

2000244701-1

תכנית מס' ג/20386

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20386

שם תוכנית: ביטול אזור שיקום בין החובות העליה וכן שושן

מינהל הנדסה-עיריית עכו

16-02-2016

התקבל

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עכו

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="272 963 721 1274" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון            חוק התכנון והבניה, תשל"ה - 1965            אישור תכנית מס' <u>20386</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום <u>15.4.15</u> לאשר את התכנון  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="290 1508 638 1644" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20386</u>            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____            מיום _____</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת תכנית זו היא ביטול תחום שיקום שנקבע על חלקות 57 - 60 וחלק מחלקות 61, 56 בגוש 18107 בפינת רחובות העליה בן שושן בתכנית ג/3658 המאושרת מה - 2.8.88 וקביעת הוראות בניה והגדלת שטחי בניה בתחום התכנית על מנת לאפשר התחדשות השכונה, תוספת יחיד והגדלת יחידות דיור קיימות בה. במסגרת התכנית צומצם רוחב הדרך המאושרת של רח' העליה ורח' בן שושן בחזית החלקות הכלולות בתכנית.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	ביטול אזור שיקום בין הרחובות העליה ובן שושן
1.1	מספר התוכנית	20386/ג
1.2	שטח התוכנית	12.1 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שלב</li> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>
	מספר מהדורה בשלב	5
	תאריך עדכון המהדורה	אוגוסט 2015
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> </ul>
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עכו
- 209000 קואורדינטה X  
759175 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת עכו מזרח בין רחוב העלייה מצפון, רח' בן שושן ממערב.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עכו בתוכנית
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב עכו שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18103	מוסדר	חלק מהגוש	176	421, 393, 317, 275
18107	מוסדר	חלק מהגוש	57 - 62	124, 120, 108, 103, 102, 56

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר
-----

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.9.54	370	שינויי ייעוד הרחבות וביטולי דרך	שינוי	142/ג
2.8.88	3575	שינויי ייעוד הרחבות וביטולי דרך, ביטול אזור שיקום.		3658/ג
17.3.96	4392	תכנית מתאר עכו, ביטול אזור שיקום ושינוי רוחבי דרכים.		849/ג
12.7.73	1933	רובע דבורה – עכו מזרח		1619/ג
25.7.2000	4094	שינוי יעוד משצ"פ למסחר	כפיפות	10244/ג
26.2.98	4622	שכון ציבורי		תרשי"צ 2/50/22

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רוזנברג פנינה	אוגוסט 2015		27		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רוזנברג פנינה	אוגוסט 2015	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי רוזנברג פנינה	אוגוסט 2015		1	1:500	מנחה	נספח בינוי
		ד.א.ל	יוני 2014	1		1:1250	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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1
	Michl_s@akko.muni.il	04-9956119		04-9956118	רח' ייצמן 35, עכו	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלה מקומית
							העדה המקומית לתכנון ובניה - עכו					

1.8.2 יזם בפועל												
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2
	Michl_s@akko.muni.il	04-9956119		04-9956118	רח' ייצמן 35, עכו	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישון</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>בעלה מקומית</td>	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלה מקומית
							העדה המקומית לתכנון ובניה - עכו					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3	
		04-9956119		04-9956118	רח' ייצמן 35, עכו	500276001	רשות מקומית עיריית עכו	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רשות מקומית	
		04-8630855		04-8630855	שד' פלי"ס 15, חיפה		רשות הפיתוח- רמ"י				מדינה - רמ"י	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4	
	Pnina-ro@zahav.net.il	04-8643132		04-8666950	רח' ביאליק 7, חיפה		שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	
	mosheI@grdel.co.il	04-8559100		04-8559111			שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	אדריכלית		
	office@hetz-azafon.co.il	04-8580377		04-8580355	רח' היוזמה 3 טירת הכרמל		שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	גרוג דאל ד.א.ל מהנדסים בע"מ - משה ליבוביץ	יעוץ תנועה	
							שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חץ הצפון-מיפוי והנדסה בע"מ	מו"ד	

