

הוראות התוכנית - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18579 - דרך רמז צפון כביש 8510

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עכו
תוכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="231 1140 746 1360" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12/11/12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אסכולה טכניון י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="244 1526 678 1700" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 16/1012 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית מאושרת ג/9763, כחלק מתכנון התחבורה הכולל של עכו, כביש 8510 נותק והפך לדרך משנית ברוחב של 16.00 מ'. שאפשרה את חיבור שכונות המגורים שתוכננו משני עברי כביש 8510. תכנית זו מחזירה את חשיבות כביש 8510 שהוא המשך של דרך הארבעה העוברת לאורך כל העיר עכו. מהים בדרום ועד גבול השיפוט בצפון. כביש 8510 המתוכנן בתכנית זו יהיה ברוחב של 30.00 מ' בחתך דרך בלפיו יהיו רצועות גינון רחבות, אי הפרדה מגונן ושבילי אפניים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

דרך רמז צפון כביש 8510

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג' / 18579

מספר התוכנית

89.6 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

7 מספר מהדורה בשלב

נובמבר 2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ל.ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עכו
- קואורדינטה X 207994 - 208480
קואורדינטה Y 759864 - 761029
- 1.5.2 תיאור מקום** כביש 8510 בקטע בין המעבר התת קרקעי מתחת למסילת הרכבת בדרום ולבוסתן הגליל בצפון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עכו
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב עכו
- שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18017	מוסדר	חלק מהגוש		1, 5, 6, 10, 11, 29, 59, 141, 60
18019	מוסדר	חלק מהגוש	210	1, 2
18949	מוסדר	חלק מהגוש	40 - 54, 55	35, 36, 38, 47, 58
18050	מוסדר	חלק מהגוש	46, 48	8, 9, 11, 34
21116	מוסדר	חלק מהגוש	33, 49, 50	1, 2, 7, 8, 11, 12, 32, 36, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 52, 59

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת	
23.2.2000	4857	הרחבת הדרך מ - 16.00 ל - 30.00 מ' ביטול קטעי דרך תוך שינוי יעוד קרקע למגורים ולשצ"פ. שינוי יעוד קרקע משצ"פ לדרך. קביעת מגבלות בניה בחלקות הגובלות בדרך ושאינן כלולות בה.	שינוי	ג/ 9763	
26.11.1989	3719	שינוי יעוד קרקע מחקלאי לדרך		ג/ 5038	
17.3.1996	4392	הרחבת כביש 8510 מ - 25.00 מ' ל - 30.00 מ'		ג/ 849	
11.8.2009	5986	הרחבת דרך מ - 23.00 מ' ל - 30.00 מ'		ג/ 10138	
13.3.1996	4390	התאמת קו מגבלות בניה לבנין קיים החורג למרווח הקדמי המאושר של 5.00 מ' ולא סומן להריסה.		ג/במ/ 293	
4.1.2011	6183	שינוי בתוואי הדרך תוך הגדלת שטח המגרש		גנ/ 18293	
5.8.2010	6116	מקום קדוש בהאי וסביבתו		כפיפות	ג/ 15737
31.7.1983		תכנית מתאר ארמית לחופים - חוף היס התיכון			תמ"א 13
27.12.2005	5474	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושמור			תמ"א 35
18.12.2006	5606	תכנית מתאר ארצית לנושא ניקוז ונחלים.			תמ"א 34 ב/ 3
16.8.2007	5704	תכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה	תמ"א 34 ב/ 4		
14.9.2009	5998	תכנית מתאר ארצית למשק המים - מערכות מים	תמ"א 34 ב/ 5		
30.7.2007	5696	תכנית מתאר למחוז צפון	תמ"מ 9/2		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך אישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רוזנברג פנינה	נובמבר 2012		23		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רוזנברג פנינה	נובמבר 2012	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי רוזנברג פנינה	נובמבר 2012	1		1:20,000	מחייב	נספח תכניות מתאר ארציות ומתאר מחוזיות
		לוי שטרק	נובמבר 2012	1		1:1250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המסמכים המוחייבים על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Silvia_r@yefenof.co.il	04-8665717		04-8671849	רח' ביאליק 3, חיפה	מס' תאגיד	עריית עכו באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ				

