) לצורך כך, התכנית מציעה:

1. שינוי יעוד קרקע ממבני ציבור ומגורים מיוחד, לאזור מגורים ב' מיוחד, לשטח ציבורי פתוח, לדרך משולבת ושבילי הולכי רגל.
2. חלוקת השטח למגרשי בניה בשטח 500 - 580 מ"ר.
3. קביעת הוראות בניה לייעודי הקרקע שבתחום התכנית.

ב) באתר ב':

1. שינוי יעוד קרקע ממסחר, לאזור מגורים ב' מיוחד, לצורך בניית 10 יח"ד.
2. קביעת הוראות בינוי לשטח זה.

ג. באתר ד':

1. שינוי יעוד קרקע ממסחר ושטח ציבורי פתוח, לאזור מגורים מיוחד, לצורך בניית 10 יח"ד ולשטח ציבורי פתוח, תוך פיתוח השטח הציבורי הפתוח ומתן זכות מעבר לציבור דרך השטח הציבורי הפתוח.
2. קביעת הוראות בינוי לשטח זה.

ד. באתר א':

הגדלת שטח ציבורי פתוח קיים, באמצעות שינוי יעוד ממסחר לשטח ציבורי פתוח, תוך שילובו ברצף השטח הציבורי הפתוח הקיים.

1.8 - יחס לתכניות אחרות.

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' האתר	מס' התכנית	שם התכנית	מס' עמוד	מס' י"פ	תאריך פרסום	
					להפקדה	למתן תוקף
א'	ג/ 4574	תב"ע מפורטת "צפון דבורה"	3269	3242		29.8.85
ב'	ג/ 5246	תכנית מפורטת "נאות דבורה"	3653	3679		14.7.89
	ג/ 8021	נוה גנים עכו		4471	26.12.96	
ג'	ג/ 4940	תכנית מתאר חלקית "רובע דבורה הנביאה-מבן החורשה"	1980	3465		5.7.87
	ג'/ 3658	הטבת תנאי הדיור ברובע דבורה		3575		2.8.88
ד'	ג/ 6680	תכנית מפורטת "מבן רסקו - קוטגים"	1288	3957		26.12.91

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

1.9 - באור סימני התשריט.

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע תכלת מותחם תכלת כהה	אזור מגורים ב' מיוחד
שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה	אזור מגורים א' מיוחד
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
שטח צבוע חום מותחם חום כהה	אזור למבני ציבור
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת
שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק ואדום בהיר	דרך משולבת
שטח צבוע חום בהיר עם קווים אלכסוניים ירוקים	שביל מאושר או קיים

שטח צבוע אדום בהיר עם קווים אלכסוניים ירוקים ..	שביל מוצע
קווים אדומים אלכסוניים ..	דרך לביטול
קווים שחורים אלכסוניים על רקע ירוק ..	גישה וחניות בתחום
	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר ורשת קוים באדום ..	חניה ציבורית
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול ..	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול ..	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול ..	רוחב הדרך
קו אדום דק מרוסק ..	קו בנין
קו אדום רציף ..	קו רחוב
קו ירוק מלא/רציף ..	גבול חלקה מאושרת
קו ירוק מרוסק ..	גבול חלקה לביטול
קו מלא/רציף בצבע ירוק טורקיז ..	גבול מגרש מאושר
קו מרוסק בצבע ירוק טורקיז ..	גבול מגרש לביטול
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק בקו מלא ..	מסי חלקה מאושרת
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק מרוסק ..	מסי חלקה לביטול
ספרה או אות בתוך אליפסה בקו	
מלא בצבע ירוק טורקיז ..	מסי מגרש מאושר
ספרה או אות בתוך אליפסה בקו	
מרוסק בצבע ירוק טורקיז ..	מסי מגרש לביטול
ספרה שחורה קטנה ..	מסי חלקה מוצעת
קו שחור משונן ..	גבול גוש
ספרה שחורה גדולה ..	מסי גוש
קו מידה אדום ..	מידת המרווח
קו צהוב ..	מבנה להריסה
אות עברית בצבע שחור ..	כינוי לאתר

פרק 2 : הקרקע ויעודה

2.1 - רשימת יעודי הקרקע, סימונם בתשריט ושטחם.