**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**

ביטול הוראת תחום שיקום שנקבע מתכנית ג/3658 על החלקות וחלקי החלקות הכלולות בתכנית וקביעת זכויות והוראות בניה לחלקות הכלולות בה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. ביטול הוראת תחום השיקום על החלקות הכלולות בתכנית.
- ב. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' לשיקום לאזור מגורים ב'.
- ג. קביעת זכויות והוראות הבניה ותוספת יח"ד במגרשים תוך עידוד שיפוץ ושיקום המבנים ע"י קביעת הוראות לתוספות בניה במספר חלופות ו/או הריסת מבנים ובניה מחדש.
- ד. צמצום רוחב דרך רח' בן שושן מ - 25.00 מ' ל - 20.00 מ' ורח' העליה מ - 25.00 מ' ל - 21.5 מ'



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 12.10 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הערה 1		5830	1862+	3968	מ"ר	מגורים
		42	28	14	מס' יח"ד	

הערה 1: השטחים יח"ד במצב המוצע מתייחסים לחלופת המקסימום – הריסה ובניית מבנה חדש המצויינת בטבלת הזכויות.

טבלה זו נועדה 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' 14), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2001	מגורים ב'
		1002, 1001	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 הוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר
43.80	5300	10.43	1262
			אזור מגורים א'
56.20	6800	26.75	3237
			אזור מגורים ג' לשקום
100	12100	62.82	7601
			דרך מאושרת
	סה"כ	100	12100
			סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים.
4.1.2	הוראות
א.	<p>במבנים הקיימים בחלקות הכלולות בתכנית זו יש 2 יח"ד התחדשות המבנים תוך הגדלת מס' יח"ד אפשרית בשני מצבים :</p> <p>ב-1. תוספת הבניה מותנית בשיקום המבנה וחומרי גמר אחוזי הבניה - שטח עיקרי - 85% + 30% שטח שירות סה"כ 115% סה"כ יח"ד מותר הוא הגדלה מ - 2 יח"ד ל - 4 יח"ד.</p> <p>ב-2. תוספת בהניה מותנית בהריסת חלקי מבנה שנבנו לפני 1980 . אחוזי הבניה - שטח עיקרי - 110% + 30% שטח שירות סה"כ 140% סה"כ יח"ד מותר הוא הגדלה מ - 2 יח"ד ל - 6 יח"ד.</p> <p>תוספת הזכויות מותנית בהריסת כל חלקי המבנה הקיימים לפני 1980 . ניתן למימוש</p> <p>על על מגרש בשלמותו . תוספת הזכויות תנתן רק בתכנון מבנה חדש ובטיפול בכל החלקה בשלמות .</p>
ב.	<p>פתרונות החניה :</p> <p>ג-1. יובטח מקום חניה אחד לכל 100 מ"ר שטח בניה עיקרי. לשאר יח"ד יובטחו מקומות חניה לפי תקנות החנייה התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p> <p>ג-2. במגרשים בהם קיימות 2 יח"ד - חובה להציג פתרון חניה מלא בתוך תחום המגרש לכל בקשה להיתר לקיים ו/או לתוספת יח"ד.</p> <p>ג-3. במגרשים בהם קיימות 4 יח"ד - חובה להציג פתרון חניה מלא לכל יח"ד הקיימות והמוצעות בכל בקשה להיתר.</p> <p>ג-4. במידה ומהנדס הועדה המקומית סבור שאין אפשרות לספק פתרון חניה ל כל 4 יח"ד הקיימות ומבוקשת תוספת בניה שאינה עולה על השטחים המותרים במצב המאושר ערב</p> <p>אישור תכנית זו הועדה המקומית רשאית לאשר את הבקשה להיתר.</p> <p>ג-5. במידה ומהנדס הועדה המקומית סבור שאין אפשרות לספק פתרון חניה ל כל 4 יח"ד הקיימות ומבוקשת תוספת בניה העולה על השטחים המותרים במצב המאושר ערב אישור תכנית אך לא מבוקשת תוספת יח"ד , הועדה המקומית רשאית לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לתשלום כופר חניה שיממן את עלות ביצוע תוספת חניות ציבוריות בשכונה, לאורך דרכים ובחניונים המוצעים.</p> <p>ג-6. במידה ומבקשים להוסיף יח"ד - חובה להציג פתרון חניה מלא לכל יח"ד הקיימות והמוצעות.</p>
ג.	לא יותר פיצול מגרשים והוספת מגרשים מעבר לקיים. מותר יהיה לאחד מגרשים.