1.8.2 יזם כפועל											
גש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Silvia_r@yefenof.co.il	04-8665717		04-8671849	רח' ביאליק 3, חיפה	מס' תאגיד	עריית עכו באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Phina-ro@smile.net.il	04-8643132		04-8666950	רח' ביאליק 7, חיפה				33168	רוזנברג פינה		
office@levyshtark.co.il	04-8553654		04-8553655	יפו 145 א, חיפה					לוי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ		יועץ תנועה
niveng@netvision.net.il	04-8202862		04-8202860	דרך בר יהודה 300, חיפה					ני.ב. - מידות והנדסה אורזית בע"מ		מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת דרך רמז (כביש 8510) ל – 30 מ' כך שתהווה דרך עורקית עירונית (כהגדרתה בתכנית המתאר) החוצה את העיר מצפונה ועד דרומה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע חקלאית, שטח ציבורי פתוח, מגורים ג' ושטח ללא תכנית מאושרת לדרך מוצעת ברוחב 30.00 מ'
- הרחבת דרך מאושרת מ – 16.00 מ' ל – 30.00 מ'
- ביטול קטעי דרך ושינוי יעוד הקרקע למגורים תוך צירוף שטחי הדרך המבוטלת בהתאמה למגרשי המגורים עפ"י תכנית מאושרת ג/9763.
- ביטול קטעי דרך ושינוי יעוד הקרקע לשצ"פ.
- שינוי ייעוד קרקע חקלאית למגורים תוך צירוף שטחי הדרך המבוטלת בהתאמה למגרשי המגורים עפ"י תכנית מאושרת ג/9763.
- קביעת מגבלות בניה / קווי בנין קדמיים למגרשים ביעוד מגורים, אב"צ מסחר ותחנת תדלוק הגובלים בדרך אך אינם כלולים בה.
- קביעת הנחיות למבנים קיימים החורגים לרצועת מגבלות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 89.6 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	33345		10735	22610	מ"ר	מגורים
	351		68	283	יח"ד	

הערה 1: היעודים השתנו בין המצב המאושר לבין היעוד לפי מבא"ת. לכן בסעיף זה ההגדרות יהיו כלליות למגורים
הערה 2: שטח הקרקע של מגרשי המגורים במצב המאושר היה – 26.79 דונם לעומת 32.66 דונם במצב המוצע

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית.

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1003 - 1001	דרך מאושרת
		2005 - 2001	דרך מוצעת
		3192	אזור מגורים ב'
		3193	
		3195	
		3206	
		4194	אזור מגורים ג'
		5002 - 5001	שצי"פ
		6006 - 6001	מגבלות בניה ופיתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	כדונם	אחוזים	כדונם
32.96	29.54		
3.50	3.13	9.74	8.73
0	0	24.59	22.03
40.90	36.64	43.67	39.13
11.58	10.38	0	0
0.74	0.66	3.36	3.01
10.32	9.25	0	0
100	89.6	3.28	2.94
		0.96	0.86
		4.10	3.67
		0.50	0.45
		7.23	6.48
		1.72	1.54
		0.06	0.05
		0.79	0.71
		100	89.6

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	כדונם	אחוזים	כדונם
32.96	29.54		
3.50	3.13	9.74	8.73
0	0	24.59	22.03
40.90	36.64	43.67	39.13
11.58	10.38	0	0
0.74	0.66	3.36	3.01
10.32	9.25	0	0
100	89.6	3.28	2.94
		0.96	0.86
		4.10	3.67
		0.50	0.45
		7.23	6.48
		1.72	1.54
		0.06	0.05
		0.79	0.71
		100	89.6

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב:
4.1.1	שימושים
א.	השימושים המותרים בתאי שטח 3193, 3195, 3206 יהיו עפ"י השימושים המותרים בהוראות התכנית מאושרת ג/ 9763 ליעוד של אזור מגורים מיוחד למגרשים 195,193,192 וליעוד של אזור מגורים ג' למגרש 206
ב	השימושים המותרים בתא שטח 3192, יהיו עפ"י השימושים המותרים בהוראות התכנית מאושרת ג/18293 ליעוד של אזור מגורים ב'
4.1.2	הוראות
<p>כל הוראות הבניה, והמגבלות יהיו עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 9763 למגרשים 195, 193, 206 ולמגרש 200 לפי תכנית מאושרת ג/18293 כדלקמן:</p> <p>לתא שטח 3195 לפי הוראות תכנית מאושרת ג/9763 למגרש 195</p> <p>לתא שטח 3193 לפי הוראות תכנית מאושרת ג/9763 למגרש 193</p> <p>לתא שטח 3192 לפי הוראות תכנית מאושרת ג/18293 למגרש 200</p> <p>לתא שטח 3206 לפי הוראות תכנית מאושרת ג/9763 למגרש 206</p> <p>כל שאר המגרשים, הכלולים בתכנית ג/9763, אשר תכנית זו מקטינה את שטחם וקובעת להם, זכויות הבניה שלהם עפ"י תכנית ג/9763 אינן נפגעות. במגרשים אלה אין שינוי בשטחי הבניה ובמס' יח"ד.</p>	

