

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' עכ/מק/10

שם תוכנית: "מגדלי העצמאות - עכו"  
שינוי לתכנית ג/11012

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: עכו  
סוג תוכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית עכ/10 אישור תוכנית מס' עכ/מק/10 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2008/10 ביום 6.1.09 מזכיר הועדה יו"ר הועדה</p>	
---	--

<p>הדעה על אישור תוכנית מס' עכ/מק/10 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5931 מיום 16.3.09 עמוד 2942</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר גו 11012 "מגדלי העצמאות עכו" אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס. 4983 מיום 03/05/2001

חשינויים בתכנית הם כדלקמן:

- הגדלת גובה קומת המסחר הכפולה המאושרת, והגדלת השטח המותר למסחר עבור גלריות בקומה זו ללא הגדלת התכסית, כנגד הקטנת השטח המותר למגורים, ללא הגדלת חגובה הכולל המותר לבניה.
- מתן רשות לבנית קומות חניה מעל קומת המסחר הכפולה המאושרת, כולל קומת חניה מקורה, וקומת חניה מקורה חלקית, על חשבון שטחי הבניה המותרים, וללא הגדלת חגובה הכולל המותר לבניה
- מתן אפשרות לבנית רמפח לעלית כלי רכב אל קומת החניה הראשונה שעל גג המסחר, על קו בנין אפס כמו קו הבנין המותר של החניה חתת קרקעית המותרת בגבול חמורחי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

מגדלי העצמאות - עכו  
שינוי לתכנית ג/11012

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

עכומק\10

מספר התוכנית

7.322 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

05/02/2009 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 6, 9.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא 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	658,207
קואורדינטה Y	200,759

בין רחוב העצמאות מצפון, רחוב דוד טי מדרום, רחוב יהושפט ממערב, וחלקה 20 ממערב, ואשר מפרידה בין המקום ובין רחוב דרך הארבעה שממזרח לה.

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית עכו**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

**1.5.4 יישוב שכונה רחוב מספר בית**

מרכז העיר	מרכז העצמאות - פינת - יהושפט - פינת - דוד נוי
58-62	34-40
51-55	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18003	מוסדר	• חלק מהגוש		61
18005	מוסדר	• חלק מהגוש	21, 22, 23, 24	126, 127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות, שלא נהשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11012ג	5

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין

**1.6 ליחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
03/05/2001	4983	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל ייתר החוראות בתכנית ג11012 ממשיכות לחול	• שינוי	ג11012 – פרויקט מגדלי העצמאות עכו
14/01/1993	4076	תכנית זו ותכנית ג11012 משנות רק את המפורט בהן וכל ייתר החוראות בתכנית ג11012 ממשיכות לחול	• שינוי	גבאמ 18 – עיר המדטרים עכו
			•	

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יהודה ארדור	05/02/2009	לא רלבנטי	11	טקסט	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יהודה ארדור	26/08/2008	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	גבי שורץ אמיר בלום	01/09/2008	1	לא רלבנטי	1:250	1) מנחה ומחייב	נספח בינוי ונוף
	ועדה מקומית	יוסי שטרק	31/08/2008	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח חניה

1) נספח בינוי ונוף הינו מחייב אך ורק:

למספר קומות החניה,  
לעקרונות של המתרונות לגינון ונוף,  
לפתרונות האקוסטיים וההסתרה,  
לעקרונות של חומרי הגמר,  
ולגובה מעקות ההסתרה והסיכך האקוסטי בשטחי החניה והרמפה.  
שינויים גיאומטריים קלים שאינם משנים את עקרונות התכנון, לא יהיו חריגה.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1. מאישי התוכנית

שם / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גויסה (חלקות 18005, 24, 23, 22, 21)
לא רלבנטי	אביהו אפרת	050022137	לא רלבנטי	אשל הירדן יוזם ובנין בע"מ	512061185	רחוב התעשייה 51, ת"ד 204, נשר 36601	8217171-04	לא רלבנטי	8214343-04	לא רלבנטי	

1.8.2. זום במפעל

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3. בעלי עניין בקרקע

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלבנטי	050022137	אשל הירדן יוזם ובנין בע"מ	512061185	רחוב התעשייה 51, ת"ד 204, נשר 36601	8217171-04	לא רלבנטי	8214343-04	לא רלבנטי

