

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה ותשכ"ח  
 7146/ג אישור הבניה מס' ז  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה הכוללת  
 ביום 28.1.96 לאתר אתר והגבת  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מעודכן לתאריך:

הודעה על אישור תכנית מס' ז/7146  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4386  
 מיום 28.2.96 בתשלום אג"מ 2025

מרחב תכנון מקומי עכו

תוכנית מפורטת מס. ג/7146 מבואות עכו דרום  
 המהווה שינוי לתוכנית מתאר ג/849  
 גוש 18036 חלקות: 34, 38, 41.  
 חלקי חלקות: 17, 59, 55.

היוזם: יוסף צתברשוילי.  
 המתכנן: זאב און-אדריכל.  
 בעל הקרקע: יוסף צתבראשוילי ואחרים.  
 מודד: עמי עטר.

המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו  
 תכנית ת.ב.ע. מס' ז/7146  
 הומלץ למתן תוקף  
 מיום            ש"ב מס'             
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו  
 תכנית ת.ב.ע. מס' ז/7146  
 הומלץ להפקדה  
 מיום 27.5.96 מס' 3/96  
 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי עכו  
 תוכנית מפורטת מס. ג/7146  
 המהווה שינוי לתכניות מתאר ג/849  
 מבואות עכו דרום

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/7146 מבואות עכו דרום, והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית והמסומן בשם הנייל (להלן "התשריט", התשריט הוא בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר עכו וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.  
 ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע שעליה היא חלה.

שם התכנית מס' התכנית פרסום הפקדה פרסום מתן תוקף ילקות פרסומים מס'

תכנית מתאר  
 עכו ג/849

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנייל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במבואות הדרומיים של עכו ממזרח לחוף הים ומצפון לנחל נעמן.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 21768 מ"ר בקרוב ע"פ מדידה גרפית.  
 ב. חלקות השטחים ליעודים השונים תהיה בהתאם לטבלה שבתשריט.

5. גבולות התוכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

מס'	גוש	חלקה	חלק מחלקה בעלות	הערות
1	18036	34	מ.מ.י	
2	18036	38	יוסף צחברשוילי	
3	18036	41	יוסף צחברשוילי	
4	18036		פרטי בולוס	17
5	18036		מ.מ.י. (מעצ)	59

7. יזמי התכנית

יזום התכנית יוסף צחברשוילי - אולמי איריס.

8. מטרת התכנית  
הגדלת אחוזי הבניה להקמת מלון ואתרי תיירות, נופש, ספורט מסחר ומשרדים בתחום תכנית.

9. באור סימני התשריט  
א' קו כחול עבה ..... גבול התכנית  
ב' קו משונן בכיוונים הפוכים ..... גבול גוש.  
ג' קו ירוק מרוסק ..... גבול חלקה רשומה לביטול.  
ד' קו אדום ..... קו רחוב.  
ה' קו אדום מרוסק ..... קו בנין.  
ו' שטח צבוע ירוק ..... שטח ציבורי פתוח.  
ז' שטח צבוע חום בהיר ..... דרך מאושרת.  
ח' שטח צבוע אדום ..... דרך/ הרחבת דרך מוצעת.  
ט' שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום ..... שטח מוצע למלון.  
י' סיפורה שחורה ברבע עליון של עיגול ..... מס' דרך.  
יא' סיפורה אדומה ברבע צדדי של עיגול ..... מרווח קדמי מיזערי מדרך.  
יב' סיפורה ירוקה בעיגול ירוק ..... מס' חלקה קיימת לביטול.  
יג' סיפורה שחורה בעיגול שחור ..... מס' חלקה חדשה.

10. שימוש בקרקע  
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין לכל תכלית שהיא בתחומי תכנית זו אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות  
א. אזור המלון: מיועד להקמת מלון ובו חדרי אירוח וחדרי שרותים, בקומת הכניסה יותרו גם בריכות שחיה מקורות ופתוחות, מתקני ספורט, חדרי אוכל ואולמות בידור.  
ב. מסחר: בקומת הכניסה יותרו חנויות לדברי ספורט ודייג, מזכרות תכשיטים וצרכי צילום למיניהם, מכוני יופי וכושר, בתי קפה ומשרדים.  
ג. ש.צ.פ. גינון, מתקני משחקים וכו'.  
ד. דרכים: מיועד לדרך לתנועה מוטורית ולהולכי רגל.

