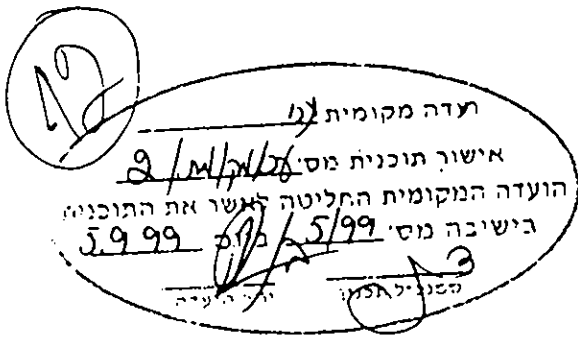


3-4196



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מס' עכ' / מק' / מת' / 2
 "נווה ספיר - בנה ביתך"
 המהווה שינוי לתכנית מס' ג' / 7047

תכנית בסמכות הועדה המקומית

יוזם ומגיש התכנית: עיריית עכו
 רח' ויצמן 35 עכו טל: 04-9956000

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 דרך העצמאות 9 חיפה טל: 04-8355411

עורכי התכנית: משרד מהנדס העיר - עיריית עכו

מודד: י. פומרנץ - מודד מוסמך
 ת.ד. 399 כרמיאל טל: 04-9881365

מסמכי התכנית:
 א. תשריט בק.מ. 1:500 - מחייב
 ב. תקנון עם 8 עמודים - מחייב

אפריל 1999
 מעודכן לנובמבר 1999
 מעודכן לפברואר 2001

תוכן:

- פרק מס' 1 : התכנית עמ' 3
- פרק מס' 2 : הוראות בניה עמ' 5
- פרק מס' 3 : תשתיות עמ' 6
- פרק מס' 4 : הוראות כלליות עמ' 8

פרק מס' 1 : התכנית

- 1.1 שם וחלות:
תכנית מס' עכ"מ/מק"מת/2 - "נווה ספיר- בנה ביתך", המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7047 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.
- 1.2 תכנית זו בסמכות הועדה המקומית מסמכי התכנית:
א. תשריט בק.מ. 1:500 - מחייב
ב. תקנון עם 8 עמודים - מחייב
- 1.3 מיקום התכנית:
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומית לתל נפולאון, שבמזרח העיר.
- 1.4 גבולות התכנית:
גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט. מצפון: תל נפולאון
ממזרח: רח' הרב ניסים
מדרום: רח' עליית הנוער
ממערב: מסילת הרכבת
- 1.5 הקרקע הכלולה בתכנית:
גוש: 18035 חלקי חלקות: 4 ו-5
- 1.6 שטח התכנית: 14.938 דונם.
- 1.7 מטרת התכנית:
העברת צנרת ביוב עירוני בתוואי ציבורי במקום בשטח פרטי באמצעות איחוד וחלוקה חדשה בהסכמה.
- 1.8 יחס לתכניות אחרו:
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/7047 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 3988 מתאריך: 26.3.92 עמוד 2624.
במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית ג/7047, יקבע האמור בתכנית זו.
- 1.9 הקרקע ויעודה:
טבלת יעודים ושטחים

בהתאם לתכנית מוצעת		בהתאם לתכנית מאושרת		יעוד קרקע
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
64.5%	9.632	64.5%	9.632	מגורים
13.3%	1.993	13.3%	1.993	ש.צ.פ.
22.2%	3.313	22.2%	3.313	דרכים
100.0%	14.938	100.0%	14.938	סה"כ

1.10 יחס ומגיש התכנית : עיריית עכו
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית: משרד מהנדס העיר- עיריית עכו
מודד: י. פומרנץ