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל יודווד ארדווד	001224112	9810	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7031, חיפה 31070	8348352-04	4611604-054	8256451-04	Yehuda@aridor.net
תכנון בינוי	אדריכל	007636639	37259	שונרן בטנסוף אדריכלים ובע"מ	512138454	דרך חים 34, חיפה 34746	8371844-04	לא רלבנטי	8378813-04	gaby111@netvision.net.il
תכנון נוף	אדריכל	055098651	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	510470313	רח' התשבי 41, חיפה 34527	8339070-04	5277882-050	8339980-04	mb@muller-blum.co.il
יועץ תנועה	מנהל אורחי שטרק יוסי	050462977	23855	מנהלטים ויועצים בע"מ	512719634	רח' יפו 145, חיפה 35251	8553655-04	5292293-050	8553654-04	office@levyshtark.co.il
מודד	מוסמך מודד בני שפירא	051084382	583	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הגדוד העברי 17, ק.חיים 26304	8726547-04	2612568-052	8410012-04	bshapira@bezeqint.net

**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
ארכדה	סתוויון מקורה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- א. שינויים בתכנון חבינוי על מנת לאפשר מימוש התכנית ללא מרתפי חניה במי תחום.
- ב. הגדלת גובה קומת המסחר הכפולה המאושרת, על מנת לאפשר הגדלת שטח המסחר, בגרריות, ללא הגדלת שטח קומת הקרקע והתכסית.
- ג. הגדלת השטח המסחר המותר ב-50% משטח המסחר שבתכנית המאושרת, כנגד הקטנת של השטח המותר למגורים, ללא שינוי השטח הכללי המותר לבניה.
- ד. בנית מקומות חניה מעל קומת המסחר הכפולה המאושרת, ללא חוספת שטחי בניה וללא הגדלת הגובה הכולל המותר של חבנין.
- ה. בנית רמפה לעלית כלי רכב אל קומת החניה שמעל קומת המסחר, על קו בנין אפס לחמותר בתכנית המאושרת, עבור חניון תת קרקעי, בגבול המזרחי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי חלוקת שטחי חבניה המותרים בין מגורים למסחר, ללא שינוי השטח הכללי המותר לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)6.
- ב. שינוי של חוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62א(א)5.
- ג. שינוי עקרונות החניה עפ"י נספח תנועה חדש, עפ"י סעיף 62א(א)4, 5 ו-9.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.322
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	116		0	116	מסי יחיד	מגורים
	9,867		- 1,173	11,040	מ"ר	
	3,519		+ 1,173	2,346	מ"ר	מסחר
	13,386		0	13,386	מ"ר	סך הכל



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		זיקת הנאה למעבר רגלי	זיקת הנאה (לחניה תפעולית)
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	301, 201, 101	101	301

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים מיוחד (על פי התכנית המאושרת).
4.1.1	שימושים
א.	מסחר עם חזית מסחרית על פי ההגדרות בתכנית המאושרת.
ב.	שטחי חניה ושירות על פי ההגדרות בתכנית המאושרת וגם מעל קומת המסחר הכפולה.
ג.	מגורים כולל דירות מגורים בשני מבני מגורים על פי ההגדרות בתכנית המאושרת, אבל מעל קומות חניה ושירות ומעל קומת המסחר הכפולה, ללא שינוי הגובה הכולל המותר.
4.1.2	הוראות
א.	כל הוראות התכנית המאושרת חלות על תכנית זאת למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
ב.	יותר להשתמש בגג קומת המסחר הכפולה, כקומת חניה ושירות מקורה, ובגג קומת החניה זו, לקומת חניה ושירות שניה, מקורה חלקית, ללא הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
ג.	במקרה ויעשה שימוש לחניה בגג קומת המסחר הכפולה, תהא חובה לבנות גג מעל קומת החניה העליונה, בין הבנינים (על פי נספח הבינוי), אשר ירשם כרכוש משותף של דירות המגורים וישמש לרווחת הדיירים כפוף להוראות מהנדס העיר.
ד.	גובה כולל ברוטו, לקומת המסחר הכפולה, מדוד בין פני ריצוף הקומה שבמפלס האפס של הכניסה הקובעת לבנין, לבין פני ריצפח של קומת החניה שמעליה, יהיה 7.40 מ'. סך גובה זה יכול שיתחלק לשתי קומות (קומת קרקע וקומת ביניים) או קומה אחת עם אפשרות להקים גלריה.
ה.	במקרה ויעשה שימוש לחניה בגג קומת המסחר הכפולה, יוקמו שני מגדלי המגורים על פי ההגדרות בתכנית המאושרת, אבל ע"ג קומות החניה והשירות הנ"ל.
ו.	מספר הקומות המותר במגדלי המגורים יופחת באופן שתגובה הכולל המותר של הבנין לא יעלה על הגובה הכולל המותר על פי התכנית המאושרת.
ז.	גובה החניון העל או התת קרקעי, וגובה קומת עמודים, יהיה 2.20 מ' מדוד נטו, מריצפת החניון (או ריצפת קומת העמודים), עד תחתית קורות ו/או מערכות טכניות
ח.	יותר להקים רמפה לעלית כלי רכב אל גג קומת המסחר הכפולה בקו בניין 0.0 מ' לכיוון גבול המגרש המזרחי.
ט.	תינתן זיקת הנאה למעבר רגלי בתחום במגרש, כמסומן בתשריט, בתמורה לשטחי החניה התפעולית המוצעת בתחום הדרך של רחוב דוד נוי מדרום למגרש.