א. בהתאם לתכניות מאושרות

שטח באחוזים	שטח בדונם	סימון בתשריט	יעודי הקרקע	מס' תכנית מאושרת	אתר
61.0	1.10	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי	ג/ 4574	א'
39.0	0.70	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת		
100.0	1.80		סה"כ		
44.0	1.10	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי	ג/ 5246	ב'
56.0	1.40	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת		
100.0	2.50		סה"כ		
27.3	5.00	שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה	אזור מגורים א' מיוחד	ג/ 4940	ג'
0.5	0.09	שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'		
58.9	10.80	שטח צבוע חום מותחם חום כהה	אזור למבני ציבור		
2.7	0.50	שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח		
9.3	1.70	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת		
1.3	0.24	שטח צבוע חום בהיר עם קווים אלכסוניים ירוקים	שביל מאושר או קיים		
100.0	18.33		סה"כ		
32.3	1.10	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי	ג/ 6680	ד'
35.4	1.20	שטח צבוע ירוק בהיר	שצ"פ		
32.3	1.10	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת		
100.0	3.40		סה"כ		

ב. בהתאם לתכנית מוצעת

שטח באחוזים	שטח בדונם	סימון בתשריט	יעודי הקרקע	אתר
61.0	1.10	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח	א'
39.0	0.70	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת	
100.0	1.80		סה"כ	
44.0	1.10	שטח צבוע תכלת מותחם תכלת כהה	אזור מגורים ב' מיוחד	ב'
55.6	1.39	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת	
0.4	0.01	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת	
100.0	2.50		סה"כ	
56.1	10.28	שטח צבוע תכלת מותחם תכלת כהה	אזור מגורים ב' מיוחד	ג'
10.4	1.90	שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח	
23.9	4.39	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוק ואדום בהיר	דרך משולבת	
5.7	1.05	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת	
1.3	0.24	שטח צבוע חום בהיר עם קווים אלכסוניים ירוקים	שביל מאושר או קיים	
2.6	0.47	שטח צבוע אדום בהיר עם קווים אלכסוניים ירוקים	שביל מוצע	
100.0	18.33		סה"כ	
32.3	1.10	שטח צבוע תכלת מותחם תכלת כהה	אזור מגורים ב' מיוחד	
34.5	1.17	שטח צבוע ירוק בהיר	שצ"פ	
32.3	1.10	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת	
0.9	0.03	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת	
100.0	3.40		סה"כ	

ג. טבלת המרה בין חלקות וחלקי חלקות מאושרות לבין מגרשים מוצעים באתר - ג'

מגרשים מוצעים	חלקות וחלקי חלקות מאושרות	גוש	יעוד
2001	76,79	18106	מגורים ב' מיוחד
2004	70,75		
2002,2003,2005,2006	45,46		
2014-2019			
2007,2008	53,54,67		
2013,2014	38,47		
2012	37		
2009-2011	48,51		
2021	46,47,53,67,69		שטח ציבורי פתוח
2020	23,45,46,75,76		דרך משולבת
2022	47,51,53,66		

2.2 - שמוש בקרקע.

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2.3 - רשימת התכליות

אזור מגורים ב' מיוחד : באתר ב'- ישמש להקמת מבנה מגורים בן 10 יח"ד.

באתר ג'- ישמש להקמת מבן מגורים של מבנים בעלי כ- 5 יח"ד.

סה"כ 93 יח"ד.

באתר ד'- ישמש להקמת מבנה מגורים בן 10 יח"ד.

שטח ציבורי פתוח : שטח שיפוח עם פינות מגוננות מוצלות, עם מתקני שעשועים, שבילים מרוצפים אבנים משתלבות, תאורה.

תותר תחנת טרנספורמציה בתחומי השטח הציבורי הפתוח.

- תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מבני דרכים ושבילים :
- דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, לרבות מתקני דרך.
- דרכים משולבות: כניל בסעיף דרכים ושבילים לרבות שטחי גינון בתחום הדרך ומפרצי חנית רכב לציבור.

כמו כן יותרו מעקות, מתקנים טכניים, חדרי מדרגות, פיר מעלית גיטון ופרגולות על הגג עד גובה של 2.5 מ'. באתר ב' ו - ד' באשור מהנדס העיר תותר תוספת של עליית גג. לצורך כך תותר תוספת גובה של 3.00 מ' מעל הגובה המירבי. יותרו חניות (בלתי מקורות) בכל המרווחים.

2.4.2 - הוראות בניה מיוחדות.

