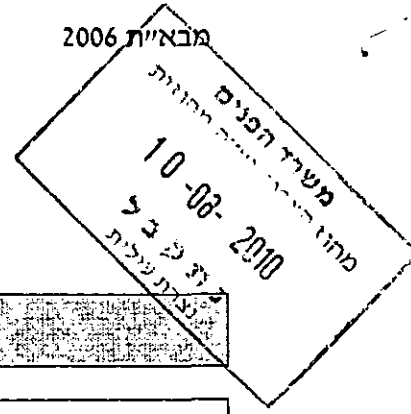


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18293

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה בצפון הכרם ב' - עכו

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: המרחב המקומי לתכנון ובניה - עכו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' גנ/18293  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תחליטה  
 במס' 18293/גנ/10000... לאשר את התכנית  
 יוסי ברון  
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה


הודעה על אישור זכויות מח' 18293  
 מורסמו נדרגות הפרוייקטים מח' ...  
 מיום ...

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זאת מגדילה את זכויות הבניה של המגורים בפרוייקט. מוסיפה עוד 15 יח"ד ביחס לתכנית המאושרת וכן משנה את תכנית הבינוי במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הגדלת אחוזי בניה בצפון הכרם ב' - עכו

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

18293/גנ

מספר התוכנית

8,297 דונם

1:2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

08.08.2010

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

62 א-ד'

לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוקתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 22  
08/08/2010

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי

208,250	קואורדינטה X
760,750	קואורדינטה Y

צפונית לכביש מס' 1 ודרומית לכביש מס' 8  
מזרחית למסילת הברזל.

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עכו

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

חיפה  
צפון הכרם ב'

שכונה  
רחוב  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18050	מוסדר	חלק מהגוש		44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
192	9763/ג

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.02.2000	י.פ. 4857	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול	שינוי	9763/ג
18.07.2007	פס/		כפיפות	תמ"א 4/ב/34

תכנית זו קיבלה הקלה מתמ"א 13 ותמ"א 23 בהחלטת הולנת"ע מיום 08.01.2008 בישיבתה מס' 349

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית מחוז הצפון	תמיר אדריכלים	08.08.2010	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית מחוז הצפון	תמיר אדריכלים	08.08.2010	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית מחוז הצפון	תמיר אדריכלים	08.08.2010	1	לא רלוונטי	1:200	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית מחוז הצפון	תמיר אדריכלים	08.08.2010	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח תנועה

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 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Abada-m@actcom.net.il	9911054	לא רלוונטי	9910381	ת.ד. 2523 עכו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	511193211 חפ'	.A עבאדה בע"מ	לא רלוונטי	מגיש התוכנית

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Abada-m@actcom.net.il	9911054	לא רלוונטי	9910381	ת.ד. 2523 עכו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	511193211 חפ'	.A עבאדה בע"מ	לא רלוונטי	יזם בפועל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
Abada-m@actcom.net.il	9911054	.A עבאדה בע"מ	9910381	ת.ד. 2523 עכו מיקוד 24104	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	511193211 חפ'	.A עבאדה בע"מ	לא רלוונטי	לא רלוונטי
mimi.org.il	04-8630555	לא רלוונטי	04-8630555	פלים 15 חיפה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ממ"י	לא רלוונטי	בעלים

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
alontimir@inter.net.il	04-8211307	050-3248399	04-8211306	השירה 28 קרית חיים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	023836808	תמר לזר	אדריכל	עורך ראשי
bshapira@bezeqint.net	04-8726470	ל.ר	04-8726547	הגדרות העברי 17 א' ק. חיים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	583	051064382	שפירא בני	מודד מוסמך	מודד
taveet@taveet.co.il	04-8334801	ל.ר	04-8337119	טשרנובסקי 35 חיפה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	8826	006962070	גדעון חיל	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

**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
ל"ר	ל"ר

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**

1. הגדלת זכויות בניה למגורים, והגדלת צפיפות המגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת זכויות בניה למגורים.
2. הגדלת מספר יחידות המגורים מ 55 יחידות ל 70 יחידות דיור.
3. שינוי תכנית הבינוי המאושרת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 8,297 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7,500		2275.0 מ"ר	5225.0 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
	70		15+	55	מס' יח"ד	



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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	200	מגורים א'
	301, 300	דרכים

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**

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
מגורים	א.
<b>הוראות</b>	4.1.2
על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם לשביעות רצון מהנדס הועדה יותר ניצול גג החנייה לשטח פתוח, גינון ומנוחה.	א.
בגגות שטוחים תותר הצבת קולטי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג והמעקה.	ב.
יש לשוות לכל בניין מראה גמור ומושלם. בטיחות, איורור והצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד ומעטפת הבניין. ינתן פיתרון ארכיטקטוני למעבי מזגנים.	ג.
במרפסות לא מקורות תותר בניית פרגולה.	ד.
חומרי הגמר לחזיתות יהיו מחומרים עמידים בעלי גוון בהיר כגון: אבן טיח, טיח כורכרי וכו'. החומרים יהיו באישור מהנדס העיר.	ה.

