

2000196431-1

תכנית מס' ג/19151

מחוז הצפון
מחוז הצפון-2006
19-05-2013

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19151

שם תוכנית: "פנינת הטיילת - עכו"

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז טפוז חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u> </u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>19/05/13</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שמואל הלר י"ד הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19151 ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u> </u> מיום <u> </u></p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית שינוי ייעוד חלקה 26/1 בגוש 18001 מאזור מגורים ג' ל- "אזור מגורים, מסחר ותיירות".

מיקום החלקה מול הים, על שפת טיילת יפהפיה עם שפע מקומות חניה לאורכה המושכת תיירות פנים וחוץ, מוביל למסקנה של הצורך בייעוד "מגורים, מסחר ותיירות".

התוכנית המוצעת משלבת מגורים, מסחר ותיירות, כאשר קומת קרקע מיועדת למסחר. קומות א' ו- ב' מיועדות למגורים ותיירות.

היזם רצה להוסיף ערך ותכלתיות למבנה שלו והחליט לבצע קומת חניה תת קרקעית אשר תשרת את דיירי המבנה, בנוסף למקומות החניה הרבים הנמצאים לאורך הטיילת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

" פנינת הטיילת – עכו "

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ג' / 19151

מספר התוכנית

0.596 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14.04.2013

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

- ועדה מחוזית

- לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עכו

קואורדינטה X 207050
קואורדינטה Y 759750

1.5.2 תיאור מקום עכו

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית עכו

התייחסות לתחום הרשות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

שדרות ההגנה

אין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18001	מוסדר	חלק	26	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
(לא רלוונטי)	(לא רלוונטי)

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
458/ג	8
7101/ג	204

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

(לא רלוונטי)

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09.07.2000	4900	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו.	• שינוי	ג / 7101

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חאגי שירותי הנדסה בע"מ	14.04.2013	---	22	---	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חאגי שירותי הנדסה בע"מ	14.04.2013	1	---	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	14.04.2013	1	---	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 המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	---	046556820	---	046556820	נצרת	---	האגף הנדסה	---	---	050206192	גוליא גיבור	
	---	046556820	---	046556820	נצרת	---	---	---	---	020205647	אסקנדר פרח	

זום בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	046556820	---	046556820	נצרת	---	האגף הנדסה	---	---	050206192	גוליא גיבור	
---	046556820	---	046556820	נצרת	---	---	---	---	020205647	אסקנדר פרח	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	046556820	---	046556820	נצרת	---	האגף הנדסה	---	050206192	050206192	גוליא גיבור	
---	046556820	---	046556820	נצרת	---	---	---	020205647	020205647	אסקנדר פרח	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nhaj@barak.net.il	046577673	---	046574250	ת.ד. 50614, נצרת 16164	513577007	האגף שירותי הנדסה בע"מ	האגף שירותי הנדסה בע"מ	12864	035140300	ווליד חאג'י	מהנדס
jr_ha@inter.net.il	046465929	---	046465929	נצרת	---	גראסי את חדאד	גראסי את חדאד	806	023132426	נביל גראסי	מורדד
office@levyshtark.co.il	048553654	---	048553655	ת.ד. 9833, רח' יפו 145 א'	---	לוי - שטרק מתנדסים יועצים בע"מ	לוי - שטרק מתנדסים יועצים בע"מ	23855	050462977	יוסי שטרק	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

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

הוספת שימוש מסחר ותיירות לשימוש מגורים. הוספת זכויות בניה לקומה תת קרקעית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים, מסחר ותיירות.
- קביעת הוראות וזכויות בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.596 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	335		- 55	390	מ"ר	מגורים
	2		- 2	4	מס' יחיד	
	270		+ 270	0	מ"ר	תיירות
	5		+ 5	0	מס' יח"א	
	210		210+	0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות			
100	100	מגורים, מסחר ותיירות	
	200	דרך מאושרת	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים (%)	מ"ר	אחוזים (%)	מ"ר
77.18	460.00	77.18	460.00
22.82	136.00	22.82	136.00
100.00	596.00	100.00	596.00
	סה"כ		סה"כ
	מגורים, מסחר ותיירות		מגורים ג'
	דרך מאושרת		דרך מאושרת
	סה"כ		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים, מסחר ותיירות	
4.1.1	שימושים	
א.	חניון תת קרקעי	
ב.	מסחר (קומת קרקע)	
ג.	שתי קומות מגורים ותיירות	
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	חיפוי 90% באבן בסוג שתתואם ותקבל אישור העירייה.
ב.	גגות	בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי הגמר של הגגות ועיצובם. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
ג.	צנרת	התקנת צנרת גלויה של חשמל, תקשורת, מים, ביוב, גז, מיזוג אויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנה אסורה בהחלט.
ד.	מתלה כביסה	מתלה כביסה יהיה חלק מהבנין ולא יחרוג מקונטר הבנין.
ה.	מיכלי גז ודלק	ישולבו בפתרון העיצובי של הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית. מיקומם יתואר בבקשב להיתר בניה.
ו.	גובה תקרת קומת מרתף	גובה תקרת קומת מרתף יהיה בגובה מדרכה קיימת ויאפשר מעבר חופשי להולכים ברצועת זיקת ההנאה למעבר ציבורי בהמשך רצוף עם המדרכה.
ז.	מתקנים הנדסיים	כל המתקנים הנדסיים הנדרשים למבנה יהיו בתוך המבנה ומוסתרים. לא יותקנו מתקנים גלויים על הגג.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מדרכות, חניה, נטיעות וריהוט רחוב.	
ב.		
4.2.2	הוראות	
א.		אסורה כל בניה בתחום שטח לדרך
ב.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (5), (3), (מטר)	תא השטח (%)	מספר יח"ד / יח' אירוח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				מס' תא שטח	גודל מגווש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צד-י-צד-י	צד-י-ימני	מתחת	מעל					סה"כ	שטחי בניה	הקובעות	מתחת לבניסה					שטחי בניה מ"ר	
																	הקובעות	לבניסה
0	0	0	1	3	13.20	100	2		360	440	---	25	335	460	100	מגורים, מסחר ותיירות		
									675	440	---	25	210	460	100			
							5		295		---	25	270					

