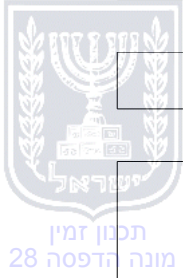


הוראות התכנית

תכנית מס' 213-0609222

עכו - שינויים בהוראות הבניה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור ובשצ"פים



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זאת הינה ניצול יעיל יותר של השטחים המיועדים למבני ציבור וחינוך, דבר המתבקש לאור פיתוח שכונות המגורים העתידיות בעיר ולאור תהליכי הציפוף וההתחדשות עירונית בשכונות הקיימות. התכנית מגבירה את זכויות הבניה, מאפשרת גמישות תכנונית בשטחים המיועדים למבני ציבור ובכך מעודדת אדריכלות טובה, יעילה ויצירתית יותר. התכנית מאפשרת זכויות בניה שונות בהתאם לקריטריונים משתנים, בהם גודל המגרש ואופי המגרשים הגובלים. התכנית גם מאפשרת זכויות בניה ושימושים מינימליים ובסיסיים בשטחים הציבוריים הפתוחים במטרה לשפר בהם את הנגישות, יעילות התחזוקה וכן לעודד בהם מגוון שימושים אנושיים לרווחת התושבים והמבקרים בשטחים אלו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עכו - שינויים בהוראות הבניה בשטחים למבנים ומוסדות
ציבור ובשצ"פים

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

213-0609222

מספר התכנית

17,494 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עכו
קואורדינאטה X	208491
קואורדינאטה Y	758569

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם לפי ההגדרה בסעיף 1.9 להלן, שטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהם לפי ההגדרה בסעיף 1.9 להלן, וכן: בנייני ציבור, בנייני ציבור מיוחדים ומוצעים, בעלי אופי ציבורי, בנייני דת, שטח ציבורי משולב, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, למינהל ציבורי, לתרבות ופנאי, לבריאות, לדת, לחירום והצלה ולשטח ציבורי פתוח לסוגיו בכל תחום השיפוט של עיריית עכו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - כל תחום הרשות: עכו

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עכו			

שכונה כל תחום השיפוט של עיריית עכו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל אשר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תתל/ 12/ א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 12/ א. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית תתל/12/א גוברות על הוראות תכנית זו.	5908		29/01/2009
תתל/ 2/ 12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 2/ 12. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית תתל/2/12 גוברות על הוראות תכנית זו.	5606		18/12/2006
213-0210765	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 213-0210765. הוראות תכנית 213-0210765 תחולנה על תכנית זו.	8365	13311	30/07/2019
ג/ 10895	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10895. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית ג/ 10895 גוברות על הוראות תכנית זו.	5713	4274	04/09/2007
ג/ 21535	פירוט	תכנית זו מפרטת וכפופה לתכנית המתאר הכוללנית ג/ 21535.	7454	3807	21/02/2017

הערה לטבלה:

- תכנית זו תחול על השטחים הציבוריים המאושרים, ערב אישורה של תכנית זו בלבד.
 - תכנית זו משנה את הוראות כל התכניות המפורטות ותכניות מתאר שלהן הוראות של תכנית מפורטת שאינן מצוינות לעיל והחלות על מגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם ולשטח ציבורי פתוח לסוגיו וכן כל יעוד אשר אחד או יותר משימושיו תואם למפורט בסעיף 1.5.2 לתכנית זו. במידה ובתכניות הללו נקבעו זכויות בניה, תכנית קרקע ו/או גובה מותר יותר גבוהים מבתכנית זו, יגברו זכויות הבניה הקודמות רק לגבי אותם שימושים הכלולים בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ובמגרשים המיועדים להפקעה.
 - תכנית זו כפופה לתכנית תמל/1042, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 7668, עמוד 4024 בתאריך 09/01/2018. בכל מקרה של סתירה, הוראות תכנית תמל/1042 גוברות על הוראות תכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	המגרשים הכלולים בתכנית טבלה	14: 43 12/01/2021	יריב כסיף	06/01/2021	26		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	המגרשים הכלולים בתכנית תשריט	14: 45 12/01/2021	יריב כסיף	06/01/2021	1	1: 6000	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבנייה עכו	עכו	ויצמן	35	04-9956113	04-9956119	shay_a@ak ko.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה	18	04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	יועץ	יריב כסיף	954		בת חפר	גמלא	39			Yarivcasif@ gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מבנים ומוסדות ציבור	תא שטח המוגדר ע"פ תכנית תקפה כשטח באחד מייעודי הקרקע הבאים: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, שטח למוסדות ציבור, שטח מוסדות ציבור וקהילה, אתר לבניין ציבורי, מבנה ציבור מיוחד, שטח למוסד ציבורי, בניין ציבורי בעל אופי דתי, מבנים ומוסדות ציבור, שטח לבנייני ציבור בעתיד, שטח למבני ציבור משולב בשצ"פ, שטח לבניין ציבורי, מוסדות חינוך, שטח ספורט, ספורט ונופש, שטח למוסדות ציבור, שטח למוסד ציבורי.
שטח ציבורי פתוח	תכנון מבני ציבור יעשה בהתאם להנחיות המדריך להקצאת קרקע לצרכי ציבור. תא שטח המוגדר ע"פ תכנית תקפה כשטח באחד מייעודי הקרקע הבאים: שטח ציבורי פתוח, שצ"פ ושבילים, חניה משולב בשצ"פ, שטח ציבורי פתוח וספורט, שצ"פ עם שבילים, שטחים פתוחים, שטח ציבורי פתוח מיוחד, גן ציבורי, שטחים פתוחים, שצ"פ מיוחד, פארק/גן ציבורי, שטח ציבורי פתוח מוצע, שצ"פ וחניון תת קרקעי מתחתיו, פארק עירוני, גנים וחורשות, שטח ציבורי פתוח משולב במבנה ציבור/חינוך.
שימוש סחיר נלווה למבנים ומוסדות ציבור	שימושים נלווים מסחריים לשירות באי המבנה הציבורי, כגון: מסעדה, בית קפה, מזנון, קיוסק, ירידים, תערוכות ומופעי תרבות, התומכים בשימוש העיקרי של המגרש וכן שימושים סחירים אחרים התואמים את השימוש העיקרי של המבנה.
שימוש סחיר נלווה לשצ"פ	שימושים נלווים מסחריים לשירות באי השטח הציבורי הפתוח, כגון: מסעדה, בית קפה, מזנון, קיוסק, ירידים, תערוכות ומופעי תרבות, התומכים בשימוש העיקרי של המגרש.
תכנית	שטח מיתאר המבנה הראשי הבנוי במגרש כולל בליטות ומרפסות אך לא כולל מצללות וסככות. (היטלו האנכי של המבנה, לא כולל מצללות וסככות).

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנית מתאר כלל-עירונית לכל השטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור ולשצ"פ, המגדירה זכויות בניה ושימושים לטובת ניצול מיטבי, יעיל ומשופר של הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת שימושים, זכויות בניה והנחיות תכנון בשטחים ציבוריים פתוחים ובשטחים למבנים ומוסדות ציבור בכל מרחב התכנון העירוני.
- קביעת הוראות המאפשרות הפקעת קרקע בייעוד ציבורי ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	17,494,780	100
סה"כ	17,494,780	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	17,494,777.01	100
סה"כ	17,494,777.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>כל יעוד כמפורט בהוראות תכנית המתאר של עכו/21535 ובתכניות תקפות אחרות בעלות הוראות של תכנית מפורטת והעונה על הוראות תכנית זו כמפורט בסעיף 1.5.2.</p> <p>1. מבנים ומוסדות ציבור לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל בכפוף להופעתם בנספח "המגרשים הכלולים בתכנית".</p> <p>א. ע"פ הוראות התכנית המפורטת החלה בשטח ובנוסף השימושים המפורטים בסעיפים ב', ג' ו-ד' להלן.</p> <p>ב. שימושים ראשיים. עבור המטרות הבאות: חינוך, דת, קהילה, שירותי תרבות וספורט, בריאות ורווחה, משרדי הרשות העירונית, שירותים ציבוריים ומשרדים לשירותים ציבוריים, חניון ציבורי, שירותי מינהל וחירום ציבוריים, לרבות מתקני תפעול.</p> <p>תכנית זו תחול גם במבנים ומוסדות ציבור אשר במסגרת תכנית מפורטת אושרו בהם שימושים למעונות סטודנטים ו/או דיור מוגן.</p> <p>ג. שימוש סחיר נלווה למבנים ומוסדות ציבור ע"פ הגדרתם בסעיף 1.9 לעיל.</p> <p>ד. דרכים וחניות, שירותים סניטאריים ציבוריים, מבני אחסנה ותחזוקה לשצ"פים, מקלטים, תשתיות ומתקנים הנדסיים נלווים, בריכות נוי, מזרקות, פסלים ואנדרטאות.</p> <p>2. שטח ציבורי פתוח לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל בכפוף להופעתם בנספח "המגרשים הכלולים בתכנית".</p> <p>א. ע"פ הוראות התכנית המפורטת החלה בשטח ובנוסף השימושים המפורטים בסעיפים ב' וג' להלן.</p> <p>ב. שימושים ראשיים. פיתוח נופי-גינון, מדשאות, שבילים, מצללות, מגרשים ומתקני ספורט פתוחים, מתקני משחק פתוחים, שבילי הליכה ואופניים.</p> <p>ג. שימושים נלווים: שימושים סחירים נלווים, דרכים וחניות, שירותים סניטאריים ציבוריים, מבני אחסנה ותחזוקה לשצ"פים, מקלטים, תשתיות ומתקנים הנדסיים נלווים, בריכות נוי, מזרקות, פסלים ואנדרטאות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- שטח ציבורי פתוח לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל.</p> <p>1. בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בשטח העיר עכו.</p> <p>2. ככל שקיים תדריך הנחיות להקצאות קרקע למבני ציבור, מטעם משרדי הממשלה הרלוונטיים, הנחיות אלו יהיו שיקול בתכנון מבנה הציבור.</p> <p>- מבנים ומוסדות ציבור לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל.</p> <p>1. בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בשטח העיר עכו.</p>
ב	<p>בנין לשימור</p> <p>1. כל תוספת בניה המבוקשת בבניין המסומן כבניין לשימור או במגרש אשר קיים בו מבנה המסומן כמבנה לשימור (ע"פ נספח השימור של תכנית המתאר ג/21535, ג/במ/18 או כל תכנית מפורטת אחרת), תובא לדיון בוועדת השימור העירונית.</p>
ג	עיצוב אדריכלי



