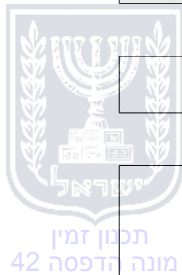


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 207-0677906

ג/24884 - מלון לאונרדו טבריה



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי טבריה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

25/05/2020

להפקיד את התכנית

30/08/2022

מ"מ יו"ר ועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה על שני אגפי מלון לאונרדו טבריה: האגף המזרחי והאגף המערבי. האגף המערבי של מלון לאונרדו טבריה מהווה את חלקו הוותיק של המלון, ידוע בשמו הקודם כ"מלון החוף השקט" אגף החוף הינו בשטח קרקע כולל של כ- 9700 מ"ר מהווה חלק מחלקה מספר 8 בגוש 15728. האגף המזרחי נכלל בתחום תוכנית המתאר מקומית טבריה ג/18071, במגרש מבנה קיים המשמש כאגף מלונאי. תוכנית המתאר ג/18071 מייעדת את המגרש לאזור מלונאות מיוחד עם זכות למעבר לציבור/רגלי.

התכנית מציעה את השינויים הבאים ביחס לתכניות התקפות באזור:

1. באגף המערבי: תוספת של 2000 מ"ר שטח עיקרי, 2000 מ"ר שטחי שירות ו-93 חדרי מלון. ביחס לתכנית ג/11716 המאושרת, שאושרה לאחר הקמת האגף המערבי.
2. באגף המזרחי: תוספת של 9100 מ"ר שטח עיקרי, 2000 מ"ר שטחי שירות ו-115 חדרי מלון. ביחס לתכנית ג/11716 המאושרת.
3. קביעת קווי בניין בתחום המגרש.
4. הטמעת שביל סובב כנרת בהתאם לתכנית המתאר טבריה ג/18071.

ביחס למצב הקיים בשטח:

האגף מערבי:

האגף המערבי של מלון לאונרדו טבריה ממוקם על מגרש המיועד למלונאות ע"פ התוכנית המאושרת ג/11716, תוכנית זו אושרה לאחר בניית מבנה המלון באגף המערבי. תוכנית ג/11716 שינתה את גבולות המגרש כך שחלקו המזרחי של הבניין הקיים ממוקם על שטח המיועד לדרך בעת אישור התוכנית בדרך זו הייתה כביש ארצי- וכיום הינה כביש מקומי ולכן ניתן להקטין את רוחב הדרך, תוכנית זו מציעה להסדיר את גבולות המגרש (תא השטח) באמצעות תכנון תלת מימדי. בנוסף, התוכנית מציעה שינוי גבולות תא שטח ללא שינוי בגודל של תא השטח המיועד למלונאות, שינוי בקווי הבניין. בנוסף התוכנית מציעה להגדיל את שטחי הבניה המותרים, עיקרי ושרות לצורך הגדלת המסעדה, הקמת מרכז כנסים ושטחים ציבוריים מלונאיים נוספים ללא תוספת חדרי מלון.

האגף המזרחי:

במגרש מבנה קיים המשמש כאגף מלונאי בן כ-60 חדרים למלון לאונרדו טבריה, וכולל כ- 5100 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שירות. ביחס למצב הקיים בשטח התכנית מציעה תוספת של כ- 6000 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שירות וכ- 60 חדרי מלון לאגף המזרחי.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/24884- מלון לאונרדו טבריה

ומספר התכנית

מספר התכנית 207-0677906

16.054 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

טבריה	מרחב תכנון מקומי
251080	קואורדינאטה X
744287	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

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

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך גדוד ברק	טבריה

אגף החוף הצפוני של טבריה

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
33, 38	8	חלק	מוסדר	15009
8		חלק	מוסדר	15728

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 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/03/2007		2170	5646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/ 10/ כנרת. הוראות תכנית תמא/13/10/ כנרת תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/10/ כנרת
12/04/2021		4849	9532	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13/13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13/13
31/07/1991		3302	3908	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית ג/287.	החלפה	ג/287
30/09/2001		17	5020	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית ג/11716.	החלפה	ג/11716
17/01/2002		1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11764. הוראות תכנית ג/11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/11764
10/08/2014		7320	6854	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18071 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/18071