4.2	שם ייעוד: דהכים (על פי התכנית המאושרת)
4.2.1	שימושים
א.	דרך ודרך משולבת על פי תכנית מאושרת
4.2.2	הוראות
א.	על פי הוראות תכנית מאושרת
ב.	תינתן זיקת הנאה לחניה תפעולית בתחום הדרך כמסומן בתשריט, כנגד זיקת הנאה למעבר רגלי בשטח זהה בתחום שטח המגורים מיוחד, הכל כמסומן בתשריט.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוע

מאתר	תכנית שמעל לחניה קרקעי הות לרופסו קרקעי הות	קווי בנין (מטר)		קווי בנין מערבי- צדדי- מזרחי לפני שכ	הצמחנות לרחוב יהושפט	מספר קומות	מספר קומות מותרת לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח השטח (%)	צפיפות לחניה (מ"ר/יחיד)	מספר יחיד כללים (%)	אחוז בניה כללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' טא שטח	יעוד		
		מרחק לבניסה הקובעת											מרחק לבניסה הקובעת	סח"כ שטחי בניה	מרחק לבניסה הקובעת	מרחק לבניסה הקובעת				
		מרחק לבניסה הקובעת	מרחק לבניסה הקובעת																שרות	עיקרי
מאתר	תכנית שמעל לחניה קרקעי הות	4.5 מ'	4.5 מ'	16 מ'	0 מ'	2 ק'	16 ק'	49.0 מ'	65%	22.6	2	473%	473%	100%	0 מ"ר	82%	291%	על פי תכנית מאושרת	על פי תכנית מאושרת	מגורים מיוחד
מאתר	תכנית שמעל לחניה קרקעי הות	4.5 מ'	4.5 מ'	16 מ'	0 מ'	2 ק'	16 ק'	49.0 מ'	65%	22.6	2	473%	473%	100%	0 מ"ר	82%	291%	על פי תכנית מאושרת	על פי תכנית מאושרת	מגורים מיוחד

הערות:

- מתוך אחוזי הבניה בטבלת הזכויות ישמשו למסחר עד 81% (במקום 54% שבהתאם לתכנית המאושרת), שחס 3,726 מ"ר מעל מפלס הכניסה (במקום 2,484 מ"ר שבחזתם לתכנית המאושרת), מתוכם עד 76.5% שהם 3,519 מ"ר (במקום 2,346 מ"ר שבחזתם לתכנית המאושרת) ישמשו למסחר ועקרית, ו-4.5% שהם 207 מ"ר (במקום 3% שהם 138 מ"ר שבהתאם לתכנית המאושרת), ישמשו למסחר שרות.
- לא ינתן חיתוך בניה ליחידות מגורים אלא במידה ויובטח פתרון חניה ע"פ תקן במגרש. זכויות הבניה למגורים ימומשו בחלקם. המימוש יחיה במידה המתאימה לעמידה בתקן חניה כולל במגרש חתייחס לכמות ואופי המסחר.

**6. הוראות נוספות****6.1 מניעת מטרדים מחניה שמעל קומת המסחר:**

- א.** קירות המעקים של שטחי החניה מעל קומת המסחר הכפולה יהיו בגובה 1.8 מטר, וקירות המעקים בצד החיצוני של הרמפה יהיו בגובה 2.2 מטר, על פי נספח הבינוי, להבטחת מניעה של סינוור על ידי אור הפנסים של כלי הרכב החונים והנעים בשטחי החניונים ועל הרמפה, לבל יחדור דרך חלונות הבניינים החסמוכים.
- ב.** קירות המעקים של שטחי החניה מעל קומת המסחר הכפולה ושל הרמפה, יהיו כנייל ועל פי נספח הבינוי, להבטחת הסתרה אקוסטית של רעש אשר נוצר על ידי כלי הרכב החונים והנעים בשטחי החניונים ועל הרמפה, ולהבטחה כי רמות הרעש הגבוליות באתר, ובבניינים השכנים, והנוצר על ידי כלי הרכב כנייל, יהיו עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).