4.1.2	הוראות
ד.	<p>ניתן יהיה לאשר תוספת שטחי שירות לצורך הקמת מרתף חניה תת קרקעי ולמחסנים דירתיים ולשטחים טכניים עד לתוספת של 85% משטח המגרש. ובתנאי שישאר לפחות 15% משטח המגרש להחדרת מי נגרש עילי. קו בנין מינימלי לקומה התת קרקעית יהיה 0.5 מ'.</p>
ה.	<p>גובה גובה המבנים 4 קומות כולל קומת עמודים שתשמש גם לחניה מקורה.</p>
ו.	<p>גגות קירוי מבנה בגג רעפים יתאפשר כפועל יוצא מתפישה עיצובית כוללת של כל הבנין, ועל כל המגרש. לא יתאפשרו חלקי גגות רעפים. שיפועי גג הרעפים יהיו ככל האפשר באופן סימטרי דו שיפועי לכוון הדרכים או ארבע שיפועי. במבנים בהם יבנו גגות רעפים יותר ניצול חלל הגג. תנתן תוספת של 20 מ"ר ליח"ד לניצול בעליית הגג מעבר לזכויות הבניה.</p>
ז.	<p>מרווחים בתוספות בניה המרווחים יהיו בהתאם למאוסר. באזור מגורים א' ו - ב' ( לפי ג/3658 ) קדמי - 3 מ', צידי - 3 מ', אחורי - 4 מ' באזור מגורים ג' ובאזור מגורים לשיקום ( לפי ג/3658 ): המרווחים יהיו בהתאם להיתר הבניה המאושר. תותר תוספת קומה אחת בלבד, מעל מבנה קיים בהיתר, בן קומה אחת החורג מקווי בנין מאושרים, גם כאשר החריגה גדולה מהמותר עפ"י תקנות סטיה ניכרת ובלבד שהתוספת תהיה על קונטור הקומה הקיימת. זאת בהתאם לשיקול דעת מהנדס העיר, באישור של הועדה המקומית ובהליך של הקלה לפי סעיף 149, תוך מתן אפשרות לשכנים גובלים להביע את דעתם הסכמתם ו/או התנגדותם עפ"י החוק בפני הועדה המקומית. אין בהוראה זו כדי לחייב את הועדה המקומית לאשר את החריגה מקווי הבנין. בהריסה ובניה חדשה המרווחים יהיו כדלקמן: קדמי - 5 מ', צידיים - 3 מ', אחורי - 5 מ' בחלקה 56 בגוש 18107 המרווח הקדמי ממזרח וממערב יהיה 3 מ' פרגולות ו/או גגונים במרווחים: לדירות צמודות הקרקע תותר הקמת פרגולות ו/ או גגון רעפים בחצרות הפרטיים במרווחים קדמי ואחורי בשטח של עד 20 מ"ר לכל יח"ד. עמודי הפרגולות ו/ או גגון רעפים יהיו עשויים מחומר קל, דוגמת עץ או מתכת. קירוי הגגונים יהיה ברעפים זהים לרעפי המבנים, הקירוי יאושר ע"י מהנדס העיר. לשם הבטחת אחידות הבניה בסמכות הועדה המקומית יהיה לדרוש את בניית הפרגולות ו/או גגון רעפים, יחד עם בנית המבנה/ים ולהכלילם בבקשה להיתר הבניה.</p>
ח.	<p>חומרי גמר : היתרי בניה למגרשים בהם יבוקש תגבור זכויות הבניה המותנה בשיקום המבנה וחומרי גמר מחייב תאום מוקדם עם מהנדס העיר לגבי אופן התגבור והתנאים הנדרשים לשיקום המבנה</p>

מבחינת חומרי גמר ופיתוח המגרש .	
הוראות נוספות: ראה פרוט בסעיף 6.2	ט.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת ולמעט מסילת ברזל).	א.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך	א.

