

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 213-0827428

מסחר ומשרדים מ.פטין, עכו

צפון

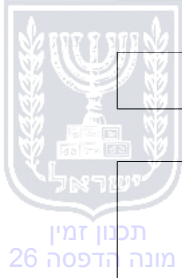
מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

16/02/2023

להפקיד את התכנית

07/06/2023

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

המגרש נמצא ברח' גדוד 22, פינת רחוב החרושת באזור התעשייה של עכו. התכנית מציעה לשנות את ייעוד השטח של המגרש מאזור מלאכה ותעשייה זעירה לתעשייה ומשרדים, להרוס מבנה מוסך חד-קומתי ולבנות במקומו בניין מודרני בן 8 קומות, הכולל קומות חניה עילית ותת קרקעית. לאורך הרחובות החרושת וגדוד 22 מתוכננת חזית מסחרית, שתהווה חלק מרצף מסחרי במתחם הרחובות החרושת, גדוד 22, המלאכה והארבעה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית שם התכנית מסחר ומשרדים מ.פטין, עכו

ומספר התכנית

מספר התכנית 213-0827428

3.460 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עכו
קואורדינאטה X	207800
קואורדינאטה Y	758700

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת מזרחית לדרך החרושת ולקניון עזריאלי צפונית לרח' גדוד 22 דרומית לחניון ברח' התעשייה ומערבית לרח' העמל, באזור התעשייה.

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

עכו - חלק מתחום הרשות: עכו

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	22	גדוד 22	עכו
	1	דרך החרושת	עכו

שכונה מרכז העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
121		חלק	מוסדר	18006
58, 64-65		חלק	מוסדר	18033
20-21		חלק	מוסדר	18109

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



## 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
17/03/1996		2360	4392	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית ג/ 849	החלפה	ג/ 849
07/04/1982		1494	2801	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית ג/ 3653	החלפה	ג/ 3653

הערה לטבלה:

תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית הס/ 849



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טל דויטש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טל דויטש		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10: 01 18/09/2022	טל דויטש	22/08/2022		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי מחייב לנושא מיקום כניסות ויציאות מחניונים. ניתן להזיז את מיקום הכניסות בתוך החזיתות בהן מוצעות הכניסות	09: 19 15/09/2022	טל דויטש	03/07/2022		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	תכנית סביבה	10: 07 18/09/2022	טל דויטש	09/05/2021		1: 1000	רקע	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	11: 24 18/09/2022	שירי ברלב	29/06/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	סקר קרקע	09: 08 15/09/2022	רן קליק	13/09/2022	52		רקע	סקר איכות קרקעות
לא	טבלת הקצאה	17: 21 29/05/2023	מאיר ברמן	29/05/2023	2	1: 250	מחייב	טבלאות הקצאה

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
	פרטי			מ.פטיין (1999) בע"מ	עכו	יהושפט	27	04-9916571		fateen28@smile.net.il

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מ.פטיין (1999) בע"מ	עכו	יהושפט	27	04-9916571		fateen28@smile.net.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדר'	עורך ראשי	טל דויטש		אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115	04-8571114	architects@mansfeld-kehat.co.il
מהנדסת	מהנדס	שירי ברלב	1	א.ד. שירי ברלב בע"מ	חיפה	רענן (1)	13	04-8360542		shiri@shiribarlev.co.il
	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-8525602		bermanb@netvision.net.il
אדר'	יועץ סביבתי	רון קליק		יוזמות למען הסביבה בע"מ	תל אביב- יפו	שונצינו	16	077-3508001		ran@yozmot-sviva.com

(1) כתובת : משרד : שער פלמר 1.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