12. הפקעה  
כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים, אתרים למוסדות ולבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה וירשמו כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ, על שם עיריית עכו ללא תמורה.

13. חלוקה ורישום  
א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.  
ב. השטחים יאוחדו כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות במתואר בתשריט.  
ג. על יזמי התכנית ו/ או בעלי הקרקע ו/ או הבאים במקומם לבצע על חשבונם תכנית חלוקה ולהגישה לרישום בלשכת רשם המקרקעין לפני הוצאת היתר בניה.  
ד. על יזמי התכנית ו/ או הבאים במקומם לרשום את השטחים הנועדים לציבור במסגרת הבניינים בלשכת רשם המקרקעין על שם עיריית עכו.  
ה. כנ"ל ביחס לשטחים בהם יש לציבור זכות מעבר לצמיתות.

#### 14. סלילת דרכים

- א. יזמי תכנית זו / או בעלי הקרקע הבאים במקומם חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולים בתכנית זו, כולל גם מדרכות תאורות רחובות ניקוז מי גשם גינון ונטיעות.
- ב. יזמי תכנית זו / או בעלי הקרקע / או הבאים במקומם חייבים להוציא לפועל את הסלילה המפורטת לעיל בין שהקימו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הקימו או להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים הכלולות בתכנית זו, הכל בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולדרישות מהנדס העיר.
- ג. יזמי התכנית זו / או בעלי הקרקע / או הבאים במקומם חייבים להוציא לפועל את הסלילה המפורטת לעיל בחזית האתרים שיועברו על ידם ע"ש עיריית עכו.

#### 15. תאורה

- יזמי תכנית זו / או הבאים במקומם חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, ככרות, שבילים, ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים הכל בהתאם לתוכנית וביצוע שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

#### 16. קווי חשמל

- א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
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

- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ" מכבלים אלה אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. גובה סופי של הכביש מהתיל התחתון של קו מתח גבוה לא יקטן מ 6.0 מ"י.
- ד. פירוק קווי חשמל קיימים: במגרש בו מסומן קו חשמל לפרוק לא יוצא היתר בניה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק והשטח חופשי לבניה.
- ה. קווי חשמל עיליים הקיימים בחזית הבניה הכלולה בתכנית זו יוסטו לתת קרקעים על חשבון יזמי תכנית זו / או הבאים במקומם בתאום ובאישור חב' חשמל ומהנדס העיר.
- ו. בתחומי תכנית זו לא יורשו חיבורי חשמל עיליים אלא תת קרקעיים בלבד ובאישור חב' חשמל ומהנדס העיר.

#### 17. תחנות טרנספורמציה

- בשטח תכנית זו לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניים ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא .
- על מגיש בקשות הבניה בתחומי תכנית זו לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.
- כמו כן על היזמים / או הבאים במקומם להקנות לחב' חשמל זכות מעבר ואפשרות להניח את קווי החשמל וכן גישה חופשית לרכב החברה אל תחנות הטרנספורמציה שבשטחים הכל בהתאם לדרישות חברת חשמל.