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואל פייגין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואל פייגין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16: 16 05/07/2022	יואל פייגין	05/07/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	15: 52 05/07/2022	יואל פייגין	05/07/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח פיתוח מנחה	12: 45 15/05/2022	יואל פייגין	15/05/2022	1	1: 200	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה	09: 13 24/07/2022	אלי גיאן	24/07/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	ניהול מי נגר	08: 26 29/05/2022	יוחאי ברנאי	29/05/2022	24		מנחה	ניהול מי נגר
לא	זרימת מי נגר	16: 12 05/07/2022	יוחאי ברנאי	05/07/2022	1	1: 200	מנחה	ניהול מי נגר
לא	סקר עצים	12: 29 16/01/2022	גיל רוזנברג	16/01/2022	22		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תלת מימד	12: 38 15/05/2022	יואל פייגין	15/03/2022	1	1: 250	מחייב	הנחיות מיוחדות לתאי שטח

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



**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	(1)		מלונות צרפת טבריה בע"מ	טבריה		8	04-6700800	04-9184369	amnonle@fattal.co.il
	פרטי			מלונות פרותאל (1995) בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	94	03-6081888		NimrodAb@fattal.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: כתובת: דרך גדוד ברק 8, טבריה, כתובת: כתובת: דרך גדוד ברק 8, טבריה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מלונות צרפת טבריה בע"מ	טבריה	(1)	8	04-6700800	04-9184369	amnonle@fattal.co.il
פרטי			מלונות פרותאל (1995) בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	94	03-6081888		NimrodAb@fattal.co.il

(1) כתובת: כתובת: דרך גדוד ברק 8, טבריה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

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

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

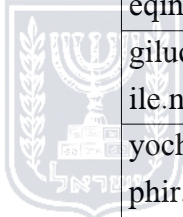
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יואל פייגין		פייגין אדריכלים	רמת גן	מעלה הצופים		03-6738478		feigin@feiginarch.co.il
	מוודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(1)		04-6518044	04-6411598	

תכנון זמין  
הדפסה 42תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אלי גיאן		לנדיוז בע"מ	תל אביב- יפו	(2)		03-5615155	03-5617659	landuse@bez eqint.net
אגרונום	אגרונום	גיל רוזנברג			אור יהודה	הגליל	36		072-2766519	giluckly@sm ile.net.il
הידרולוג	יועץ	יוחאי ברנאי		מרפיר פרויקטים	כפר ידידיה	המייסדים	7			yochai@mer phir.com

(1) כתובת : טוראן תיבת דואר 64.

(2) כתובת : לנדיוז תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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**

הרחבת מלון ליאונרדו טבריה בהתאם לתוכנית מתאר טבריה ג/18071.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. האגף המזרחי

1. הוספת אגף הכולל תוספת יחידות מלונאיות לאגף הקיים.

2. הוספת שטחי בניה עיקרים ושטחי שרות מעל הקרקע ושטחי שרות תת קרקעיים לצורכי המלון.

3. קביעת קווי בניין.

4. קביעת הוראות בינוי והוראות נוספות.

5. קביעת שטח עבור טיילת בחלקו הדרומי של המתחם בהתאם לעקרונות תוכנית המתאר טבריה ג/18071.

6. קביעת שצ"פ המקשר את רח' דונה גרציה, חוצה את הטיילת וממשיך אל חוף הרחצה.

ב. האגף המערבי

1. קביעת הוראות לתכנון תלת מימדי (בתחום השטח המלונאי הבנוי מעל דרך מס' 353).

2. תוספת שטחיים עיקרים והעברת שטחי שרות בלתי מנוצלים מתת הקרקע אל מעל מפלס הכניסה הקובעת לצורך תוספת שטחי ציבור מלונאיים כגון, הגדלת מסעדה והקמת מרכז כנסים ושטחי ציבור מלונאיים נוספים.

