

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 207-0976043

טבריה המושבה - תוספת זכויות ושינוי קווי בניין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

המגרשים הכלולים בתכנית מהווים חלק משכונת טבריה המושבה, התכנית מאפשרת לבעלי המגרשים שחפצו בכך, תוספת של 50 מ"ר למגרש במסגרת הסמכות של ועדה מקומית לפי סעיף 16א(א). כמו כן מסדירה התכנית הוראות בנוגע לקו בניין קדמי במגרשים פינתיים. כל זאת על מנת לאפשר מיצוי נכון יותר של הבניה במגרשים עבור יזמי התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

טבריה המושבה - תוספת זכויות ושינוי קווי בניין	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
207-0976043	מספר התכנית	
28.639 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א), 62 א (א) (4)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	טבריה
קואורדינאטה X	247827
קואורדינאטה Y	742045

### 1.5.2 תיאור מקום

גובלת עם שכונת רמת אגוז בצפון, ועם כביש טבריה פוריה 768 בדרום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה טבריה המושבה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15053	מוסדר	חלק		18, 21, 26
15054	מוסדר	חלק		47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/2017	1318	7619	מחליף תשריט והוראות וכפופה לכל הנספחים הרלוונטים שלה	החלפה	207-0351742
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	18071 ג/



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק שפירא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק שפירא		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14:47 28/10/2021	יצחק שפירא	11/07/2021	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דני אביטן			טבריה	סייפן		050-6454992		Dannyavita n@gmail.co m
	פרטי	יעקב אבירם			טבריה	חלמונית ) (1	3	050-5544439		avirm_17@ walla.com
	פרטי	אור גיל בוקריס			טבריה	האמהות	7	052-6008707		Gilibukris@ gmail.com
	פרטי	ישעיהו בוקשפן			טבריה	בן זכאי		04-8514488		a0527152501 @gmail.co m
	פרטי	ליאור כנפי			טבריה	שקד		052-6815030		lior4444@o utlook.co.il
	פרטי	נועם פרץ			טבריה	בן זכאי		04-8514488		noamp67@ gmail.com
	פרטי	נח שלומי			טבריה	טולידנו (2)	18	050-7599221		noach3037 @gmail.co m

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רחוב לימונית.

(2) הערה: וכן בעלים נוספים - לפי תצהירים מצורפים של כל בעלי המגרשים (55 מגרשים) המופיעים בתכנית ושחתמו אצל עו"ד נועם פרץ.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים בע"מ	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@gmail.com
מודד	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)		04-9984066		kashkoosh119@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 3568.



משרד תכנון ומבנה  
הדפסה 27



משרד תכנון ומבנה  
הדפסה 27



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת זכויות ושינוי קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 50 מ"ר זכויות בנייה - עבור כל מגרש

2. שינוי קו בניין קדמי במגרשים פינתיים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	102, 118, 130, 133, 134, 139, 142 - 144, 155, 157, 158, 301, 307, 313, 314, 322,
	327 - 329, 333, 338, 339, 341, 343 - 345, 347, 349, 350, 354 - 356, 360, 363, 365,
	367 - 370, 373, 376, 378, 380 - 386, 391, 392, 416, 422, 423

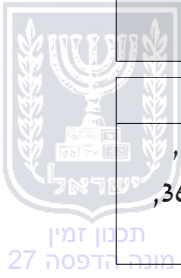
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	28,639	100
סה"כ	28,639	100

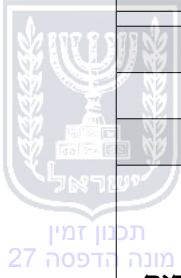
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	28,639.84	100
סה"כ	28,639.84	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, חניות, מחסנים דירתיים, משרד לבעל מקצוע חופשי הגר בבית
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. גג מרתף לא יבלוט מעל למפלס ה-0.00 (הכניסה הקובעת).</p> <p>2. תותר תעסוקה לשירותים אישיים ומקצועות חופשיים כהנדסה, אומנות וכד' למתגורר במבנה ובתנאי שיקבע ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה שאינם מהווים מטריד לסביבתם.</p> <p>כל בקשה להיתר בניה/רישוי עסקים הכוללת שימוש לתעסוקה כאמור, תלווה בהסבר ותאור מפורטים על מהות התעסוקה והכרוך בה.</p> <p>השטח המכסימלי המותר לשימוש עסקי לא יעלה על 50 מ"ר והוא יחשב במסגרת השטחים העיקריים המותרים, ובתנאי שיקוימו הוראות בדבר מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה תשמ"ע 1983</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. במגרשים - 102, 118, 130, 133, 134, 139, 142, 143, 144, 155, 157, 158 - יבנו מבנים חד משפחתיים</p> <p>2. במגרשים - 301, 307, 313, 314, 322, 327, 328, 329, 333, 338, 339, 341, 343, 344, 345, 347, 349, 350, 354, 355, 356, 360, 363, 365, 367, 370, 371, 372, 373, 376, 378, 386-380, 391, 392, 416, 422, 423 - יבנו מבנים דו משפחתיים</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחומי המגרש</p> <p>תותר הקמת מבנה חניה (ל-2 מכוניות) לכל יחידת דיור.</p> <p>תותר הקמת מבנה חניה במרווח קדמי ו/או צידי של המגרש ובלבד שיוצמד לגבול המגרש. מבנה החניה יהווה חלק אינטגרלי מהבנין. ניקוז גגות יהיה לתוך המגרש. במבנה הנמצא במרווח צידי לא יפתחו חלונות הפונים למגרש שכן.</p> <p>שטח החניה המקורה יחשב כשטח שירות ויכלל בסה"כ השטחים המותרים</p>
ד	<p><b>היקף אחסון</b></p> <p>1. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'</p> <p>2. תותר הקמת מחסן אחד בלבד לכל יחידת דיור.</p> <p>תותר הקמת מחסן במרווח צידי או אחורי ובלבד שיוצמד לגבול המגרש ובתנאים הבאים:</p> <p>א. ניתנה הסכמת השכנים הגובלים</p> <p>ב. הקיר הגובל בגבול מגרש יהיה ללא פתחים</p> <p>ג. גג המבנה ינוקז למגרש המבקש</p> <p>3. במרווח הקדמי תותר הקמת מחסן רק במקרה בו משטח החניה נמצא על פלטת בטון שמתחתיה חלל פנוי: ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן, כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש</p>





תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
5	3	3	3	1	2	(1) 7.5	1	45	20		50	230	420	,118 ,102 ,133 ,130 ,139 ,134 ,143 ,142 ,155 ,144 158 ,157	מגורים א'	מגורים א'		
(2)	3	(2)	(2)	1	2	(1) 7.5	2	45	60		80	330	500	,314 ,301 ,328 ,322 ,360 ,356 ,376 ,372 423 ,380	מגורים א'	מגורים א'		
(2)	3	(2)	(2)	1	2	(1) 7.5	2	45	60		80	330	500	,327 ,313 ,339 ,333 ,350 ,345 ,365 ,355 ,385 ,371 386	מגורים א'	מגורים א'		
5	3	3	3	1	2	(1) 7.5	2	45	60		80	330	500	,338 ,329 ,343 ,341 ,347 ,344 ,354 ,349 ,367 ,363 ,373 ,370 ,381 ,378 383 ,382	מגורים א'	מגורים א'		
5	3	3	3	1	2	(1) 7.5	2	45	60		80	330	500	,391 ,384 ,416 ,392 422	מגורים א'	מגורים א'		
(2)	3	(2)	(2)	1	2	(1) 7.5	2	45	60		80	330	500	307	מגורים א'	מגורים א'		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח**

**הערה ברמת הטבלה:**

- א. תותר העברת שטחים עיקריים ושטחי שרות ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת באישור ועדה מקומית
- ב. תכסית - מעל פני הקרקע
- ג. גובה המבנה ימדד ממפלס הכניסה (0.00) ואינו כולל מתקנים טכניים על הגג
- ד. באזור מגורים א' תותר הקמת מבני חניה מקורים ומחסנים במרווחים שבין גבולות המגרש לקווי הבניין עפ"י הוראות התכנית בפרק 4

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) 8.5 לגג משופע.

(2) כפי המופיע בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>1. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ המתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הועדה המקומית.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה תפרט, בנוסף לתכניות, את חומרי הגמר של הבניינים, מערכות תשתית, קווי חשמל, טלויזיה בכבלים, טלפון, ארונות חשמל ותקשורת, מקומות חניה ופיתוח של המגרש.</p> <p>3. בקשה להיתר בניה תפרט את מיקומם של כל המתקנים והמחבורים לבנין.</p> <p>מתקנים למיזוג אויר, חשמל, מעליות, אשפה, תליית כביסה, ארובות, אינסטלציה לסוגיה, וכד' יהיו מוסתרים לחלוטין ופנימיים למבנה, ולא יראו במבט אופקי מכוון כלשהיא אל הבנין, ו/או ממבט מלמעלה אל הבנין.</p> <p>4. כל ארונות החשמל, תקשורת, אינסטלציה, וכד' ישולבו בתוך המבנים ו/או בגדרות ויוסתרו מכוון המדרכה.</p> <p>5. מסתורים לכביסה ולמתקנים אחרים ישולבו בתוך מגרעות מחזית הבנין, לא יבלטו מקו החזית ויעוצבו כחלק ממנה.</p> <p>6. גדרות וקירות תמך יעוצבו בדגם אחיד לכל שטח התכנית עפ"י דוגמאות שיאושרו ע"י מהנדס העיר ויפורט בבקשה להיתר בניה</p>	
6.2	בינוי ו/או פיתוח
<p>1. לא תבוצע כל עבודות פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין</p> <p>2. תנאי למתן היתר כוח מתכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>3. תנאי להגשת בקשה למתן היתר בניה בשטח התכנית: הכנת תכנית בינוי לכלל שטח התכנית, המפרטת את מפלסי הבניה (מפלס הכניסה הקובעת -0.00, וכד') ואישורה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה</p> <p>4. בסמכות הועדה המקומית לאשר סטיה של עד 0.5 מ' במפלס הכניסה הקובעת</p>	
6.3	חניה
<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>2. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות, ועל פי מסמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי בניה</p>	
6.4	איכות הסביבה
<p>1. אמצעים למניעת מטרדים בזמן הבניה</p> <p>א. בכל שלב החציבה/חפירה ועבודות עפר יש לבצע הרטבה בתחומי המגרש מספר פעמים ביום, בהתאם לצורך לפי התנאים האקלימיים וכן יש לבצע תאוט של דרכי הגישה למגרש. כל זאת כך שלא יתמר אבק.</p> <p>ב. משאיות פינוי חומר חפירה יכוסו למניעת פיזור אבק.</p> <p>ג. חומרי גלם המאוכסנים באתר בתפוזרת (כגון חול) יש לאכסן בצורה שתמנע את פיזורם והפיכתם למטרד אבק לסביבה. (כגון ע"י כיסוי)</p> <p>ד. בקשה להיתר חפירה תכלול אמצעים למניעת שפיכת פסולת ועפר מחוץ לגבולות המגרש</p>	