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>1. בקשה להיתר בניה תכלול פירוט גמר וחומרי החזיתות, פתחים, תכנית פיתוח שטח, גינון ותכנית השקיה ופרטים אופייניים בקני"מ מתאים. העיצוב האדריכלי של המבנה וכן פיתוח השטח יהיו כפופים להנחיות המרחביות התקפות. חומרי גמר חוץ יהיו באישור מהנדס/ת העיר או אדריכל/ית העיר .</p> <p>2. ניתן יהיה להקים מבני עזר, כדוגמת חדר לשומר, חדר אשפה, חדר השנאה. עיצוב ומיקום יהיו בהתאם להנחיות המרחביות.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. בייעוד שטח ציבורי פתוח לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל: ככל שמבוקש לבצע עבודות הטעונות היתר בניה, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הפיתוח המבוקש לאישור מהנדס/ת העיר או אדריכל/ית העיר.</p> <p>2. התכנון המפורט כאמור יכלול, בהתאמה לסוג הפיתוח המבוקש, פירוט של סוג הצמחיה והנטיעות, סוג ריצוף, פרטי ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים, מצללות ומערכות השקיה.</p>	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		בניין / מקום	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מרבי	גודל מגרש מזערי				
									שרות	עיקרי							שרות
(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	2	6	20	50	305	25	60	30	190	2500	מגרשים גדולים	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	1	4	14	50	250	15	35	30	170	2499	1000	מגרשים בינוניים	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(1) 3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	11	50	200	15	35	20	130	1000	מגרשים קטנים	מבנים ומוסדות ציבור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
3	3	3	3		1	4.5	(3) 250	(2) 250				250 מ"ר	9000	מגרשים גדולים	שטח ציבורי פתוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
3	3	3	3		1	4.5	(3) 100	(3) 100				100 מ"ר	5000	מגרשים בינוניים	שטח ציבורי פתוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
3	3	3	3		1	4.5	(5) 50	(4) 50				(4) 50	2000	מגרשים קטנים	שטח ציבורי פתוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- א. בייעוד מבנים ומוסדות ציבור לסוגיו ע"פ הגדרתם בסעיף 1.9 לעיל המאושרים בתכניות מפורטות תקפות, תותר ההמרה של עד 20% מזכויות הבניה לשימושים סחירים נלווים, .
- ב. תתאפשר גמישות במספר קומות תת קרקעיות לצרכי שירות, חניה, בטחון ובטיחות, באישור מהנדסות העיר. כמו כן תותר המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות בקומות תת קרקעיות לשימושים אלו.
- ג. מדרגות ורמפות למילוט והנגשה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם ע"פ הגדרתם בסעיף 1.9 לעיל ובשטחים ציבוריים פתוחים לסוגיהם ע"פ הגדרתם בסעיף 1.9 לעיל, אינן נדרשות לעמוד בקווי בניין.
- ד. תותר הקמת מצללות וסככות צל בקו בניין קידמי, צידי, אחורי = 0 מ'. שטחי הקירוי למצללות ולסככות, ככל שיאושרו בתכנית הבנייה על ידי מהנדס הוועדה או מי מטעמו, יהיו בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה המפורטים בטבלה.
- ה. גובה המבנים לא יחרוג מעבר לגובה הקבוע בתכנית ג/21535, אלא בתיאום ואישור משרד הביטחון. גובה הבניה על הגג עבור מתקנים טכניים, פירי מדרגות, מעליות וכדומה לא יעלה על 5 מטרים מפני הגג. עבור פתרונות להסתרת המתקנים על גג המבנה ניתן יהיה לבנות קירות מסתור או מעקות עד גובה 3 מטרים.
- ו. הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, בלבד ובתנאי שסה"כ השטחים נשמר.
- ז. לא ניתן לאשר הקלה בתכנית, והיא תחשב כסטייה ניכרת.
- ח. תכנית המרתפים לא תעלה על 70% משטח מגרש גדול ולא תעלה על 75% משטח מגרש קטן ובינוני.
- ט. אין מגבלה על מספר המבנים במגרש.
- י. בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ניתן יהיה להקים מבני עזר כדוגמת חדר לשומר, חדר אשפה, חדר השנאה, בקו בניין = 0 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ניתן להקים מבנה על מגרש הגובל בשטחים ציבוריים - בייעודים שצ"פ, דרך ושביל לסוגיהם - בקו בניין קדמי, צידי, אחורי עד 0 מ', במסגרת תכנית פיתוח ועיצוב אשר תבחן את התאמת קו הבניין המבוקש לאופי הבינוי הקיים בסביבה ולקווי הבניין הקיימים והמתוכננים לאורך הרחוב.
- (2) הערך מתייחס למ"ר. זכויות הבניה יפוצלו למספר מבנים, באופן שלא יוקמו מבנים הגדולים מ- 100 מ"ר.
- (3) הערך מתייחס למ"ר.
- (4) הערך מתייחס למ"ר, הערה: לשירותים סנטאריים ו/או אחסנה בלבד.
- (5) הערך מתייחס למ"ר, הערה: לשירותים סנטאריים ו/או אחסנה בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>