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

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' תא משטח השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש מזערי	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקניסה	מעל לקניסה						שירות	עיקרי	מתחת לקניסה הקובעת	שירות			
<p>בהריסה ובניה חדשה:                      המרווחים יהיו בהתאם לתכנית:                      המרווחים יהיו כדלקמן:                      קדמי - 3 מ'                      צדדיים - 3 מ'                      אחורי - 4 מ'</p>																	
<p>ראה הערה 9 וסעיף 4.1.2 ז'                      בהריסה ובניה חדשה:                      המרווחים יהיו כדלקמן:                      קדמי - 3 מ'                      צדדיים - 3 מ'                      אחורי - 5 מ'</p>																	
<p>בהריסה ובניית מבנה חדש                      6.15- 9.30                      60% הערה 2                      16                      4                      115                      4                      140                      110                      30                      30                      85                      690                      2001                      הערה 1</p>																	

הערה 1: תא שטח 2001 מורכב מחלקות רשומות: 56 - 62 לכל אחת מהן ההוראות הן זהות להוראות בתכנית זו המתחייבות לתא שטח 2001.

הערה 2: תותר הוספת פגולות ותניות מקורות, בנוסף לשטחי השירות המותרים, ללא הגדלת התכנית.

הערה 3: במבנים בהם תבנה עליית גג תנתן תוספת של 20 מ"ר ליח"ד לניצול בעליית הגג מעבר לזכויות הבניה.

הערה 4: באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה עבו ניתן יהיה לאשר תוספת שטחי שירות לצורך הקמת מרתף חניה תת קרקעי ולמחסנים דירתיים ולשטחים טכניים עד לתוספת של 85% משטח המגרש. ובתנאי שישאר לפחות 15% משטח המגרש להחדרת מי גורש עלילי. קו בנין מינימלי לקומה התת קרקעית יהיה 0.5 מ'.

הערה 5: גגוני ירפעים יחשבו כחלק מזכויות הבניה לשטחי השירות.

הערה 6: תנאי למימוש כל זכויות הבניה יהיו עמידה בהוראות סעיף 4.1.2 ב.2 במידה ותוספת הבניה החדשה תהיה בדרך של שיקום המבנה, יש לעמוד בהוראות סעיף 4.1.2 ב.1, בזכויות הבניה המוגדרות בו בהוראות לגבי חומרי גמר וקווי בניין.

הערה 7: מימוש זכויות הבניה באפשרות של שיקום המבנה או הריסה ובניית מבנה חדש מותרת בעמידה בהוראות הרלבנטיות בסעיפים 6.3, 6.2.

הערה 8: מימוש זכויות הבניה ייעשה אך ורק בהתאם לאחת מהחלופות המצוינות בטבלה זו.

הערה 9: בחלקה 56 בנוש 18107 המרווח הקדמי ממורח ומערב יהיה 3 מ'.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים מיוחדים

1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 אשר יובאו לאישור הועדה המקומית, כחלק מהיתרי בניה.
2. במגרשים שבתחום התכנית לא יינתן אישור איכלוס במידה ולא יושלם פיתוח המגרש בהתאם לתוכנית הפיתוח המהווה חלק בהיתר הבניה.
3. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית :
  - א. תכנית בינוי פיתוח וגינון לכל מגרש כמפורט בסעיף 6.3 בהוראות אלה.
  - ב. תכנית הסדרי תנועה וחניה
  - ג. בבקשות להיתר בניה של מבנים חדשים תדרש הגשת הדמיה של המבנים כפי שיראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גווניו ועיצובו שיובאו לאישור מהנדס העיר.
  - ד. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרויקט בפורמט DWG או DXF.