3. קביעת הוראות לתכנון ולרישום שטח תלת מימדי עבור מלונאות מעל לתאי השטח המיועדים לדרך ולטיילת.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מלונאות (אכסון מלונאי)	200, 100
שטח ציבורי פתוח	6, 2
טיילת	302 - 300
דרך מאושרת	21, 20, 1
דרך מוצעת	5, 4
שביל	7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	21, 20
בלוק עץ/עצים לשימור	טיילת	300
בלוק עץ/עצים לשימור	מלונאות (אכסון מלונאי)	200
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	7
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	6
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	21, 20
הנחיות מיוחדות	טיילת	300
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	21
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	5, 4
זיקת הנאה למעבר ברכב	טיילת	302 - 300
זיקת הנאה למעבר ברכב	מלונאות (אכסון מלונאי)	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מלונאות (אכסון מלונאי)	100
להריסה	מלונאות (אכסון מלונאי)	200
להריסה	שביל	7
להריסה	שטח ציבורי פתוח	6
קו חוף	מלונאות (אכסון מלונאי)	200
קו חוף	שביל	7
קו חוף	שטח ציבורי פתוח	6
תיירות תלת מימד	דרך מאושרת	21, 20
תיירות תלת מימד	טיילת	300
תיירות תלת מימד	מלונאות (אכסון מלונאי)	200

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,812	17.52
מאגר מים	1,691.81	10.54
מלונאות	3,110	19.37
שטח ציבורי פתוח	495	3.08

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
49.49	7,946	תיירות
<b>100</b>	<b>16,054.81</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13.63	2,187.71	דרך מאושרת
0.55	87.87	דרך מוצעת
5.27	845.33	טיילת
72.21	11,593.89	מלונאות (אכסון מלונאי)
3.72	597.65	שביל
4.62	742.37	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>16,054.81</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מלונאות (אכסון מלונאי)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. חדרי אירוח, שירותי מלון, מרכז כינוסים, מטבח, מסעדות ואולמות אירועים, מועדון הכולל חדרי כושר וספורט, בריכות שחיה, מתקני ספורט, וכל שימוש אחר הדרוש למלון.</p> <p>ב. חוף רחצה ובו שימושים נלווים כגון: סוכת מציל, שירותי הצלה, סוככי צל, מעגן סירות, רציפים, מימשה להורדת סירות, מדרגות ירידה לכינרת, מתקני משחקים, מזנון, בר, בית קפה, קיוסק, אטרקציות תיירותיות ומים, שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, שטחי נוי, מדרגות, קירות תומכים, מעקות, גדרות, עמודי תאורה, שרותים לפיקניק ושולחנות, מלתחות, שירותים ומקלחות, חדרי הלבשה ומנוחה ומיתקנים לשירותי חוף וכיו"ב.</p> <p>ג. שטחי שירות נלווים, כגון: מחסנים, חניה, כבשים ("רמפות"), מדרכות, איי תנועה, חדר אשפה, מתקנים ושירותים טכניים וכל שטחי השרות המועילים למלונאות וכן כל שטחי השירות הנדרשים עפ"י החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.</p> <p>ד. בחזית המזרחית הפונה אל הכנרת יהיו שימושים מלונאיים ציבוריים של הסעדה, אשר יספקו דופן מלונאית פעילה. בנוסף, האגף החדש יכלול בקומת הקרקע שירותים ציבוריים (סניטריים) לטובת באי החוף בגישה מהמרחב הציבורי.</p> <p>ה. בתחום ה 50 מ' מקו החוף, יותר בינוי של שימושים קיימים בלבד, הכוללים מבנה בר, בריכה ומבנה טכני. כל בינוי נוסף לשימושים אלו יהווה סטייה נכרת.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. מפרט חומרי גמר חיצוניים למבנים ומתקנים יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. חומרי הגמר לגימור המעטפת יהיו מטיח, אבן או אלומיניום, זכוכית ועץ.</p> <p>לא יהיה שימוש ביותר מ-4 חומרי גמר שונים על גבי משטחים חיצוניים של מבנים ומתקנים בשטח התכנית, חומר הגימור הדומיננטי יהיה קשיח. חומרי הגמר נוספים, אם יהיו כאלה, ישמשו לגיוון מקומי בלבד. השימוש בחומרי גמר יצויין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. ישמרו מבטים פתוחים אל הכנרת מרח' גדוד ברק ועל כן תיחום שטח המלון בין המבנים באגף המזרחי יעשה באופן שאינו אטום לשם שמירת מבטים ונצפות מגובה מפלס הרחוב.</p> <p>ג. הממשק של האגף המערבי עם רח' דונה גרציה, הטיפול במדרון ובמעבר להולכי רגל בדרום האגף המערבי- בשצ"פ ובזיקת ההנאה המסומנים בתשריט:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. יתוכננו בהתאם לפרטים, עקרונות ואופי הפיתוח ברחוב דונה גרציה. הפיתוח יעשה שימוש בחומרים מקומיים-כדוגמת אבן בזלת ואבן גלילית וחומרים עמידים כגון בטון ומשטחי עץ קשיח. הכל בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת.</li> <li>2. בראש מהלך המדרגות במפלס של רחוב דונה גרציה תתוכנן מרפסת המאפשרת שהייה ותצפית.</li> <li>ד. בממשק בין האגף המזרחי לרח' גדוד ברק והשצ"פ, יתוכנן שימוש מסחרי כגון בית קפה/קיוסק. שימוש זה ישתלב בבינוי החדש ולא יהווה חסימה של מבטים או מעבר אל החוף, בחזיתו תהיה רחבה הפונה אל רחוב גדוד ברק.</li> <li>ה. תכנון החזיתות לאורך רח' גדוד ברק משני צידיו, יעשה תוך שימור ושילוב עצי הפיקוס.</li> </ol>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>