אתר ד'	אתר ג'	אתר ב'	
גגות רעפים משופעים כלפי הרחוב.	גגות רעפים משופעים כלפי הרחוב.	גגות רעפים משופעים כלפי הרחוב.	גגות
חזית קדמית הפונה לרחוב תהיה מדורגת ליצירת מרפסות.	חזית קדמית הפונה לרחוב תהיה מדורגת ליצירת מרפסות.	חזית קדמית הפונה לרחוב תהיה מדורגת ליצירת מרפסות.	חזיתות
אבן, אבן מסותתת וכל ציפוי קשיח אחר.	אבן, אבן מסותתת וכל ציפוי קשיח אחר.	אבן, אבן מסותתת וכל ציפוי קשיח אחר.	גימור הבנין
באישור מהנדס העיר.	באישור מהנדס העיר.	באישור מהנדס העיר.	מתקני אשפה
גדרות יבנו מאבן נסורה בגובה 0.6 מ'. תותר גדר חיה או שקופה מעל גדר האבן כאשר סך כל גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ' מעל מפלס קרקע טבעית.	גדרות יבנו מאבן נסורה בגובה 0.6 מ'. תותר גדר חיה או שקופה מעל גדר האבן כאשר סך כל גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ' מעל מפלס קרקע טבעית.	גדרות יבנו מאבן נסורה בגובה 0.6 מ'. תותר גדר חיה או שקופה מעל גדר האבן כאשר סך כל גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ' מעל מפלס קרקע טבעית.	גדרות
ראה סעיף 2.4.5	ראה סעיף 2.4.5	ראה סעיף 2.4.5	גישה לחניות

2.4.3 - שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.

- א. לא יותקנו צנורות גז על קירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. מזגנים ואו מקומות המיועדים למזגנים שישולבו בבנין, יוראו בהיתר הבניה ויותקנו על פי תכנית שתאושר על ידי מהנדס העיר כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחיד כתנאי להיתר בניה.

2.4.4 - חניה.

א. כללי (אתרים ב', ג', ו-ד')

1. על מבקשי היתר הבניה לפתור את החניה בתחומי המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה ולתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.
2. החניות ירוצפו באבנים משתלבות.
- ב. הוראות החניה לתכנית יהיו בהתאם לנספח ב' - תנועה וחניה. לגבי האתרים הבאים קובעות גם ההנחיות הבאות :

1. אתר ב' : החניה תהיה בחלק האחורי של המגרש והכניסה אליה תהיה גם אחורית. לא תותר כניסה לרכב ואו חניות לאורך החזיתות הפונות לצומת הרחובות דבורה הנביאה-העליה.
2. אתר ד' : לא תותר כניסה לרכב למגרש מכיוון רח' דבורה הנביאה וכן הכניסה לתניון תהיה דרך זכות המעבר לציבור בשטח הצבורי הפתוח הסמוך (מגרש ד') כמסומן ע"ג התשריט.

2.4.5 קוי בנין ומרווחים.

קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט.
לא יותרו מבנים במרווחים ולא יותר קירווי חניה.

פרק 3 : תשתיות

3.1 - פתוח המגרש.

- א. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם בתחום התכנית, כולל קירות תומכים, נקוז שתילה וכו'.
- ב. השטחים הצבוריים הפתוחים והשבילים הכלולים באתרי ג' ו-ד' יתוכננו ע"י אדריכל נוף כולל: שבילים מאבנים משתלבות, מתקני שעשועים, ספסלי ישיבה, תאורה וכד'.
- עבודות פיתוח השטחים הצבוריים הפתוחים הנ"ל יושלמו לפני קבלת טופס 4 למגורים.
- ג. זכות המעבר לציבור דרך השטח הצבורי הפתוח והחניות הציבוריות באתר ד' כולל ריצוף מאבנים משתלבות ותאורה יפותחו ויושלמו לפני קבלת טופס 4 למגורים.
- ד. כל העבודות הנ"ל יהיו באישור מהנדס העיר.

3.2 - סלילת הדרכים.

- א. הדרכים המשולבות והשבילים הכלולים באתר ג' יתוכננו ע"י אדריכל נוף כולל מדרכות מאבנים משתלבות, שתילת עצים, ספסלי ישיבה, תאורה, וכד'.
- ב. מבקשי היתר הבניה חייבים להשתתף בהרחבת וסלילת הדרכים הגובלות במגרשים או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל כפי שיקבע בהסכם פיתוח עם עיריית עכו. בהרחבה נכללות מדרכות, התקנת תיעול מי גשם, שתילה, העתקת עמודי חשמל וכו'.
- ג. סלילת הדרכים באתר ב' תעשה ע"י ועל חשבון מבקש ההיתר, בצורה שהרצף בין המדרכה הקיימת והמוצעת יישמר. הגישה למגרש ולחניה יהיה באותו מפלס של המסעה מעבר לקו הרחוב.
- ד. כל העבודות הנ"ל יהיו באישור מהנדס העיר.
- ה. כל שינוי מהותי מנספח התנועה והחניה יהיה באישור משרד התחבורה ומהנדס העיר עכו.