### 6.2 הוראות בינוי

- סעיפים 1-7 מתייחסים לאפשרות של מימוש חלק מזכויות הבניה ע"י שיקום המבנים.
1. תוספות הבנייה ייעשו תוך התאמה לעיצוב הבניין הקיים.
  2. כל הרחבת בנייה תעשה באופן שמבטיח יציבות המבנה בשלמותו.
  3. בעת הגשת הבקשה הראשונה להיתר לתוספת בניה להרחבת דירות בבנין קיים או בעת הגשת בקשה להיתר לתוספת יחידות דיור חדשות בבנין קיים תוגש תכנית כללית לתוספת בניה כולל אפשרויות הרחבה לכל הדירות הקיימות בבנין. התכנית הכללית שתהיה עפ"י הוראות תכנית זו ותכלול גם את שלבי ביצוע ההרחבה תצורף כנספח להיתר הבניה. כל היתר בניה נוסף בבנין ינתן בתנאי שיהיה בהתאם לתכנית הכללית שאושרה ותואם את שלבי הביצוע שלה. כל שינוי בתכנית הכללית יובא לאישור מהנדס העיר.
  4. מתן היתר בנייה לתוספת בנייה מותנה בהתאמתו לשלבי הביצוע על פי התכנית הכללית ובמקרים מיוחדים מותנה בבנייה בו זמנית של לפחות טור אנכי שלם לכל גובה הבניין. תותר השארת חללים בלתי סגורים בתנאי שישמשו מרפסות מקורות (כולל רצפות ומעקות) עבור הדירות שבעליהן אינם מעוניינים בהרחבתן ולא יותר מקומה אחת בלתי בנויה בכל פעם. ניתן יהיה לאשר בנייה של לפחות מחצית ממספר הקומות של הבניין בתנאי שתחיל מהמפלס התחתון של הבניין.
  5. בהיתר הבנייה יקבע תנאי שלא יוחל בביצוע תוספת בנייה לדירה או למרפסת מקורה כלשהיא כל עוד לא נבנתה תוספת הדירה או המרפסת המקורה תחתיה ובלבד שלא תהיינה 2 מרפסות מקורות אחת מעל השניה.



6. בתוספת לבניה קיימת ובבניה חדשה תותר הבלטת מרפסות זיזיות מקורות מקו בנין קדמי ואחורי במקרה שהמרווח המאושר הוא 5.00 מ' במידה שלא תעלה על 2.00 מ' במקרה שהוא מאושר 4.00 מ' או פחות במידה שלא תעלה על 1.60 מ'.

7. אופיו של המרווח הקדמי: השטח של המרווח הקדמי בכל מגרש ייועד ברובו לגינון ולא ישמש שטח תמרון או שטח לחניית כלי רכב. קומות עמודים מפולשות שבתוכם יוסדרו חניות לא תופנה לכיוון החזית הקדמית של המגרש הפונה לרחוב.

#### 8. חזות המבנים:

א. החומרים והציפויים וצבע חזיתות המבנים, חומרי הגמר בשטחים הציבוריים (המשותפים) שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר של פיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס העיר. כל החומרים לחיפוי קירות וגדרות יהיו קשיחים ועמידים כדוגמא, אבן או שוה ערך באישור מהנדס העיר.

ב. במבנים החדשים שייבנו תנתן תשומת לב מיוחדת ללובי הכניסה למבנים. קירות הלובי יחופו באבן עד לגובה מינימלי של 1.2 מ'

ג. לא תותקן צנרת כלשהי (מערכות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים וכיו"ב) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.

ד. קולטי השמש יוצמדו למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.

ה. למבני המגורים החדשים 1 / או גגות של תוספות הבניה. במבנים בהם תבנה עליית גג תנתן תוספת של 20 מ"ר ליחיד לניצול בעליית הגג מעבר לזכויות הבניה. בכל מבנה יותרו גם חלקי גג שטוחים. צבע הרעפים יהיה אחיד בכל המתחם ועפ"י אישור מיוחד של עיריית עכו. גגות מבני המגורים הגבוהים יהיו גגות שטוחים מעוצבים. הגגות השטוחים ירוצפו ויהיו מרפסות גג וכן ישמשו להצבת מתקני טכניים.

ו. תותר התקנת אנטנה מרכזית לטלוויזיה /או צלחת לקליטת שידורי לוויין בלבד לצורכי דיירי הבנין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבנין /או מתקני סלולרי למיניהם.

ז. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות ולתכניות לעיצוב חזיתות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, תותר רק אם יובטחו שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.