<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גנים ציבוריים, נטיעות, שדרות, רחבות, שבילים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. יש לשמר ככל הניתן את החורש הקיים בשטח.          ב. תובטח גישה ישירה ונוחה.          ג. לא תותר סגירה או חסימה של השצ"פ.          ד. לא תותר הצבת כסאות ושולחנות בשצ"פ.          ה. לא יותר כל בינוי עילי וחניית בתחום השצ"פ, התשתיות תהיינה תת קרקעיות.          ו. תותר חנייה עילית להנגשת השביל לנכים.          ז. בצידו הדרומי של האגף המזרחי יתוכנן שביל גישה לחוף בהתאם לתכנית האב, אליו יפנו שירותים ציבוריים (סניטריים) לטובת באי החוף. פיתוח השביל יעשה מחומרים מקומיים, הכל בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת.          ח. הממשק בין המלון לשביל הגישה לחוף יכלול גינן ונטיעות. ככל שתוצב במקום גדר, גובהה יוגבל ל 1.8 מ'.           הטיפול במדרון ובמעבר להולכי רגל בדרום האגף המערבי-          א. תכנון השצ"פ יכלול נקודת שהיה באמצע מהלך המדרגות.          ב. פתרונות תמך שידרשו במהלך המדרגות יכללו ככל הניתן דירוג ושילוב של גינן.</p>
<b>4.3</b>	<b>טיילת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	טיילת ציבורית - שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים. מעל הקרקע יותר גשר לשימוש המלונאות עבור תאי שטח 100 ו-200. זיקת הנאה למעבר כלי רכב בהתאם למסומן בתשריט.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. רוחב הטיילת המזרחית לרח' גדוד ברק לא תקטן מ- 6 מטר.          ב. הטיילת תאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלויות.          ג. הטיילת תהיה מרוצפת או סלולה וישולבו בה פרגולות הצללה, עמודי תאורה בשוליים, ריהוט רחוב ועצי צל.          ד. הפיתוח ישתלב בסביבה ויאפשר נגישות נוחה מהטיילת לשביל סובב כנרת ולחופי הרחצה והים.</p>
ב	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>תיירות תלת מימד</b>          בשטח המסומן בתשריט "תיירות תלת מימד" ייערך רישום כדלקמן :          השטח המיועד לטיילת יופקע ע"י הרשות המקומית.          השטח מעליו, בהתאם למסומן בתשריט התלת מימד, יירשם על שם בעלי הזכויות בתאי שטח 100 ו-200, ומיועד לשימוש מלונאות ומשמש גשר.</p>