3.3 - תאורה.

על מבקשי ההיתר להתקין על חשבונם תאורת הרחובות המשולבים, השבילים בשטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

3.4 - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

א. לא ינתן היתר הבניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל: מרחק:

ברשת מתח נמוך	2.00 מ'
בקו מתח גבוה	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.00 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו	10.00 מ'

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק שלא יקטן

מ - 3.00 מ' מכבלים מתח עליון עד 150 ק"ו.

מ - 1.00 מ' מכבלים מתח גבוה עד 22 ק"ו.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון מבקשי היתר הבניה.

ד. אספקת החשמל בתחומי תכנית זו תהיה באמצעות רשת תת קרקעית בלבד.

3.4.1 - תחנות טרנספורמציה.

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בתחום השטח הציבורי הפתוח, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל עפ"י תכנית עיצוב ארכיטקטוני ותכנית פיתוח נופית שתעשה בשיתוף אדריכל ואדריכל נוף, לשביעות רצון מהנדס העיר.

3.5 - מקלטים/ מרחבים מוגנים.

פתרון מקלוט יהיה בהתאם לתקנות הג"א שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

3.6 - שרותים.

א. ניקוז מי גשמים.

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר ורשות הניקוז.

ב. הספקת המים.

1. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית עכו ובאישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
2. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קוי מים על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל, העתקתם למקום אחר אם ידרש הדבר וכן הרחבת התשתיות הקיימות במידת הצורך.
3. כל שינוי בקוי המים המסומנים על ידי אגף המים, בריכות מעל מגופים ויתר האבזורים, שיגרם עקב בצוע תכנית זו יבוצע על חשבון מבקש ההיתר.

ג. ביוב.

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
2. יש לחבר את הבנין המוצע לביוב הציבורי הקיים. לפני החיבור לתא הביקורת הציבורי יש להתקשר עם מהנדס הביוב העירוני.
3. לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים ולפני קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשיעור רצונו.
4. כל שינוי או תיקונים בקוים יהיו על חשבון מבקשי ההיתר ויבוצעו על ידי מחלקת הביוב של עיריית עכו.
5. לא יחוברו לביוב הציבורי הקיים מפלסי הבנין הנמוכים מרום מכסה תא ביקורת שאליו מתחברים.
6. על בעל הבקשה להיתר בניה לשלם היטל ביוב כחוק.

ד. בטיחות אש.

על בעלי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ה. הרחקת אשפה.

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו במסגרת הבקשה להיתר בניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית. יישקלו פתרונות מתקדמים לאיסוף אשפה לרבות מקום למתקן ואספקת המתקן ע"י וע"ח היזם.

ו. קוי טלפון וכבלים.

מערכת קוי הטלפון והכבלים לשדורי טלוויזיה, וכל סוגי תקשורת אחרים בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבנינים תהיה תת קרקעית בלבד.

פרק 4: הוראות כלליות4.1 - הפקעה ורישום.

- א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שבילים ושטחים ציבורים פתוחים, נועדים להפקעה בהתאם ל סעיף 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965.
- ב. תרשם זכות מעבר לציבור בתחומי השיטח הציבורי הפתוח באתר ד' כמסומן ע"ג התשריט. זכות המעבר מתחילה בח' שדליץ ומתפצלת לשנים. חלק אחד מוביל לכיוון מגרש ד' על מנת לאפשר גישת רכב לתחום המגרש הנ"ל שאסורה מכיוון רח' דבורה הנביאת. החלק השני מוביל אל גני הילדים במגרש ב' ויש בו מענה לדרישות החניה לציבור של הגנים הנ"ל.

4.2 - חלוקה חדשה.

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על מבקשי ההיתר להכין תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

4.3 - תנאים מיוחדים .

- א. לפני הוצאת היתרי הבניה לאתר ג' תוגש תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.
- ב. תחול חובה של עיצוב גגות הבנינים כולל כל המערכות עליו: דודי שמש, קולטים, אנטנות פרגולות ומתקנים אחרים. כל המערכות יוראו בבקשה להיתר בניה.

4.4 - היטל השבחה .

היטל השבחה ישולם כחוק.

4.5 - מבנים להריסה .

- מבנים המיועדים להריסה על פי התכנית, יהרסו כתנאי למתן היתר הבניה.
- מבנים בבעלות עיריית עכו המיועדים להריסה יהרסו ע"י עיריית עכו.