18. מים, ביוב, ניקוז והידרנטים

א. כללי

1. אישור תכנית זו ומתן היתר בניה על פי תכנית זו טעון אישור מוקדם של התכנית ע"י מהנדס המים, הביוב והתייעול העירוני (מהנדס מבי"ת).
  2. לפני הוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר לקבל הנחיות הוראות ואת אישורו של מהנדס מבי"ת העירוני בכל הנוגע למערכות מים ביוב, ניקוז המתוכננות והקיימות בשטח עליו חלה תכנית זו.
  3. על יזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם לתכנן לתאם ולהתקין ולבצע על חשבונם את מערכת המים, ביוב, ניקוז והידרנטים על מרכיביהם בהתאם לדרישת מהנדס מבי"ת והגורמים המוסמכים המאשרים האחרים - תברואה וכיבוי אש הכל לפי הענין.
  4. יזמי התכנית ו/ או בעלי הקרקע ו/ או הבאים במקומם אחראים על שלמות הצנרת הקיימת לרבות שמירה על רציפות תיפקודן של המערכות העוברות או נמצאות בשטח תוכנית זו, במידה וקיים צורך תבוצע העתקת מערכות לתוואי אחר בהתאם להנחיות מהנדס מבי"ת ועל חשבון יזמי תכנית זו ו/ או בעלי הקרקע.
- ב. אספקת מים
1. אספקת המים למבנים או לאתרים שבשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים העירונית לפי דרישת מהנדס מבי"ת ומכבי אש ולשביעות רצונם המלאה.
  2. אספקת המים להידרנטים לכיבוי אש תיעשה ממערכת אספקת המים העירונית לפי דרישת מהנדס מבי"ת ומכבי אש ולשביעות רצונם המלאה.
- ג. ביוב
1. יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח תכנית זו למערכת הביוב העירונית או לתכנן ולקבל אישור ממהנדס מבי"ת ומנהל מח' התברואה לפתרון אחר.
  2. לא ינתן אישור לאיכלוס בנין בתחומי תכנית זו לפני שיחובר למערכת ביוב העירונית ולפני מתן אישור ממנהל האגף לתברואה ומהנדס מבי"ת כי תכנית הביוב הכלולה בתכנית זו בוצעה לשביעות רצונם המלאה.
- ד. תיעול וניקוז מי גשם
1. השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינוקז אל מערכת הניקוז העירונית עילית או תת קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס מבי"ת האחראי על הניקוז העירוני.
  2. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח הכלול בתכנית זו בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס מבי"ת כנ"ל ושיבוצעו לשביעות רצונם המלאה.

19. קווי תקשורת

- לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חיצוניים ו/או עיליים אל ובבנין של קווי תקשורת אלא באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת קרקעיים בלבד.

20. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

- א. על יזמי תכנית זו לבצע על חשבונם את פתוח כל השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו בהתאם לתכניות מפורטות שתוגשנה ותאושרנה ע"י מהנדס העיר ואדריכל העיר ולפני הוצאת כל היתר בניה בשטח התכנית.
- ב. הפיתוח יכלול : מערכות תשתית, שבילים, גנון, פינות משחק לילדים ולמבוגרים, ריצוף, רהוט רחוב כגון : תאורה, גידור, ספסלים, לוחות מודעות, אשפתונים, מזרקות נוי, שתיה וכדומה.
- ג. לא ינתן אישור איכלוס לבנין בתחום תכנית זו לפני אישור מהנדס העיר להשלמת פיתוח השטחים הציבוריים לשביעות רצונם.

21. עקרונות בינוי בשטח פרטי פתוח  
א. פיתוח השטח הפרטי הפתוח יעשה על פי תכניות בינוי שיאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ובהתאם לתכנית מתאר עכו.  
ב. החזקת השטחים הפרטיים הפתוחים תחול על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם שיהיו אחראים להחזקה תקינה של השטחים הנ"ל לשביעות רצון מהנדס העיר ולא יורה מהנדס העיר לבצוע החזקה כנדרש ולחייב את האחראים בהתאם.

22. פיתוח השטח עליו חלה תכנית זו  
א. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות גדרות פילוס הקרקע, ניקוז, השקיה, שתילה הכל בהתאם לתכניות פיתוח שבמסגרת תכניות פיתוח שבמסגרת תכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ולשביעות רצון מהנדס העיר ואדריכל העיר.  
ב. על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לסנן בתכנית כל עץ קיים ולקבל אישור של מנהל מחלקת הגנון באמצעות מחלקת רישוי הבניה לכל שינוי במצבם של העצים על מנת להבטיח ככל האפשר שמירת עצים ותיקים.

23. הקצאות לצורכי ציבור  
א. על היזמים ו/או הבאים במקומם להקצות לצרכי ציבור את החלקה 34 בשטח של 825 מ"ר לרשום את השטח כציבורי פתוח ע"י עיריית עכו בלשכת רשום מקרקעין על חשבונם כתנאי להיתר בניה.

ב. על היזמים לפתוח את החלקה הנ"ל על חשבונם ולשביעות רצון אדריכל ומהנדס העיר כתנאי למתן אישור לאיכלוס בנין בתחומי תכנית זו.