1.11 ביאור סימוני התשריט :
- גבול תכנית
- אזור מגורים
- ש.צ.פ.
- דרך מאושרת
- מס' חלקה קיימת
- מס' חלקה קיימת לביטול- מספר שחור מותחם בשני עיגולי קווקו
- קו כחול
- שטח צבוע כתום
- שטח צבוע ירוק
- שטח צבוע חום
- מספר שחור מותחם בשני עגולים שחורים
- מספר שחור מותחם בעיגול שחור
- קו בצבע שחור
- קווקו בצבע ירוק
- מס' ברבע העליון של העיגול
- מס' ברבע התחתון של העיגול
- מס' ברבעים האמצעיים של העיגול
- מס' מגרש מאושר
- גבול מגרש מאושר
- גבול מגרש לביטול
- גבול מגרש/ חלקה חדש
- מס' דרך
- רוחב דרך
- קו בנין קדמי

פרק מס' 2: הוראות בניה

- 2.1 שימוש בקרקע:
לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 2.2 רשימת תכליות:
בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג / 7047.
- 2.3 זכויות ומגבלות בניה:
בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג 7047.

פרק מס' 3 : תשתיות

3.1 מים, ביוב ניקוח ותיעול

3.1.1 כללי

- א. מתן היתר בניה ע"פ תכנית זו טעון אישור מוקדם של התכנית ע"י מנהל אגף המים הביוב והתיעול העירוני.
- ב. לפני הוצאת היתר בניה, על מבקש ההיתר לקבל הנחיות והוראות ואת אישורו של מנהל אגף מ.ב.ת העירוני, בכל הנוגע למערכות מים, ביוב וניקוח המתוכננות והקיימות בשטח עליו חלה תכנית זו.

3.1.2 אספקת מים

- א. אספקת המים למבנים או לאתרים שבשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים העירוני.
- ב. אספקת המים להידרנטים לכיבוי אש תעשה ממערכת אספקת המים העירונית לפי דרישת מנהל אגף מ.ב.ת וכיבוי אש.

3.1.3 ביוב

- יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מנהל אגף מ.ב.ת.

3.1.4 תיעול וניקוח

- השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינוקז אל מערכת הניקוח העירונית בהתאם להנחיות מנהל אגף מ.ב.ת בעירייה.

3.2 חשמל

3.2.1 בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים, המפורטים מטה, מקו משוך אנכי לקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8.0 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10.0 מ'	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.
- ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון יוזמי התכנית.

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

3.2.2 תחנות טרנספורמציה

בשטח תכנית זו לא תורשה תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמודים או חשופות למראה בכל צורה שהיא.

3.3 תאורה

יש להתקין את תאורת הרחובות והמדרכות בהתאם לתכנית המאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.

3.4 תקשורת

לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חיצוניים או עיליים של קווי תקשורת אל הבניין אלא באמצעות קווים וחיבורים תת-קרקעיים בלבד.

3.5 פתוח שטחים ציבוריים

על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לבצע על חשבונם את פיתוח כל השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו בהתאם לתכנית פיתוח מפורטות מאושרות ע"י משרד מהנדס העיר.

הפיתוח יכלול: דרכים, דרכים משולבות, ש"צפים ומערכות תשתית, על כל הכרוך בעבודות פיתוח אלה.

פרק 4: הוראות כלליות

- 4.1 עתיקות:
על כל בונה ומפתח לשמור על העתיקות שהתגלו בשטח ולהודיע למפקח
אגף העתיקות על עתיקות שנמצאו, סמוך ככל האפשר למועד שהתגלו.
- 4.2 היטל השבחה:
היטל השבחה ייגבה כחוק.
- 4.3 הפקעה:
כל השטחים המיועדים, בהתאם לתכנית זו לצורכי ציבור נועדים להפקעה
בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית
עכו.
- 4.4 חלוקה ורישום:
החלוקה הקיימת ברשום בתחום התכנית תבוטל ובמקומה תרשם חלוקה
חדשה שתוכן על פי הוראות תכנית זו.

חתימות.

יוזמי התכנית-

בעלי הקרקע-

עורכי התכנית-