שם ייעוד: דרכים	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.	א.
<b>הוראות</b>	4.2.2
החניה תהיה עפ"י הוראות תכנית ג/9763.	א.
לא תותר בניה התחום הדרך.	ב.
יותר התקנת חניות וגינון.	ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת					שטחי בניה כ"ס	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה שרת	עיקרי שרת			עיקרי שרת	גודל מגרש (מ"ר)
בתחום למסומן בתשריט			1	2	-08.50B1		11.1	70	35	13,500	3,000	0	3,000	7,500	6440	200	מגורים ב'
				4	-16.00B2												
				4	-16.00B3												
				8	-28.50C1												
				8	-28.50C2												

\* גובה הבניינים נמדד מתכניסה הקובעת למבנה.  
 \*\* תותר העברת שטחים ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית.

**הוראות נוספות****6.1 תנאים מיוחדים**

- א. מתקנים טכניים על הגג יותרו עפ"י אישור מהנדס העיר  
 ב. היתר בניה יציג מיקום של פחי אשפה, ארונות רשת, מונים, כבלים ובזק.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית עכו כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

**6.3 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים**

- א. לא יותקנו צינורות גז על קירות המבנה החיצוניים של הבניין כולל פתחי החלונות והמרפסות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכד'.  
 ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גג הבנין אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.  
 ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים.  
 ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.  
 ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שירשו ע"י מהנדס העיר.  
 ו. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לבניין, שאליה, תחובר כל דירה. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.  
 ז. חיבור החשמל לבניין יהיה באמצעות כבל תת קרקעי.

**6.4 פיתוח המגרש**

על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

**6.5 חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרש על פי נספח התנועה והחנייה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו. כתנאי למתן היתר בניה יוגשו תכניות מפורטות של הסדרי התנועה לפרוייקט כולל תכנית חניה לאישור מחלקת התנועה בעיריית עכו

**6.6 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנות השנאה**

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמדי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מזר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום על חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

לא ניתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעת בסעיף זה.

**6.8 מקלטים**

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט /או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא כל תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

**6.9 תשתיות****א. אספקת מים**

לפני התחלת תכנון המבנה בשטח בו עובר צינור מים, על היזם /או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע עפ"י דרישות אגף המים על חשבון מבקשי ההיתר /או בעלי הקרקע.

**ב. ביוב**

לפני התחלת תכנון המבנה להיתר בניה, על היזם /או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר על ידי אגף המים הביוב והניקוז. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליה מתחברים.

תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

**ג. ניקוז - תיעול**

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון מערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

**ד. הנחיות בדבר נגר עילי**

יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ חלוקים וכד')

**ה. מערכת כיבוי אש**

תנאי למתן היתר הוא קבלת אישור משרותי כבאות לתכנית הבקשה להיתר.

**ו. אצירה והרחקת אשפה**

מתקנים לעצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית

**ז. קווי טלפון ותקשורת**

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית /או בתוך המבנים.

**6:10 הנחיות לעיצוב וחומרי בניין**

- א. לא יותקנו צינורות גז על קירות המבנה החיצוניים של הבניין כולל פתחי החלונות והמרפסות, פנים המרפסות, וכד'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גג הבנין אלא אם יותקנו לפי ויוסרתו ע"י פרט אדריכלי מתאים.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לבניין, שאליה, תחובר כל דירה. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.
- ז. חיבור החשמל לבניין יהיה באמצעות כבל תת קרקעי.
- ח. חומרי הגמר וציפויי הבניין יהיו מסוג קשיח כגון אבן, גרניט פורצלן, זכוכית מתכת ציפוי כורכרי. יותר צפוי בשליכט וצבע חלקי בניין כגון בליטות, כרכובים, פרגולות וכד'.
- ט. קירות פיתוח יהיו מחופים אבן עם סיום קופינג מתאים.

**6:11 הנחיות רשות העתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4401/0 "עכו, אתר תת-ימי" י"פ: 3949 עמ' 989 מיום 28/11/1991, לא פורסם 21875/0 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו / עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6:12 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית יחידות הדיור	אישור התכנית המפורטת

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זאת 3 שנים. מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08.08.10	<del>א. עבאדה בע"מ</del>	חפ/511193211		א. עבאדה בע"מ	מניש התוכנית
8.08.10	<del>א. עבאדה בע"מ</del>	חפ/511193211		א. עבאדה בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
8.08.10	<del>א. עבאדה בע"מ</del>	חפ/511193211		א. עבאדה בע"מ ממ"י	בעלי עניין בקרקע
8.08.10	תמיר לזן-אדריכל ר.מ. 102521		023838808	תמיר לזן	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	איחוד וחלוקה (5)
X		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
X		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
X		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה תמיר לזר, מספר זהות 023838808, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18293 ששמה "הגדלת אחוזי בניה בצפון הכרם ב' - עכו (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 102521.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
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.

תמיר לזר-אדריכל  
 ר.מ. 102521

חתימת המצהיר

20.12.2009

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה גדעון חיל, מספר זהות 006962070  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18293 ששמה **הגדלת אחוזי בניה בצפון הכרם ב' - עכו** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8826 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום תמ"כ/כ"פ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את נספח החנייה 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.

  
חתימת המצהיר

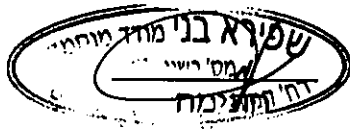
20.12.2009  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: גנ/ 18293

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.02.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



583  
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 26-05-10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



583  
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
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.