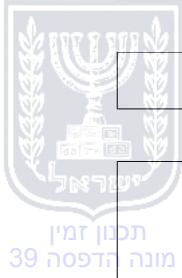


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 213-0822494

מגרש 1 - הסדרת שטחים פתוחים - החוף הדרומי, עכו



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

29/12/2020

להפקיד את התכנית

28/02/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בדרום מערב עכו בתחום החוף הדרומי. במתחם קיימים 5 בניינים בגובה 15 קומות ובכל בניין 67 יחידות דיור. התכנית באה להתאים את גובה המבנה השישי לחמשת הבניינים הקיימים ע"י הוספת שתי קומות ל 13 הקומות הקיימות בהיתר וכן תוספת של 2 יחידות דיור ל 65 יחידות שאושרו בהיתר מספר 20170140, כך שכל הבניינים יהיו זהים בגובהם ובחומריהם. כמו כן התכנית באה להסדיר את השטחים פתוחים מערבית לבניינים ע"י שינוי יעודם משפ"פ ביעוד מגורים לשצ"פ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 1 - הסדרת שטחים פתוחים - החוף הדרומי, עכו

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
213-0822494

שטח התכנית  
28.889 דונם

סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

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	207928
קואורדינאטה Y	758239

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב דרך הים 11 מערבית לרחוב רמז דויד ודרומית לרחוב דרך חיים

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עכו - חלק מתחום הרשות: עכו

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18034	מוסדר	חלק	94	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 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

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/2017		3807	7454	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21535. הוראות תכנית ג/ 21535 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21535
26/06/2003		2885	5198	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9126 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 9126



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיראר גל אור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיראר גל אור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בינוי מחייב לעניין התאמה לחמשת המבנים הקיימים	16: 51 08/02/2022	גיראר גל אור	08/02/2022	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	17: 42 26/01/2022	שפירא איל	26/01/2022	31	1: 1	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח תנועה מגרש 1	10: 48 20/01/2022	איהאב פאהום	18/11/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה למתחם	11: 13 23/02/2022	איהאב פאהום	09/02/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	08: 01 12/08/2021	גיראר גל אור	11/01/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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		עיריית עכו	עכו	ויצמן		04-9956118		ruth-r@akko.muni.il
	פרטי			שמואל ברוך חברה לבנין וניהול בע"מ	כרמיאל	הנפח	12			ron@sbaruch.name

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שמואל ברוך חברה לבנין וניהול בע"מ	כרמיאל	הנפח	12			ron@sbaruch.name

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית עכו	עכו	ויצמן		04-9956118		ruth-r@akko.muni.il
בעלים				שמואל ברוך חברה לבנין וניהול בע"מ	כרמיאל	הנפח	12			ron@sbaruch.name

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עו"ד מיופה כוח לבעלי הקרקע	חגי אדורם	24317		רמת גן	ז'בוטינסקי		03-7527707		

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	ג'ראר גל אור	83970	גל אור פישביין אדריכלים	תל אביב-יפו	טברסקי	9	03-7294900		gerar@gf2005.co.il
אגרונום	יועץ	שפירא איל			נאות גולן (1)					
מהנדס	יועץ תחבורה	איהאב פאהום		ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ	חיפה	הבנקים	14	04-8140700		miki@kfahoum.co.il
מודד	מודד	איאד פהאום	983	ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ	חיפה	הבנקים	14	04-8513050		eiman@kfahoum.co.il

(1) כתובת: נופית, ת.ד. 203 3600100.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

התכנית באה להתאים את גובה ונראות המבנה השישי לחמשת הבניינים הקיימים ולהסדיר את השטחים פתוחים מערבית לבניינים ע"י שינוי יעודם משפ"פ ביעוד מגורים לשצ"פ.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעודי הקרקע ממגורים למגורים ושטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת הוראות ושימושים למגורים ולשטחים הפתוחים.
- ג. הגדלת כמות יח"ד למגורים מ-65 יח"ד ל-67 יח"ד.
- ד. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות
- ה. תוספת 2 קומות מגורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101
שטח ציבורי פתוח	606 - 601
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	805 - 801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	805 - 801
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ד'	101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	606 - 601
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	601
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	101
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	601
זיקת הנאה למעבר רגלי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	805 - 801
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	606 - 601