4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
א.	תא שטח 4194 - השימושים המותרים יהיו עפ"י השימושים המותרים בהוראות תכנית מאושרת ג/ 9763 ליעוד של אזור מגורים מיוחד למגרש 194
4.2.2	הוראות
כל הוראות הבניה, והמגבלות יהיו עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 9763 למגרש 194.	

4.3	דרך:
4.3.1	שימושים
א.	שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א', סעיף 1 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל וכולל מבני ומתקני דרך.
ב.	מעבר תשתיות
4.3.2	הוראות

4.4	שטח ציבורי פתוח:
4.4.1	שימושים
א.	ישמש לגינון ונטיעות, תותר בו העברת תשתיות.
4.4.2	הוראות

	מגבלות בניה:	4.5
	שימושים	4.5.1
	שטח שבו אין שינוי ביעודי הקרקע ובזכויות הבניה לפי התכניות המאושרות החלות על השטח. פרט לשינוי בקו הבנין הקדמי שיהיה לפי גבול רצועת מגבלות הבניה שבתכנית ז.	ב.
		ג.
	הוראות	4.5.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מסר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (ח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא (השטח)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לקומות	מעל לקומות						מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת			
-	3	3		+ 5	הערה 1	12.2	145	40	23200	4350	5075	11901	3195	מגורים בי
-	5	5		+ 5	מרתף	10.5	60	40	9600	1800	2100	5703	3193	מגורים בי
-	5	3		+ 3	מרתף	8.8	49	45	7840	1470	1715	5571	3206	מגורים בי
10	5	5		+ 5	מרתף	13.4	42	45	6720	1260	1470	3133	4194	מגורים ג'
5	5	5										6360	3192	מגורים בי
										18293/ג				

הערה 1 : גובה המבנה יהיה בהתאם להוראות הבנייה בתכנית מאושרת ג/9763 בהתאמה למגרשים עפ"י התב"ע כדלקמן :
 194 = 4194 , 206 = 3206 , 193 = 3193 , 195 = 3195

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעה ורישום**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 1001 – 1003, 2001-2005, 5001 – 5002, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.2. חלוקה חדשה

- א. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או עבודות הטעונות היתר טרם אישורה של חלוקה עפ"י סעיפים 122 – 121 לחוק התכנון והבניה.
- ב. מפת האיחוד והחלוקה לצורכי רישום תכלול את איחוד תאי שטח: 3195, 4194, 3193, 3206 לפי תכנית זו שיתאחדו עם מגרשי המגורים המאושרים בתכנית ג/9763 ותא שטח 3192 לפי תכנית ג/18293.
- ג. ניתן יהיה לחלק את תא שטח 3195 (המורכב ממגרש 195 עפ"י תכנית ג/9763 ומהשטחים שנוספו לו מתוכנית זו) ל- 2 מגרשים חדשים.

6.3. סלילת דרכים

סלילת הדרכים בתחום תכנית זו תתבצע על ידי יוזמי התכנית. בסלילה כלולות מדרכות, גינון, התקנת ניקוז מי גשם, העתקת עמודי חשמל, תאורת רחובות, קירות תומכים, גדרות ומעקות לפי דרישת מהנדס העיר ועפ"י נספח התנועה המנחה.

6.4. שימור עצים

- א. עצי האקליפטוס הקיימים וכן עצים בוגרים נוספים לאורך תוואי הדרך ישמרו וישולבו בפיתוח הנופי של הרחוב.
- ב. רק עצים הנמצאים בשטחי המסעות המתוכננות, ניתן יהיה לעקרם באישור של פקיד היערות לפי סעיף 83ג' בחוק.
- ג. תנאי למתן היתר סלילה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקני"מ 1:500 שתהיה חתומה ע"י מודד מוסמך. בתכנית יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית המיועדים לשימור / העתקה / עריקה וכן האמצעים להגנה ו/ או העתקת העצים. התכנית תעשה בתאום עם פקיד היערות ותלווה בחווד מטעמו.
- ד. בהיתר הבניה שיוצא לתא שטח 4194 יעשה מאמץ לשימור על העצים הבוגרים שבתחום תא שטח זה.