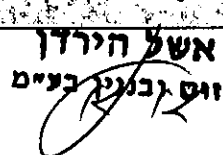
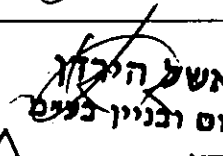
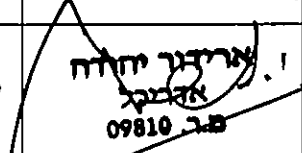
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הקמת שטחי המסחר על פי נספח הבינוי והחניה	הסדרת מקומות חניה בהתאם לתקן
2.	ניצול יתרת זכויות הבניה	הסדרת מקומות חניה בהתאם לתקן

**7.2 הוצאות התכנית**

1. כל הוצאות התכנית יחולו על יזם התכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
05/02/2009	 אשל הירדן יוזם ובניין בע"מ	אשל הירדן ייזום ובנין בע"מ ח.פ. 512061185	050012137	אביהו אפרת	מגיש התוכנית
05/02/2009	 אשל הירדן יוזם ובניין בע"מ	אשל הירדן ייזום ובנין בע"מ ח.פ. 512061185	050012137	אביהו אפרת	בעלי עניין בקרקע
05/02/2009	 ארידנה יהודה אדריכל ח.פ. 09810	ארידור יהודה אדריכל	001224112	יהודה ארידור	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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.

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/תנחית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – יחוזיות לעריכת הוראות התוכנית.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנאות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: תבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ארידור יתודה (שם), מספר זהות 001224112, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עכ/מק/10 ששמה "מגדלי העצמאות – עכו, שינוי לתכנית ג/11012" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 009810.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

- |  |                         |                               |
|--|-------------------------|-------------------------------|
| א. <b>נבי שוורץ</b><br>שוורץ בסנוסוף אדריכלים<br>ובוני ערים בע"מ | אדריכל רשוי             | תכנון הבינוי לנספח בינוי ונוף |
| ב. <b>מוריס</b><br>מילר - בלום<br>תכנון סביבתי בע"מ              | אדריכל רשוי             | תכנון הנוף לנספח בינוי ונוף   |
| ג. <b>יוסי שטרק,</b><br>לוי&שטרק<br>מהנדסים יועצים בע"מ          | מהנדס אזרחי יועץ תנועה, | חכנת נספח תנועה וחניה.        |
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
  5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
  - כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
  6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ארידור יתודה  
אדריכל  
מ.ר. 09810

חתימת המצהיר

05/02/2009

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גבי שורץ (שם), מספר זהות 067636639, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עכ/מק/10 ששמה "מגדלי העצמאות – עכו, שינוי לתכנית ג/11012" (להלן – "תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 037259.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא של תכנון הבינוי לנספח בינוי ונוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**שורץ צ'סנוסווי**  
אדריכלים ובוני ערים בע"מ

חתימת המצהיר

05/02/2009

תאריך

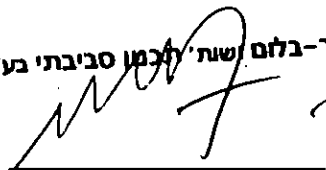
### תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אמיר בלום (שם), מספר זהות 055098651,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עכ/מק/10 ששמה "מגדלי העצמאות – עכו, שינוי לתכנית ג/11012" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 040289.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא של תכנון הנוף לנספח בינוי ונוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מילד-בלום שנת' חכמן סביבתי בע"מ



חתימת המצהיר

05/02/2009

תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי שטרק (שם), מספר זהות 050462977,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' עכ/מק/10 ששמה "מגדלי העצמאות – עכו, שינוי לתכנית ג/11012" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 023855.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא של נספח החנייה בתוכנית בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**לוי & שטרק**  
מהנדסים יועצים בני"מ

חתימת המצהיר

05/02/2009

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: עכ/מק/10  
 מספר ג/11012 (בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 02 ביולי 2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

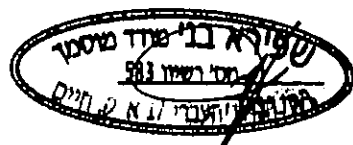


0583  
 מספר רשיון

בני שפירא  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 08/08/2008 וחכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



0583  
 מספר רשיון

בני שפירא  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוריים**

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.

מינהל הנדסה-עיריית עכו

16-02-2009

התקבל