24. חניה  
א. על בעלי היתר הבניה ו/או הבאים במקומם לפתור את החניה בתחומי החלקה המוצעת לבניה בהתאם לתקן הארצי המעודכן לחניה והמפורט בתוס' התכנון והבניה (החקנת מקומות חניה) חש"מ"ג 1983 ועדכוניהם מעת לעת.

ב. לכל חלקת בניה מוצעת תהיה כניסה ויציאה משותפת אחת לאזור החניה ולכל היותר כניסה אחרת ויציאה אחת בלבד לפי תכנון שיאושר מראש ע"י מהנדס.

ג. יש לנטוע בשטח המדרכה או בחזית החניה עצי צל בכמות של לפחות עץ אחד לכל שלוש מקומות חניה.

ד. פתרון חניה מקורה יהיה בהתאם לתכנית בניה באישור מהנדס העיר (הפתרון ינתן במסגרת תכנית זו תוך התווית קווי הבניה למבנה החניה). אפשרות חניה בשני מפלסים ע"י ירידה של חצי קומה ועליה חצי קומה מותנת בהבטחת פתרון הניקוז.

25. קו בנין

תותר בניית חניון מקורה לפי תכנית מתאר עכו עד גבולות המגרש (קו אפס).

25 א. לפי החלטת המועצה הארצית קו בנין

קווי בנין לפי המסומן בתשריט קו בנין לרכבת 25 מ' מציר המסילה בחלקות 34, 38, צפונה לבנין הקיים תאסר הבניה בגלל משולש הראיה, בצומת הדרום מזרחית יהיה קו הבנין היתר של משולש שצלעו האחת 30 מ' (כביש מס' 201) וצלעו השניה 70 מ' (כביש מס' 1).

26. שטח הבניה

א. שטח הבניה יהיה 120% (שטח עיקרי) שטחי חניה מקורה, פירי מעליות, מדרגות חרום, חדרי מכוונות ומיזוג אויר, מקלטים, מרפסות גג בבניה מדרגות וחדרי אשפה לא יחושבו באחוזי הבניה.

27. גובה בנין

א. גובה הבנין עד 56 מטר 14 קומות מעל קומת חניה מקורה + מסעדת מצפור מסתובבת, גובה הבנין - המרחק המאונך ממפלס הקרקע הטבעית עד לנקודה הגבוהה ביותר בגג הבנין.

ב. לא יותרו מבנים מעל מפלס הגג העליון למעט מעקות מתקנים הנדסיים. חדרי מכוונות למעלית ואחרים עם מיתסורים מתאימים רכיבי תאורה בצנורות אוורור אנטנה מרכזית.

28. מקלטים

לא יוצא כל היתר בניה בשטח תכנית זו אלא אם כלול בו מקלט בהתאם לחוק התכנון והבניה לתקן הישראלי ולדרישת הג"א ולא ינתן אישור לאיכלוס אלא אם בוצע המקלט לשביעות רצון נציגי הג"א המוסמכים.

29. עקרונות תכנון הבנין

א. בטיחות חוזק איוורור הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד הבנין ושער מערכותיו יבוצעו לפי התקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן ישראלי, מהנדס העיר יהיה רשאי לדרוש בדיקה מוסמכת ואישור מכון בדיקה מוסמך לבדיקות שיבוצעו על חשבון היזמים ו/או הבאים במקומם, תוצאות בדיקה שיוכחו עמידה בתקן ויהיו תנאי למתן אישור איכלוס, התחייבות מבקש ההיתר או הבא במקומו לבצוע הבדיקות ויהיו תנאי למתן היתר הבניה.

ב. לבנין יקבע פתרון במבנה מתאים ומוסתר למיכלי הגז.

ג. לא תותקן צנרת כלשהיא חשופה על גבי קירותיו החיצוניים של הבנין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.

ד. כל הנקזים יהיו מסודרים במערכת סגורה אל שוכות הניקוז של הבנין.

ה. יש להבטיח חדר אשפה מתאים סגור בדלת עם ברז טיפה ונקודת ניקוז מוגנת ומכלים לפרדים לאשפת מטבח ולאריזו בהתאם לדרישות ולאישור מנהל אגף התברואה בעיריית עכו, חדר האשפה יהיה מוקם וישולב בבנין או בגדר באופן שלא תפגע חזית הבנין לרחוב או הכניסה הראשית לבנין.