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	28,656	100
סה"כ	28,656	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	19,789.16	69.06
מגורים ד'	4,116.03	14.36
שטח ציבורי פתוח	4,750.81	16.58
סה"כ	28,656	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מבנים למגורים.</p> <p>ב. שטחי נוי וגנים כולל מתקני הצללה וקירוי.</p> <p>ג. מעברים להולכי רגל, כבישים ומדרכות.</p> <p>ד. שטחי חניה.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. כל חזיתות המבנים יצופו בחומר קשיח בגוון בהיר וכהה ביחס של עד 30/70 אחוז. בשילוב עם חומרי גמר כמו זכוכית ומתכת בלתי קורוזיבית. בהתאם לחזיתות של חמשת המבנים הקיימים במתחם ובאישור מהנדסת העיר או מי מטעמה.</p> <p>ב. גגות אופקיים המיועדים לשימוש ומידרך יצופו בריצוף על פי התקן. לא יותר שימוש בלוחות אסבסט, פח, פלסטיק, פיברגלס ודומיהם. גגות אופקיים שאינם מיועדים למדרך ייאטמו ויבודדו כנדרש ויצופו בשכבה דקורטיבית של חצץ.</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים: לא תותר התקנת מתקנים הנדסיים כגון צנרות, מזגני אויר וכד' על חזיתות המבנים. אלא יוסתרו בנישות כחלק אינטגרלי מהמבנה.</p> <p>ד. אלמנט הצללה: בניית אלמנט הצללה תותר רק כחלק מבקשה להיתר בניה תוך הקפדה על אחידות בפרטים בין הבניינים השונים באותו יעוד קרקע. החומרים המותרים לפרגולות בטון בציפוי אבן, עץ מטופל כנגד מזיקים ופלדה.</p> <p>ה. ריצוף חניות: חניות ירוצפו באבן משתלבת. לא יותר השימוש באספלט אלא בחניות המהוות חלק מרצועת הדרך.</p> <p>ו. חיבור קווי תשתית: כל חיבור קו חשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים לבניינים יהיו ע"י כבלים תת קרקעיים.</p> <p>ז. מערכת סולרית על הגגות: תחול חובת הסתרת דודי שמש. מיקום קולטי השמש יהיה במשולב עם פתרון הגג. פתרון דוד השמש והקולטים יהווה חלק מהתוכנית בקשה להיתר בניה.</p> <p>ח. כל יחידת דיור תקבל לפחות 7 מ"ר קירוי למרפסת (כולל קומה קרקע)</p>
<b>ב</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. פיתוח מגרש המגורים יהיה בהתאמה והמשכיות למתחם הקיים. תכנית הפיתוח כולל פרטים, חומרי ריצוף וגמר יאושרו ע"י מהנדסת העיר או מי מטעמה והינה תנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>ב. קירות תמך וגדרות: יעוצבו תוך שמירה על אחידות בפרטים. קירות התמך יצופו אבן כורכרית בהתאמה לפיתוח שטח של 5 המגרשים הצמודים (פרוייקט מנרב על הים). לא תותר התקנת גדרות רשת.</p> <p>ג. כל שינוי או סטייה בכל אחד ממרכבי תכנית הבינוי דורשת את אישור מהנדסת העיר או הוועדה המקומית.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים ראשיים: פיתוח נופי-גינון, מדשאות, שבילים, מצללות, מגרשים ומתקני ספורט

<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<p>פתוחים, שבילי הליכה ואופניים. שימושים נלווים: שימושים סחירים נלווים, דרכים וחניות, שירותים סניטארים ציבוריים, מבני אחסנה ותחזוקה לשצ"פים, מקלטים, תשתיות ומתקנים הנדסיים נלווים, בריכות נוי, מזרקות, פסלים ואנדטרטאות.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א.</p> <p>1. בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בשטח העיר עכו. 2. השטח הפתוח יפותח באופן רציף ללא גדרות או הפרדה.</p>	



<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
מגורים	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>א</p> <p>יש לאפשר מעבר רגלי בטוח ורציף לציבור הרחב מרחוב דוד רמז וממגרשי המגורים לשצ"פ כפי שמופיע בהיתר הפיתוח (מספר 20170097).</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספרות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת (3) 15	סה"כ שטחי בניה 8850	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי 3278
										שרות	עיקרי						שרות	עיקרי	
(4) 1300	15	20	3	10	(3) 15	(2) 44	67			(1) 2450	6400	3278		101	מגורים ד'	מגורים ד'			
								100		20	80		תחום השצ"פ	606 - 601	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח			

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. גובה המבנה לא יחרוג מהבניינים הסמוכים במתחם.

