

1-785620002

תכנית מס' ג/20965

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון  
17-06-2015  
הרשם  
ג'רמני

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20965

שם תוכנית: הרחבת בית צמוד קרקע בשכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל בעכו.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 1084 721 1265" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז פיו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20965 חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.06.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="290 1501 641 1637" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20965 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית אמורה לספק תשתית תכנונית להרחבת יחיד קיימת.  
התכנית החלה על השטח, היום, אינה מאפשרת הוצאת היתר בניה להרחבה.  
דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>הרחבת בית צמוד קרקע בשכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל בעכו</b>
	מספר התוכנית	20965/ג
<b>1.2 שטח התוכנית</b>		0.860
<b>1.3 מהדורות</b>	<b>שלב</b>	• מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	10.11.2014
<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	<b>סוג התוכנית</b>	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי.
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עכו
- קואורדינטה X 207098  
קואורדינטה Y 759540
- 1.5.2 תיאור מקום עכו שכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית עכו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
- התייחסות לתחום הרשות נפה עכו  
יישוב עכו  
שכונה שכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי שביל הסביון 14,16  
מספר בית רחוב

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18553	• מוסדר	• חלק מהגוש	55,56	59,61
18001	• מוסדר	• חלק מהגוש		111

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18553	18001

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1657/ג	46-47
2/50/21	33,34

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/3/1996	4392	-שינוי יעוד המאושר	• שינוי	849/ג
19/6/1975	2119	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/1657 ממשיכות לחול	• שינוי	1657/ג
24/3/1998		במקרה של סתירה תוכנית תרשי"צ 2/50/21 גוברת	• כפיפות	תרשי"צ 2/50/21
31/7/1983	1713	התכנית אושרה בוולחופ בתאריך 19.2.2014 תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 13.	• כפיפות	תמ"א 13
16/07/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי זלסקה עוז	10/11/2014	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי זלסקה עוז	10/11/2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	זלסקה עוז	10/11/2014	1	ל"ר	1:100	מנחה	נספח כינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (לי"ר)	דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' דוא"ל
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם כפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	מרינה תריאנדפיליס	026009472	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רחוב סביון 14,16 עכו	לי"ר	054-4839977	לי"ר	לי"ר
	אנסטאס תריאנדפיליס	040755662								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ג.	לי"ר	רח' פלים 15 קריית המשלה, חיפה.	04-8355411		04-8355469	לי"ר
לי"ר	מרינה תריאנדפיליס	026009472	026009472	לי"ר	לי"ר	רח' סביון 14,16 עכו	לי"ר	054-4839977	לי"ר	לי"ר
לי"ר	אנסטאס תריאנדפיליס	040755662								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	אוריכלית ולסקה עו	309700128	82110	אוריכלית ולסקה עו-מקומית	לי"ר	רח' זיבובינסקי 44 נהריה	04-9510207	052-3481724	04-9510207	לי"ר
לי"ר	סוילס ריון		1054	אוריכלית ולסקה עו-מקומית	לי"ר	גודיה	לי"ר	050-7473828	04-9917421	razeng@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
לי"ר	לי"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**

התכנית אמורה לספק תשתית תכנונית להרחבת יח"ד קיימת

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדרת זכויות קרקע והוראות בניה: אחוזי בניה, קווי בניין, גובה מרבי הנחיות בינוי חדשות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.860 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא ניתן זכויות בניה בתכניות מאושרות קודמות. השטחים העיקריים הקיימים הם על פי בניה בפועל		477.6	+257.6	220	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר 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	
סביבה חנימית	אתר עתיקות	תאי שטח	מגורים א'	מגורים א'	שטח
1,2	1,2	1,2	22	22	21
21,22	21,22				

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	מ"ר	יעוד
69.42	596.95	69.42	אזור מגורים ב מיוחד לפי ג/1657
26.06	224.05	26.06	דרך מאושרת לפי ג/1657
4.54	39	4.54	שביל לפי ג/1657
100	860	100	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
בית מגורים כולל ממ"ד או מקלט, חניון פתוח או מקורה ומחסן בית.		א.
הוראות		4.1.2
א.	גגות יותר גג שטוח או גג רעפים משופע. בשני המיקרים יש לשלב את המתקנים הטכניים: דודי שמש, קולטי שמש, אנטנות בתכנון הגג במיקרה של גג משופע תותר הצבת קולטי השמש על שיפועי הגג. הדודים יוסתרו בחלל הגג.	
ב.	חומרי גמר חומרי גמר של הבניינים והפיתוח יהיו חומרים עמידים לאורך זמן, כגון אבן טבעית או מלכותית, או שליחט צבעוני. לא תותר טיח שפריץ. תוספות הבניה מותרות בשיקום כללי של חזיתות הבניין הקיים.	
ג.	צנרת הצנרת מכל סוג תעבור בתעלות בגוף המבנה ולא ע"ג החזיתות.	
ד.	מזגנים יש לכלול בבקשה להיתר פרט ארכיטקטוני להסתרת חלקי המזגנים החיצוניים.	
ה.	גדרות תותר הקמת קיר גדר בין שכנים בגובה מירבי 2.2 מ'. הקיר שפונה לרחוב זיבוטינסקי יהיה לפי פרט מתואם עם עיריית עכו ויכלול את כל הנישות ופירים נדרשים לפח, אשפה, חשמל, מים, גז.	
ו.	מחסן וחניה מקורה תותר הקמת מחסן בשטח מירבי 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקוו בניין אחורי 0. תותר הקמת חניה מקורה ל-2 רכבים בחזית המגרש בקו בניין קדמי 0.	