**מכירת זכויות והנכסות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים משנת 1992)**

ר"ח למרחש סה"כ	צפיפות נסו' מט' מס' יח"ד לזוהם	גובה בניה מס' מ'ל'		אחוזי בניה/ ששה בניה מקסימלי											קוד בנין		גודל מרחש מ"ר	סך המרחש מ"ר	
		במס'ים	קומות	מפלס הפלס כניסה	מרחת הפלס כניסה	מרחת הפלס כניסה	שמותיים עיקריים	מרחת הפלס כניסה	מרחת הפלס כניסה	מרחת הפלס כניסה	קוד	אחוזי	קוד	קוד					
		2.2 מ'	1	20%	20%	100%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
		3 מ'	1	100%	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
250 מ'	20 ח'זוהם	33.8 מ'	12	100%	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
		8 מ'	1	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
		4 מ'	1	15%	10%	5%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
				30% **	20%	10%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
250 מ'	20 ח'זוהם	56 מ'	16	285%	150%	100%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%

הערות:-  
 \* לפי המסמך בתכנית  
 \*\* אולם לפי בקומות קודם במפלס החניה הקיימת והמצוטט  
 \*\*\* מפלס הכניסה לפלז הטופע מפל הפלס החניה. 2.50 מטר קודם סכמיה. במפלס זה מוצעת חניית צמודות זו לזו עם חית מסורית פנימית.  
 סגרת החניה מדיסלית לתי תקן החניה וכדומה על פ' וועד הוועד והבניה בעת הגשת בקשת היור הבק



ו. קולטי שמש ישולבו בבנין ויתקנו לפי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה, הדוודים יוסתרו בתוך הבנין.

ז. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים ישולבו בבנין ויתקנו לפי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס האיר כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות ניקוז של הבנין כתנאי להיתר הבניה.

ח. לכל גג שטוח תהיה יציאה במדרגות ומעקה בטיחותי סביב.

ט. לא תורשה הקמת אנטנות נפרדות אלא אנטנה מרכזית אחת לבנין.

י. לא יותרו שלטי פרסומות בשטח התכנית אלא באישור מהנדס העיר.

יא. גימור החזיתות כולל מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בגוונים אשר יאושרו לשביעות רצון מהנדס העיר.

יב. לא תורשה התקנת זרועות למתקן כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא לפי תכנון מאושר הכולל מסתורים בנויים וגוונים מתאימים בתוך קוי הבנין בלבד.

יג. כל השטחים האופקיים בתחום תכנית זו הכוללים שבילים, מדרכות, חנויות ולמעט הכביש, אלא אם צוין במפורש, ירוצפו באבן וגינון לפי פרטי תכנון וחומר שיאושרו ע"י מהנדס העיר (בכל המקומות שהוזכרו יאסר השמוש באספלט).

### 30. הריסת מיבנה

א. במסגרת בקשה להיתר הריסת מבנה על היזם המבקש להמציא אישור כתוב מאדריכל מוסמך יועץ העיריה ומומחה שימור מבנים שלמבנה אין ערך היסטורי או ארכיטקטני, המחייב את שימורו. חוות דעת זו תמומן על חשבון היזם ותהיה תנאי להיתר הבניה.

### 31. תנאים מיוחדים

א. הוועדה מקומית לתכנון ובניה עכו רשאית באישור הוועדה המחוזית לבטל תכנית זו אם בתוך עשר שנים מיום אישורה לא תסתיים הבניה על פי תוכנית זו.

ב. על היזם להוציא היתר בניה בתוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו ולא תכנית זו תהיה בטלה.

### 32. היטל השבחה

כתנאי להוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר לשלם היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועידכנו.

חתימות

היזום

השם: צוגינסקי' כתובת: אולסני' א'ניס חתימה \* תאריך: 28.12.95  
ח.פ. 3128

בעל הקרקע: צוגינסקי'

המתכנן: שבת מיצ'ר, פ.כ.ו  
28/12/95

משרד הנדסה  
מ.פ. 1010  
מ.פ. 8459  
מ.פ. 1010  
מ.פ. 8459  
מ.פ. 1010  
מ.פ. 8459