- א. שינוי ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה זעירה לתעשייה ומשרדים.
- ב. הריסת הבינוי הקיים והקמת בניין בן 8 קומות בעל חזית מסחרית לכיוון רחובות החרושת וגדוד 22.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד לתעשייה ומשרדים עם חזית מסחרית.
- ב. תוספת זכויות בנייה וקביעת שימושים מותרים בשטח המגרש.
- ג. קביעת קווי בניין.
- ד. קביעת הנחיות אדריכליות, פיתוח ונוף.
- ה. קביעת עקרונות מערך תנועה וחניות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2
תעשייה ומשרדים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מוצעת	2
זיקת הנאה	תעשייה ומשרדים	1
חזית מסחרית	תעשייה ומשרדים	1
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2
מבנה להריסה	תעשייה ומשרדים	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מוצעת	2
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	תעשייה ומשרדים	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מלאכה ותעשייה זעירה	3,463.08	100
סה"כ	3,463.08	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	131.89	3.81
תעשייה ומשרדים	3,331.18	96.19
סה"כ	3,463.08	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה ומשרדים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. משרדים לסוגיהם - כגון משרדים עירוניים וממשלתיים ולבעלי מקצועות חופשיים, מוסדות פיננסיים, בתי תוכנה, שירותי צילום וגרפיקה, תעשייה עתירת ידע.</p> <p>2. אולם אירועים, מועדוני לילה ובארים.</p> <p>3. מכוני רפואיים, מרפאות, מעבדות וחב' תרופות.</p> <p>4. חנויות למסחר קמעונאי וסיטונאי למוצרים מתחומים שונים, מרכולים וחנויות כלבו כולל מחסנים לשימוש החנות.</p> <p>5. מסעדות, בתי אוכל, מקומות בילוי ושירותי דלפק.</p> <p>6. מרכז שירות וסחר רכב, השכרת רכב, אולמות תצוגה לרבות סחר ברכב ובחלקי חילוף. מרכז שירות לרכב לא ישמש כמוסכי רכב.</p> <p>7. לא יותרו תעשיות המחזיקות חומרים מסוכנים. חריגה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>8. חניות עיליות בקומה עליונות, חניות תת קרקעיות לרכב פרטי וחניה תפעולית עבור המבנה המיועד.</p> <p>9. מתקני תשתית קטנים מסוג ארונות סעף, פילרים, תחנות טרפו וכיו"ב.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בניו</b></p> <p>1. המסחר יוגבל לקומת הקרקע. מחסני חנויות לא ימוקמו בקומת הקרקע בחזיתות הדרומית והמזרחית. הכניסה הקובעת למסחר יהיה במפלס הרחוב. יותר שינוי מפלס הכניסה עד 0.6 מ' מפני הפיתוח.</p> <p>2. מרכז שירות הרכב והסחר בחלקי חילוף יוצבו במיקום עורפי ומוסתר על מנת להבטיח שהחזיתות הדרומית והמזרחית יהיו בעלות חזות נעימה ומושכת המתאימה לרחוב מסחרי.</p> <p>3. גובה קומת הכניסה יהיה עד 8 מטר. גובה קומת הקרקע יאפשר בניית יציע (גלריה) בתוך התחום המסחרי הגלריה וקומת הקרקע יחשבו כקומה אחת לעניין מספר הקומות. שטח הגלריה יהיה עד 1039 מ"ר. הגלריה לא תגיע עד חזית המבנה.</p> <p>4. גובה קומה טיפוסית יהיה עד 4.5 מ' בממוצע.</p> <p>5. מתקנים טכניים על הגג, כדוגמת חדרי מכוונות למעלית, מאגרי מים, מבנים סולריים יהיו בגובה לפי המינימום הנדרש לתפקוד המערכות הנ"ל ויוסותרו על ידי מעקה הגג. גובה מתקנים טכניים לא יחושב לעניין גובה בניינים.</p> <p>6. נספח הבינוי מחייב לגבי מיקום כניסות ויציאות לחניונים.</p> <p><b>מרתפים</b></p> <p>7. תותר הגדלת תכסית קומות המרתף ל-100% משטח המגרש תוך הבטחת פתרון הנדסי לניקוז, בכפוף לאישורה של מהנדסת העיר.</p> <p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>8. לאורך החזית הדרומית יתוכנן מעבר מקורה, שימש כמרחב פעיל במחבר לשימושי המסחר המוצעים. הקירווי יהיה קונזולי, וברוחב של 1.5 מ' 3 מ'. תותר העמדת ריהוט ואלמנטים ניידים. יאסר פיתוח קבוע המפריד בין הבניין לרחוב.</p>
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b>