ב. גובה הבניה על הגג עבור מתקנים טכניים, פירי מדרגות, מעליות וכדומה לא יעלה על 5 מטרים מפני הגג.

ג. ניתן יהיה לבנות קירות מסתור או מעקות עד גובה 3 מטרים עבור פתרונות הסתרה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחים טכניים בגג יהיו בנוסף לשטחים אלו..

(2) לא כולל קומה ומתקנים טכניים.

(3) קומת כניסה + 14 קומות, תותר בנוסף קומה טכנית בגובה 5 מ'.

(4) השטח למרפסות יהיה ליחידות הדיור ועד 24 מ"ר.

## 6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>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>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. 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>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>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>מספר מקומות החניה יקבע בתחום המגרש וע"פ תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה</p>
6.3	בניה ירוקה	<p>הבניין בתחום התכנית יעמדו בתקן ת"י 5281 לבניה ירוקה או תקן אחר שווה ערך, הכל בהתאם למדיניות הועדה המקומית בעת מתן היתר בניה.</p>
6.4	איכות הסביבה	<p>השימושים בתחום התכנית יעמדו בהנחיות אגף איכות הסביבה בעירייה. במסגרת הבקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות בתחומים הבאים: אשפה, ביוב, רעש, זיהום אוויר, מערכות אוורור חניונים, ומערכות מיזוג אוויר.</p>
6.5	ביוב	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר ובאישור תאגיד מי עכו.</p>
6.6	איחוד וחלוקה	<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, אישור תצ"ר בוועדה המקומית ותנאי לאכלוס אישור תצ"ר במפ"י.                  ב. אישור התצ"ר במפ"י ורישומה ברשם המקרקעין יבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר במגרש המגורים.</p>
6.7	ניהול מי נגר	<p>1. בתחום התכנית תיוותר תכנית פנויה של 15% לפחות לאפשר חדירת מים.                  2. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או בעלי חומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').                  3. ינקטו אמצעים להקטנת זרימת מי הנגר העילי למערכת הניקוז ע"י שימורם, ניצולם והשהייתם.                  4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>

## שמירה על עצים בוגרים

נספח העצים לתכנית :

לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב. -

2. עצים המסומנים לשימור :

א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור

שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה - בקרבת עצים.

3. עצים המסומנים להעתקה :

א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות - בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

4. עצים המסומנים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה - לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.

ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת - בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

5. נטיעת עצים חדשים :

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות.

ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת

קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול

שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :

תכונות עצים שיש לתעדף :

א. נותני צל סוככנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכונות עצים שיש להימנע מהם :

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה : סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

7. שטחים ציבוריים פתוחים :

א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא

באמצעות נטיעת עצים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p> <p>ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי</p> <p>חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>8. מגרשי חנייה:</p> <p>כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ - 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככים.</p> <p>9. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>תכנית פיתוח ותשתיות תוגש יחד עם הגשת היתר הבניה בתאום עם מהנדס העיר עכו.</p>	
<p align="center"><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>אישור תצ"ר במפ"י</p>	
<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>אישור תצ"ר על ידי הועדה המקומית.</p>	
<p align="center"><b>זיקת הנאה</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>א. יתאפשר מעבר רגלי לציבור הרחב מרחוב דוד רמז לשצ"פ כפי שמופיע בהיתר הפיתוח למתחם.</p> <p>ב. יתאפשר מעבר לרכב ציבורי עבור תשתיות ולמטרות פינוי אשפה כמסומן בנספח בינוי.</p> <p>ב. תרשם זיקת הנאה בהתאם למסומן בתשריט התכנית.</p> <p>ג. יותר שינוי במיקום זיקות הנאה בהתאם לתכנון מפורט.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.</p>	
<p align="center"><b>כתב שיפוי</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה במקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה. היזם מתחייב לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כצרופה לתכנית.</p>	



<b>6.16</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	ללא התנייה

### 7.2 מימוש התכנית

מיד לאחר אישור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39