6.5 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה ו/ או סלילה יהיה – תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, לאל במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן		
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	א
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	ב
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	ג
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)	ד
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו	ה
35.00 מ'		קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו	ו
	0.50 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	ז
	3.00 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	ח
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון	ט
	1.00 מ'	ארון רשת	י
	3.00 מ'	שנאי על עמוד	יא

על כף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מריקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ – 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 תשתיות

6.6.1. מיס וביוב:

- א. לפני הוצאת כל היתר ו/או היתר סלילה בשטח בו עובר צינור מיס או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המיס והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות או העתקתם למקום אחר אם ידרש.
- ב. סלילה תחל רק לאחר תיאום מוקדם עם מהנדס העיר עכו, על מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.
- ג. כל שינוי במערכות תת קרקעיות ועיליות של המיס והביוב לרבות העתקת צנרת ומיגונה, יבוצעו על חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מהנדס העיר עכו, ואישור משרד הבריאות.

6.6.2 תקשורת:

- א. הוצאת היתר לביצוע הדרך על פי תכנית זו תותנה בתיאום עם חברות התקשורת וחברות הכבלים לגבי הצנרת המתוכננת.
- ב. עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצויה בתחומי הדרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו לאחר קבלת אישור חברות התקשורת והכבלים ועל חשבון יוזמת תכנית זו.

6.6.3 ניקוז:

הוצאת היתר לסלילה ופיתוח על פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר ע"י רשות הניקוז וע"י מהנדס העיר עכו ולשביעות רצונו.

6.6.4. מערכות כיבוי אש

- א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.
- ב. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.6.5. אצירה והרחקת אשפה.

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

6.7 תאורה

יוזמי התכנית יתקינו תאורה ברחובות לרבות עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.8 מבנים קיימים

- א. המבנה הקיים בחלקה 1 בגוש 21116 (תחנת הדלק) - תותר בליטת מבנה גגון תחנת התדלוק באופן חלקי למרווח הקדמי של הדרך, לתחום מגבולות הבניה.
- ב. המבנה הקיים בחלקה 44 בגוש 21116 (אתר לבנין ציבורי) - כל עוד לא יפעלו לבניה על השטח, הבנין יוותר למרות חריגתו לתחום קו מגבולות הבניה. כל בניה חדשה תחייב את הריסת הבליטות של המבנה הנ"ל ואו הריסת המבנה כולו ובניה חדשה תחתיו.
- ג. מבנה מקורות בחלקה 58 בגוש 18949 - נמצא מחוץ לגבולות התכנית. יש לפעול לשינוי במיקומו בעת התקדמות הוצאת ההיתר לבניה בחלקה לפי הוראות תכנית ג/9763.
- ד. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי 413

6.9 שימור וניצול מי נגר עילי

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
- א. לפחות 15% משטח תאי השטח יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- ו. מי הנגר העילי, יופנו ככל הניתן, לתחום השצ"פ. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תוכנית ניקוז לשימור מי נגר עילי שתיערך בהתאם לעקרונות אלו.

6.10 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2294 /0 " אמת המים לעכו" י"פ 1810 עמ' 1292 מיום 13.3.1972 ; 2266 /0 " עכו" י"פ 1583 עמ' 741 מיום 1.12.1969 ; הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.
- ג. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה) , יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות , התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב ראשון	ביצוע הככר הצפונית	
שלב שני	ביצוע המשך הרחבת הדרך לכל אורכה.	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19/12/12	יפה נוף" תחבורה תשתיות ובניה בע"מ רח' ביאליק 33112 חיפה	עיריית עכו באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ			מגיש התוכנית
19/12/12	יפה נוף" תחבורה תשתיות ובניה בע"מ רח' ביאליק 33112 חיפה	עיריית עכו באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מדינה, רשות הפיתוח ופרטיים			בעלי עניין בקרקע
29.12.2012	רוזנברג פנינה אדריכלות ובנוי ע"י	אדרי רזנברג פנינה			עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

הוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

עורך התוכנית: רוזנברג פנינה תאריך: 29.11.2012 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	V	אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2' או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

עורך התוכנית: רוזנברג פנינה תאריך: 29.11.2012 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.