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
שטחים המיועדים להעברת תנועה מוטורית ואחרת, מקומות תניה למניהם, שטחים להקמת מיחלפים ושרותי דרך. מתקני תאורה, רימזור ושרותי חרום.		1.
הוראות		4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		1.

שם ייעוד: שביל		4.3
שימושים		4.2.1
כפי שמוגדר בתכנית מאושרת ג/1657		א.
הוראות		4.2.2
כפי שמוגדר בתכנית מאושרת ג/1657		א.

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

אחורי	צדדי- צדדי	צדדי- צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			צדדי	צדדי	מתחת לתחנת הכניסה	מעל לתחנת הכניסה						קדמי	מתחת לתחנת הכניסה	מעל לתחנת הכניסה				עיקרי
(1)10	(2)0	(2)0	(2)0	(2)0	-	2	(3)9	50%	3	1	302.45	-	-	60.49	241.96	302.45	1	מגורים א'
(1)10	(2)0	(2)0	(2)0	(2)0	-	2	(3)9	50%	3	1	294.50	-	-	58.90	235.60	294.50	2	

1. תותר הקמת מחסן בשטח מירבני 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקו בניין אחורי 0.

2. בקו בניין צדדי 0 לא תאושר פתיחת חלונות. אישור פתיחת חלונות בחזית צדדית תותר רק בקיר הממוקם בקו בניין צדדי מינימאלי של 3 מ'.

3. גובה המבנה ימודד מפני קרקע טבעית

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית בינוי ע"י ועדה מקומית.

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 חניה**

חניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4 מים**

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

**6.5 טיפול בניקוז ובמי נגר עילי**

יובטח 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. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים (כגון: חצץ, חלוקים וכד'), מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

ניתן יהיה להתיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

בתכנון דרכים ותחנות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים, סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים ניקובים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.6 ביוב**

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

**6.7 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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. אישור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו

מהתיל

הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ"י).	2.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.	20.00 מ'	
ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.	35.0 מ'	
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	
י. ארון רשת	1.00 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד החשמל 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.

### 6.8 עתיקות :

1. השטח המסומן בתשריטתו שפרטו מפורטים להלן) 4401/0 "עכו, אתר תת ימי" י"פ: 3949 עמ" 989 מיום : 28/11/1991 ; 2295/0 "עכו (צפון)" י"פ: 4539 עמ" 4197 מיום : 03/07/1997 ; 2266/0 "עכו" י"פ: 1583 עמ" 741 מיום : 01/12/1969 הינו/נס אתר/י עתיקות המוחזק / ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאום ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש ל ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 נחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יישו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

### 6.9 אשפה

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

תנאי לקבלת היתר בניה – אישור מהנדס העיר.

### 6.10 הוראות הג"א :

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

. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.11 כיבוי אש :**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.12 שמירת עצים :**

- א. בשטח התכנית יישמרו 4 עצים בוגרים כמסומן בתשריט.  
 ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים בתשריט לשימור  
 ג. יישמר קו בניין של 4 מ' מהעצים לשימור.

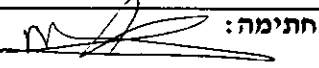
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

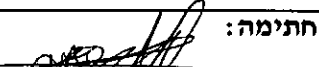
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

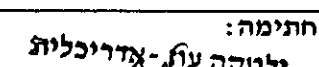
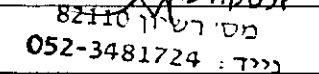
**7.2 מימוש התוכנית**

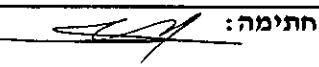
זמן מימוש המשוער של תכנית זו הינו מיד עם אישורה.


**8. חתימות**

תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס מריה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס אנסטס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: אדרי זלטה עוז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה:  זלטה עוז - אדריכלית מס' רישון 82110 נייד: 052-3481724	תאגיד:	

תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס מריה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס אנסטס	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס מריה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 17.6.15	חתימה: 	שם: תריאנדפילידס אנסטס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אדר' זלטה עוז (שם), מספר זהות 309700128,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20965 ששמה

**הרחבת בית צמוד קרקע בשכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל  
בעכו.**

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלים  
מספר רשיון 82110.

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.

זלטה עוז - אדריכלית  
מס' רשיון 82110  
נייד: 052-3481724

חתימת המצהיר

17.6.15

תאריך





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

זלטה עוז - אדריכלית  
מס' רשמי 82110  
נייד: 052-3481724

עורך התוכנית: זלטה עוז תאריך: 17.6.15 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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

זלטה עז-אדריכלות  
 עורך התוכנית: זלטה עז תאריך: 17.6.15 חתימה: מס' רש"א 821104  
 נייד: 052-3481724

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	וולחויף	19.2.2014
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.