איכות הסביבה	6.4
<p>ה. פסולת בניין , בקומות שמעל קומת הקרקע , תוצא מהמבנה באמצעות שרוולים בלבד, תרוכז במיכל ותפונה לאתר לפסולת בנין מאושר כחוק</p> <p>2. הגנה מגז ראדון</p> <p>א. רצפות קומות הקרקע והקירות התומכים של מבנים יהיו אטומים לגז ראדון עפ"י הנחיות משרד הסביבה.</p> <p>ב. קבלת אישור על תכניות ופרטי הגנה מגז ראדון מהמשרד להגנת הסביבה יהיה תנאי למתן היתר בניה</p> <p>ג. תנאי למתן היתר איכלוס יהיה קיום בדיקות גז ראדון ואישור מהמשרד להגנת הסביבה על מילוי ההנחיות בנושא</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

חשמל	6.5
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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</p> <p>2. כל מערכות החשמל בשטח התכנית תהיינה תת קרקעיות, חדרי טרנספורציה ייבנו על פני הקרקע בשצ"פים</p> <p>3. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>4. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה</p> <p>א. ברשת מתח נמוך לפי מרחקי הבטיחות המפורטים בחוק החשמל תשי"ד התקנת רשתות חשמל עיליות במתח עד 1000V במהדורתו האחרונה</p> <p>ב. בקו מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>ג. בקו מתח נמוך - תיל מבודד (תא"מ על עמוד) 2.0 מ'</p> <p>תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'</p> <p>ד. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>ה. בקו מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>ו. בקו מתח 400 ק"ו 35.0 מ' מציר קו</p> <p>ז. כבלי חשמל תת קרקעיים מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה</p> <p>ח. כבלי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה 3 מ' מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה</p> <p>ט. כבלי חשמל תת קרקעיים מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'</p> <p>יא. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'</p> <p>הערה: במידה ותקנון חח"י בנושא המרחקים משתנה יש למלא אחר הוראות התקנון המעודכן הכל עפ"י אישור העירייה וחח"י.</p> <p>5. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- מ' מכבלי חשמל מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלי חשמל מתח נמוך אלו.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל</p> <p>6. כל ארונות הרשת והחלוקה ימוקמו בתחום המגרשים . הארונות ימוקמו במגרעות בגדרות או</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<p>בקירות המקיפים את המגרשים בהתאם לנספח הנוף של תכנית 207-0351742 ותוך שמירת הגישה מהשטח הציבורי על פי דרישות החברה המספקת חשמל. לא יותר לבנות ארונות מונים של מעל שני מונים בחזית הרחוב. 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת בהתאם לחוק. 8. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 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)</p>	



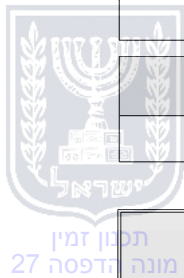
<b>6.6</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>א. ביוב - היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס העיר. כמו כן ההיתר יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב הכללית של טבריה, בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים. ב. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ג. מים - תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשות המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ד. תברואה - אשפה - איסוף האשפה בתחומי התכנית יהיה ע"י הרשות המקומית. מיקום מתקנים לאיסוף אשפה יהיה בתאום ולשביעות רצון מהנדס העיר, המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה ומשרד הבריאות</p>	



<b>6.7</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית</p>	

<b>6.8</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

<b>6.9</b>	<b>שיטת השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה</b>
------------	--



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית הינה חלק קטן מתכנית גדולה שמספרה 207-0351742 וע"כ כפופה לשלבויות	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	שקבועה בה	

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27