- (1) תותר בניית ארקדה בקו בנין מטר אחד. שטח הארקדה הינו שטח הנוסף לשטח שירות המפורט בטבלה.
- (2) תותר העברת זכויות בניה ממגורים לתיירות וההפך.
- (3) כולל מעקה בגובה 1.50 מטר.
- (4) תותר בניית חניון תת קרקעי בקו בנין אפס.
- (5) גובה מבנה נמדד ממפלס ריצוף קומת מסחר.

6. הוראות נוספות

6:1 דרכים וחניות

א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
 גג חניון תת קרקעי ישתלב באופן רציף בגובה מדרכה ברחוב ההגנה.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6:2 הוראות בנושא חשמל

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

ב) תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעיף (ב1) ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבת של פחות מ- 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.
2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 עיצוב אדריכלי

כל בניה חדשה בשטח התוכנית תעוצב מבחינה ארכיטקטונית (חזיתות, חומרי גימור) באופן המתאים לבניה הקיימת ובאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה – עכו.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.8 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.9 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.10 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.11 תנאים לביצוע התוכנית

בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כל מערכות התשתית בבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

6.12 תנאים למתן היתר בניה
היתר בניה מכוח תוכנית זו יינתן אך ורק למימוש מלוא זכויות הבניה, לרבות בנית קומה תת קרקעית לחניה. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
6.13 שירותי כבאות
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.14 סידורים לנכים
תנאי לקבלת היתרי בניה, הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.15 הפקעות
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.
6.16 מי נגר עילי
מי נגר עילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש.
6.17 זיקת הנאה
לאורך גבול קדמי של המגרש תעוגן זיקת הנאה למעבר הציבור בקומת הקרקע ברוחב 5 מ' לפחות. תנאי למתן היתר בניה, רישום הערת אזהרה בפנקסי מקרקעין.
6.18 הארקדה
הארקדה שבחזית המבנה נועדה למעבר ציבור. על כן, ובנוסף למה שמופיע בסעיף (6.17) לעיל, תיאסר סגירת הארקדה לרבות סגירת חורף.

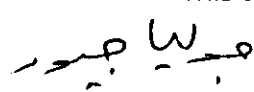
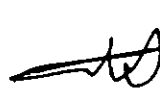
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

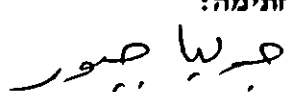

7.2 מימוש התוכנית

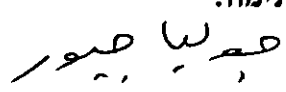

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: גיבור ג'וליא	מגיש התוכנית
תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: פרח אסקנדר	

תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: חאגי ווליד חאגי שירותי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 513577007		תאגיד: הנדסה בע"מ חאגי שירותי הנדסה בע"מ	

תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: גיבור ג'וליא	יזם בפועל
תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: פרח אסקנדר	

תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: גיבור ג'וליא	בעל עניין בקרקע
תאריך: 14.04.2013	חתימה: 	שם: פרח אסקנדר	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ונוליד חאג', מספר זהות 035140300, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג / 19151 ששמה: "פנינת הטיילת – עכו" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 12864.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
א. נביל ג'ראיסי	מודד מוסמך	תוכנית מדידה
ב. יוסי שטרק	יועץ תנועה	נספח תנועה
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

14.04.2013

תאריך

חאג'
שירותי
הנדסה בע"מ

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי שטרק, מספר זהות 50462977, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855.
2. אני ערכתי את נספח התנועה בתוכנית.
3. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לוי & שטרק
מהנדסים יעצנים בע"מ

חתימת המצהיר

14.04.2013

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג / 19151

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.02.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>14.04.2013</u>	גראיסי את חדאד משרד הנדסת מדידות רשיון מס' 806, נצרת 050/3115171 - 050/3115171	<u>806</u>	<u>נביל ג'ראיסי</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: 14.04.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>14.04.2013</u>	גראיסי את חדאד משרד הנדסת מדידות רשיון מס' 806, נצרת 050/3115171 - 050/3115171	<u>806</u>	<u>נביל ג'ראיסי</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ ווליד חאג' תאריך: _____ חתימה: _____

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.	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
התאמה התשריט להוראות התוכנית		מספר 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)	✓	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים תחומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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 מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ולחוי"ף		07.11.2011
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.