ח. מסתורי הכביסה והמזגנים ייכללו במסגרת תכנית הבקשה להיתר. פתרון המסתור יהיה אחיד לכל אורך הבנין. המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיים / או האחוריות בלבד. ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה. לא תותר התקנת מזגנים אלא על פי פתרון כולל לכל הבניין שיהיה חלק מבקשת היתר הבנייה. בבקשה להיתר יצוין מיקום מוצע למזגנים. מיקום זה יחייב גם הוספת מזגנים לאחר השלמת הבניה. המשטח עליו יונח מדחס המזגן יהיה מחומר קשיח כדוגמת המבנה.

ט. בדירות צמודות הקרקע תותר הקמת מצללות (פרגולות) / או גגון רעפים בחצרות הפרטיים במרווחים קדמי ואחורי בשטח של עד 20 מ"ר לכל יח"ד. עמדי הפרגולות / או גגון רעפים יהיו עשויים מחומר קל, דוגמת עץ או מתכת. קירוי הגגונים יהיה ברעפים זהים לרעפי המבנים, הקירוי יאושר ע"י מהנדס העיר. במבנים חדשים לשם הבטחת אחידות הבניה בסמכות הועדה המקומית יהיה לדרוש את בניית הפרגולות / או גגון רעפים, יחד עם בניית המבנה/ים ולהכלילם בבקשה להיתר הבניה. הפרגולות יותרו רק לדירות בקומת הקרקע. המרווחים להקמת הפרגולות יהיו כדלקמן:

המרחק מן הפרגולה עד גבול המגרש לא יפחת מ - 1.2 מ'. ניתן יהיה לאשר הקמת פרגולה עד גבול המגרש בהסכמת בעלי הדירות הפונות לפרגולה המבוקשת.

י. גדרות פיתוח וגיגון :

1. בחזיתות המבנים הפונות לרחוב או לשצ"פים יבוצעו קירות גדר בגובה מינימלי של 0.40 מ' ולא יותר מ - 1.80 מ'. חומרי גמר הגדרות יהיה אבן טבעית או מתועשת ומסותת. בניית הגדרות בחזית המגרשים תותר באישור הועדה המקומית עפ"י תכנון אחיד. שדרוג גדרות לאורך חזית המגרשים לפי פרט מאושר תנאי למתן היתר בניה.

2. בגבולות צידיים ואחוריים בין מגרשי מגורים ובין מגרשי מגורים לבין שצ"פים ניתן תהיה "שקופה" / או "גדר חיה".

3. הפיתוח יהיה תואם לתכנית הבינוי והפיתוח כמפורט בסעיף 6.1 סעיף קטן 1

4. בכל החזיתות של המגרש, החזית לרחוב, בגבולות הצידיים והאחוריים בין מגרשי המגורים ובין מגרשי מגורים לשטחים ציבוריים פתוחים, יש לבצע גדר חיה משיחים ירוקי עד משולב בנטיעות שהמרחק בין העצים יהיה לא יותר מ - 8.00 מ'.

יא. מבני עזר

במבנים חדשים לא תותר בנית מבני עזר בחצרות המגרשים. המחסנים יהיו בקומת הקרקע או במרתף.

במבנים קיימים במקרים בהם לא ניתן לפתור את מבנה העזר כולל המחסנים בתחום הבנין הקיים והתוספות המוצעות, באישור הועדה המקומית ניתן יהיה לאשר מבני עזר בחצרות המגרשים בתנאי שישלב את מבנה החניה והמחסן.

יב. בבנינים בהם מותרת חזית חנויות תותר תלית שלטים רק בחזיתות קומת הקרקע בלבד. מיקומם צורתם וגודלם יהיו טעונים אשר משרד מהנדס העיר.

**6.3 תכנית פיתוח**

כתנאי למתן היתר בניה למגורים, ימציא מבקש היתר הבניה תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ

1:250

תכנית הפיתוח תכלול:

- א. העמדת הבנין, גבהים סופיים, שיפועים, סימון כניסה להולכי רגל וכניסה לרכב (שער, שער לחניה, כניסה לחניה), תוואי וחומרי גמר קירות תומכים, גובהם וחתכים אופייניים שלהם, תואי מעקות וגדרות, מסלעות עם גובהם, גומות עצים, שילוב נישות לנטיעת עצים במדרכה בגדר שבחזית הרחוב, מדי מים, מיכלי דלק להסקה, מיכלי גז, מסתורים למתקני תליית כביסה, סימון מתקני תשתית חשמל, טל"כ, טלפונים, מים, ביוב, פתרון ניקוז וחומרי ריצוף.
  - ב. במסגרת תכנית הפיתוח יש לפרט את שוחות הביוב במגרש, הצנרת, הגבהים והגדלים וההתחברויות עד המערכת העירונית.
  - ג. תכלול את מיקום המיתקן לאצירת אשפה, מידותיו, מיבנהו, חומרי הגמר מהם ייבנה וצבעם.
  - ד. תכנית הפיתוח תכלול שני חתכים דרך המגרש לכל רוחבו ואורכו של המגרש ובנוסף עוד 10.00 מ' לפחות של השטחים הגובלים (רחוב, שצ"פ מגרש שכן) כולל גם סימון המצב המתוכנן בשטחים אלה. בחתכים יצוינו מפלסי קרקע קיימת, מפלסי קרקע מתוכננת, שיחים, עצים, שטחים מרוצפים, קירות, גדרות וכד'.
  - ה. התכנית תאשר ע"י מהנדס העיר ומנהל מחלקת התברואה ברשות המקומית.
    1. התכנית תכלול תכנון גינון, ונטיעות כולל סוגי הצמחיה ותכנון מערכת השקייה שיובאו לאישור מהנדס העיר.
    2. התכנית תכלול גם תכנון הגדרות והמעקות המוצעים, פרט הגדר וחומרי הגמר בהתאם לאישור מהנדס העיר. פרישת גדרות בהתייחס למגרשים הגובלים.
- התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול מיקום הגדר ו/או המעקה, אורך, גובה, חתך רוחב אופייני, חומרי גמר וצבע משני צידי הגדר.

**6.4 החדרה ושימור מי נגר עילי**

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.5 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתכנון ההתגוננות האזרחית.

## 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .

## 6.7 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

## 6.8 הוראות חשמל

- א. תנאי למתן התר 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 השנאה יעשה בתיאום 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה 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 אווירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, הציבה 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 תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.9 עבודות עפר ומניעת מטרדים

- א. לפני תחילת ביצוע עבודות עפר תבוצע מדידה וסימון של עצים וצמחיה קיימת המיועדים לשימור, עצים המיועדים להעתקה, או עקירה בתאום עם אדריכל הנוף, מפקח הבניה וק"ל.
- ב. עודפי עפר יפונו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- ג. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבניה כולל האמצעים שיינקטו למניעת מטרדים בעת הבניה. התכנית תכלול אופן הוצאת פסולת ההריסה, תואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת בנייה, הובלת חומרי בנייה, גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.
- ד. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה, וללא המלחה.
- ה. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיות. יותר שימוש אך ורק במכונות קידוח בעלות מסנני אבק.
- ו. אחסון חומרי גלם בתפזורת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. פסולת העלולה להתפזר ולעוף תפונה מדי יום לאתר פסולת מאושר. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
- ז. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ח. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדירי הבנינים הקיימים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- ט. יש לכסות משאיות הנושאות פסולת בנין או כל פסולת אחרת העשויה מחלקיקים שעלולים לעוף. יש לשטוף גלגלי המשאיות ביציאתם מהאתר.
- י. בזמן ביצוע העבודות יש לשמור על ערכי טבע שנקבעו לשימור על פי הוראות תכנית זו ועל פי דרישות היתר הבניה. כל פגיעה בערכים אלה תידרוש שיקום מלא לרבות נטיעת עצים בגובה 4.00 מ' עם קוטר גזע 4" על כל עץ שייפגע ושתילת צמחים בגודל מס. 8 על כל פגיעה בשטח גינון שנועד לשימור.
- יא. לא תאושר סיום עבודה ללא מילוי כל התנאים לעיל.

**6.10 עמידה נגד רעידות אדמה**

היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413.

**6.11 תשתיות**

כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך.

תכנון התשתיות ייעשה תוך התחשבות מלאה בהנחיות לנטיעות עצים בדרכים. בכל תכנית של תשתיות (תנוחות וחתכים) יופיע סימון של נטיעות העצים עפ"י תכנית אדריכל הנוף.