תעשייה ומשרדים	4.1
<p>1. צנרת. לא יותר השימוש בצנרת גלויה על חזית הבניין, אלא אם מאחורי מסתורים, ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב חזיתות הבניין. לא יותר שימוש בצנרת גלויה על עמודים, חזיתות פנימיות ותחתית תקרות - בקומות עמודים, אלא אם ישולבו בפתרון ארכיטקטוני נאות. הנושא יפורט בתוכנית הבקשה למתן היתר.</p> <p>2. מסתורי מערכות טכניות - לא יהיו מערכות טכניות גלויות על הגג. אלמנטים הנדסיים כגון: חדרי מכונות, מפוחים וכד' יוסתרו על ידי מסתורים בנויים, המצופים בדומה לחזיתות הבניין תוך הקפדה בהשתלבותם בעיצוב המבנה.</p> <p>3. חזית הבניין תהיה מעוצבת ואחידה ותכלול קיר מסך. חומרי הגמר לחזית יהיו אלומיניום וזכוכית. החזית הדרומית והמזרחית יעוצבו כחזיתות שקופות בהיקף שלא יפחת מ-60%.</p> <p>4. גגות המבנים - גג המבנה יהיה שטוח. הגג יטופל כחזית חמישית תוך שילוב תשתיות המאפשרות את ניצולו כגג ירוק/תאים פוטו-וולטאים או מרפסת גג.</p> <p>5. חדרי אשפה - חדר האשפה ימוקם בתיאום ובאישור הרשות המקומית.</p> <p>6. מזגנים - פתרונות למיקום מדחסי מזגנים ומערכות מרכזיות יוגשו במסגרת בקשות לקבלת היתרי בנייה. מדחסי מזגנים מפוצלים או מערכות מרכזיות ימוקמו על הגגות - הכול בצורה המשתלבת בתכנון הבניין ומאחורי מסתור.</p> <p>7. קו הבניין התת"ק בחזית המזרחית והדרומית יהיה 3 מ'.</p> <p>8. הבינוי בחזית הדרומית והמזרחית יוצמד לקוי הבניין.</p> <p>9. שילוט.</p> <p>בהיתר הבניה יוצג מיקום ייעודי לשילוט העסקים בבניין בהתאם להנחיות מהנדסת העיר.</p>	
דרך מוצעת	4.2
	4.2.1
<p>שימושים</p> <p>ישמשו לנתיבים עבור תנועת כלי רכב ממונעים, מדרכות עבור הולכי רגל, שבילי אופניים, גינון ונטיעת עצים, מעבר תשתיות וריהוט ותאורת רחוב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.</p>	
	4.2.2
	הוראות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(6) 4	(5) 3	(4) 3	(3) 0	1	8	40		85	25700	3000		(2) 8500	) 14200 (1	3331	1	תעשייה ומשרדים	תעשייה ומשרדים

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

### הוראות טבלה 5:

א. גובה מתקנים טכניים לא יחושב לעניין גובה בנינים.

ב. קוי בניין תת קרקעי לחניון עד גבול המגרש בכפוף לפתרון ניקוז שיוצג עבור טיפול במי נגר.

ג. שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת ישמשו עבור חדרים טכניים, מחסנים וחניות.

ד. יותר ניוד שטח עיקרי ושטח שירות ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת, לטובת שטחי שירות בלבד, תוך שמירה על היקף שטחי שירות עיליים ושטחי חניה נדרשים בהתאם לתקן החניה התקף.

ה. תכסית קומת מרתף- תותר הגדלת תכסית קומות המרתף ל-100% משטח המגרש תוך הבטחת פתרון הנדסי לניקוז, בכפוף לאישורה של מהנדסת העיר.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר בניית גלריה בשטח של עד 1039 מ"ר בקומת הקרקע.