6.2	חניה
	<p>1. במגרשים למבני ציבור תותר חניה בהתאם לתקן החניה התקף ולהנחיות המרחביות התקפות.</p> <p>2. בשטח ציבורי פתוח לפי ההגדרה בסעיף 1.9 לעיל תותר חניה, תוך שילוב נטיעות ובכפוף לאישור מהנדס/ת העיר.</p> <p>3. תותר התקנת חניות נדרשות למגרשים למבני ציבור ולשצ"פ בתחומי דרכים וחניונים ציבוריים.</p>



6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש (לא יותר בקו בניין אפס צידי אל מגרש מגורים), או על עמודי חשמל. מיקום חדר ההשנאה יהיה כפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה/איגוד ערים לאיכות הסביבה. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן - 3 מ'.</p> <ul style="list-style-type: none"> - קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 5 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 2 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) - 20 מ' - קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 35 מ' - קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 0.5 מ' - כבלי חשמל מתח נמוך - 3 מ' - כבלי חשמל מתח גבוה - בתיאום עם חברת החשמל



6.3	חשמל
	<p>- כבלי חשמל מתח עליון -1 מ' - ארון רשת -3 מ' - שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה מונחה הדפסה 28 תכנון זמין</p> <p>במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>- ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב. - ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש. - מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. - תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. השטח המגונן לא יקטן מ- 30% מגודל המגרש ובו יתאפשר חילחול טבעי.</p>
6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413, וביצוע החיזוקים הנדרשים למבנה.</p>
6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>1. היתר למבנה ציבורי, ינתן לאחר הבטחת סידורי נגישות ובטיחות לציבור הכללי ולנכים בפרט, על פי תקנות וחוק התכנון והבניה. 2. ביצוע שטחים ציבוריים פתוחים ייעשה תוך הבטחת סידורי בטיחות ונגישות לציבור הכללי ולנכים בפרט, על פי תקנות וחוק התכנון והבניה.</p>
6.8	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה למבנה ציבורי יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש.</p>
6.9	שרותי כבאות
	<p>כל בניה/תוספת בניה תכלול אמצעי כיבוי אש בהתאם להנחיות רשות הכבאות.</p>
6.10	חומרי חפירה ומילוי
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p>



חומרי חפירה ומילוי	6.10
<p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>רשות רישוי רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	



הפקעות לצרכי ציבור	6.11
<p>ניתן להפקיע לטובת עיריית עכו מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, על פי סעיף 188 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965, ובלבד שהנכסים ו/או המקרקעין שיופקעו אינם מוחזקים ו/או בבעלות ו/או מנוהלים על ידי מינהל הדיור הממשלתי במועד כניסת התוכנית לתוקף ו/או במועד מאוחר יותר.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית ניתנת למימוש החל מיום אישורה.