**א. מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר.

**ב. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לשביעות רצון מהנדס העיר, ולפי תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**ג. ניקוז מי גשם**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס העיר ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

כל פתרון ניקוז שיעבור בשטחים הציבוריים הפתוחים יתואם עם תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים.

**ד. מערכות כיבוי אש**

תותקן מערכת כיבוי אש כולל ברזי כיבוי ושאר אמצעים בהתאם לדרישות רשות הכבאות ע"י וע"ח חוכרי הקרקע. אמצעים אלה כוללים מיכלים, איגום ומשאבות להגברת הלחץ, או כל אמצעי אחר אשר ידרש ע"י הרשויות המוסמכות.

**ה. אצירה והרחקת אשפה.**

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

**ו. קווי טלפון ותקשורת.**

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

**ז. תאורה.**

כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, לשטח הספורט ונופש ולשבילי הולכי הרגל יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.

**6.12 מבנים להריסה**

1

א. הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים, קירות, גדרות וכד' המסומנים להריסה מכח תכנית זו. ההריסה תהיה לפי לוח זמנים שיקבע ע"י מהנדס העיר.

ב. תנאי למתן היתר בנייה הינו הריסת בפועל של המבנים המסומנים בתשריט. ככל שזכויות הבנייה ימומשו ע"י הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה חדש-תנאי למתן היתר בנייה הינו הריסה בפועל של המבנה הקיים

**6.13 חלוקה ורישום**

תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית ורישום כחוק.

**6.14 הוראות מיוחדות**

בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה ובכפוף לקבוע בו:

- א. בעל או חוכר המקרקעין הידועים כגוש 18107 חלקה 56 רשאי לקנות את הקרקע הגובלת, המצויה ברצועת הדרך המתבטלת עפ"י תכנית זו שהיא חלק מחלקה 103 בגוש 18107 אשר בבעלות עיריית עכו, ואשר יעודה שונה בתכנית זו מיעוד דרך ( לפי תכנית קודמת ג/3658 ) ליעוד מגורים ב' עפ"י תכנית זו.
- ב. קניה של תא השטח הנזכר לעיל תהיה בכפוף לתשלום ערכה של הקרקע שייקבע ע"י שמאי מוסכם, לפי מצבה התכנוני ועפ"י תכנית זו.
- ג. רישום הקרקע יבוצע עי הקונה ועל חשבונו.
- ד. אם תירכש הקרקע כאמור, היתר בניה יינתן למגרש אחד הכולל את שני תאי השטח, חלקה 56 וחלק הדרך המבוסטלת יחדיו.
- ה. אם לא תרכש הקרקע, גבולות המגרש לבנייה למגורים ייקבע לפי גבולות חלקה 56 בלבד. עפ"י גבולות חלקה 56 בלבד ייקבעו זכויות הבניה, קווי הבנין והוראות הבניה במגרש. שטח הדרך המתבטלת ישמש כשטח מגוון לשימוש הציבור הרחב.

**6.15 גביית הוצאות תכנית**

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, את הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, בהתאם ליחס של שטח מגרש הבניה לשטח הכללי של התכנית. כפוף לסעיף (12)69 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.



**6.16 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.


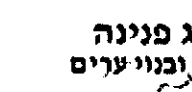
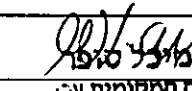

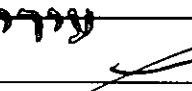

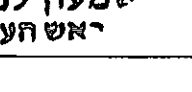
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית יהיה תוך 20 שנה

**8. חתימות**

תאריך: 4/7/2016	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אדר' ד"ר מנחם סג"ר מהנדסת תועדה המקומית עכו	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו	
תאריך: 8.2.2016	חתימה: 	שם: אדר' רוזנברג פנינה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אדר' כלית ובנוי ערים	תאגיד:	
תאריך: 4/7/2016	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מזנושית תועדה המקומית עכו	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו	
תאריך: 	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	עיריית עכו	תאגיד: עיריית עכו	
תאריך: 	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	שמעון לסקה ראש העיר	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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.			
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.