(2) שטח שירות עילי עבור חניה יהיה עד 4500 מ"ר.

(3) קו בניין צידי ימני תת קרקעי- 0 מ'.

(4) קו בניין צידי שמאלי תת קרקעי- 0 מ'.

(5) קו בניין אחורי תת קרקעי- 0 מ'.

(6) קו בניין קדמי תת קרקעי- 3 מ'.

## 6. הוראות נוספות

	<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>1. מספר מקומות החנייה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבנייה.                  2. תנאי למימוש חניות עליות יהיה מימוש מלא של חניה תת קרקעית.                  3. הנחיות לחניון עילי                  א. עיצוב וחיפוי קירות החוץ של החניון יבטיח השתלבותם בחזיתות הבניין באופן רציף ואחיד, בהתאם להנחיות מהנדסת העיר ובכפוף לאישורה.                  ב. אוורור החניון העילי יעשה דרך פתחים במעטפת הבניין או באמצעות מערכת ייעודית על מנת להבטיח תנאים נאותים.                  ג. מערכת האוורור תותאם לתקנים התקפים במועד הגשת הבקשה להיתר ובכפוף לאישור הגורמים האמונים על הנושא.</p>	<p><b>6.1</b></p>
	<p><b>6.2 ניהול מי נגר</b></p> <p>מי הנגר יופנו למערכת הניקוז של אזור התעשייה בהתאם למדיניות רשות המים באזורי תעשייה או למקום אחר שיאושר על ידי הרשות.</p>	<p><b>6.2</b></p>
	<p><b>6.3 הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה</b></p> <p>א. מבנה המסומן בתשריט בסימון צהוב להריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כחלק מהיתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.                  ב. תנאי למימוש הזכויות בתכנית יהיה הריסת המבנה.</p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p><b>6.4 עתיקות</b></p> <p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, במידה ויתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>1. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:                  א. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ'.                  ב. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2 מ'.                  ג. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.                  ד. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו.                  ה. בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו.                  ו. הנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'.                  ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'.                  2. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלי חשמל מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלי חשמל מתח נמוך אלו ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והכמה מחברת החשמל.                  3. חיבור החשמל יהיה תת קרקעי.</p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p><b>6.6 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. מותרת בניה, והוצאת היתר בניה בשלבים במגרש.</p>	<p><b>6.6</b></p>

<b>תנאים בהליך הרישוי</b>	<b>6.6</b>
<p>2. תנאי להגשת היתר בניה ראשון הינו אישור תצ"ר בוועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה ראשון הינו תצ"ר במפ"י. תנאי אכלוס בהשלמת רישום תצ"ר ברשם המקרקעין. כל זאת ע"י יזם התוכנית או מגיש היתר הבניה ועל חשבונו.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה הוא הגשת דיגום קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, השלמת הטיפול בקרקע וקבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה.</p> <p>4. תנאי לאכלוס הוא ביצוע הסדרי התנועה המוצעים בתוכנית.</p>	
<b>כתב שיפוי</b>	<b>6.7</b>
<p>יזם ומגיש התכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה. היזם ומגיש התכנית מתחייב/ים לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה וזאת על פי פסק דין חלוט שיינתן כנגד הוועדה המקומית, הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית. על הוועדה המקומית לצרף את היזם לכל הליך.</p>	
<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	<b>6.8</b>
<p>1. מים אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.</p> <p>2. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של עכו לפי תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>3. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	<b>6.9</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.10</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.11</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.12</b>
<p>השטח המיועד לדרך בהתאם לתוכנית זו, נועד להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשם על שם הרשות המקומית.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה שלב א	היתר הבניה יכלול בניית מבנה חניה תת קרקעי.
2	הוצאת היתר בניה שלב ב- לבניין השלם	השלמת בניית מבנה חניה תת קרקעי בשלב א'.

## 7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26