4.3	טיילת
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      על השטח המסומן בתשריט התכנית בסימון "קו הטיית המעיינות המליחים" יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. בכל שלבי התכנון והביצוע, נדרש תאום ואישור מקורות בכפוף לחתימה על כתב התחייבות כלפי מקורות וקבלת היתר מנהל רשות המים והביוב.</p> <p>ב. בתחום זה תאושר כל עבודה הנדרשת לתחזוקה ופיתוח של מפעל הטיית המים המליחים.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, חניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, קווי ביוב ניקוז ומי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, מדרגות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p> <p>ב. תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: פסלים, לוחות מודעות, פחי אשפה ומבני שירות בשטח של עד 2 מ"ר לצורך מודיעין וכו'.</p> <p>ג. מעל הקרקע יותרו שטחים לשימוש המלונאות עבור תא שטח 100, כמסומן בתשריט.</p>
4.4.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b>  <b>סימון מהתשריט : תיירות תלת מימד</b>                      בשטח המסומן בתשריט "תיירות תלת מימד" ייערך רישום כדלקמן:                      השטח המיועד לדרך מאושרת יופקע ע"י הרשות המקומית.                      השטח מעל הקרקע, בהתאם למסומן בתשריט התלת מימד, יירשם על שם בעלי הזכויות בתאי שטח 100 ו- 200, ומיועד לשימוש מלונאות ומשמש גשר ומרפסות.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      על השטח המסומן בתשריט התכנית בסימון "קו הטיית המעיינות המליחים" יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. בכל שלבי התכנון והביצוע, נדרש תאום ואישור מקורות בכפוף לחתימה על כתב התחייבות כלפי מקורות וקבלת היתר מנהל רשות המים והביוב.</p> <p>ב. בתחום זה תאושר כל עבודה הנדרשת לתחזוקה ופיתוח של מפעל הטיית המים המליחים.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, חניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, קווי ביוב ניקוז ומי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p> <p>ב. תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: פסלים, לוחות מודעות, פחי אשפה ומבני שירות בשטח של עד 2</p>



<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
	מ"ר לצורך מודיעין וכו'.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. לא יותר הקמת בניין ו/או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק ובנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה.</p> <p>ב. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטח דרך אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שישוכנע מוסד התכנון בכורח הדבר.</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך ע"י מוסד התכנון. היתר הבניה יכלול הגדרת מפלסי המגרש והמגרשים הגובלים ביחס לדרך.</p>
<b>4.6</b>	<b>שביל</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	שביל להולכי רגל
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>לא תותר סגירה או חסימה של השביל.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(4) 0	(4) 3	(4) 0	(4) 3		14	(3) 42	(2) 198	80	16890	3356		(1) 3589	(1) 9945	3108	100	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)
(7)	(7)	(7)	(7)	2	7	27	(2) 115	50	14600	(6) 4500		2000	9100	8485	200	מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	100	2376 (5)
מלונאות (אכסון מלונאי)	מלונאות (אכסון מלונאי)	200	1704

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

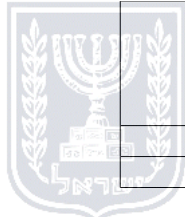
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנה מתייחס למפלס  $-0.00$  + כמתואר בנספח הבינוי המנחה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות בתנאי ששה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- תותר הקמת מרתפים לשרות המלון, בסמכות הועדה המקומית להגדיל את מניין שטחי השירות המיועדים לחניה תת קרקעית בהתאם לתקן החניה הנדרש לעת הוצאת היתר הבניה.
- בסמכות הועדה המקומית להגדיל את מספר יחידות המלונאות, ללא שינוי בשטחי הבניה המפורטים בתכנית זו.
- בתחום ה 50 מ' מקו המים מסומנים קווי בניין עבור שימושים קיימים בלבד: 15 מ"ר לבר, לבריכה ולשטח בנייה למבנה טכני. כל בינוי מעבר לקווי בניין בתחום ה 50 מ' מקו המים יהווה סטייה נכרת.

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

- שטחי הבניה בתא שטח 100 כוללים גם את שטחי הבניה המצויינים בגשר (תכנון תלת מימד).
- יחידות אירוח מלונאיות.
- ממפלס פני הקרקע הגבוה ביותר בתחום המגרש.
- קווי הבניין העיליים כוללים את הגשר והמרפסות הקיימים המסומנים בסימון תירות תלת מימד בתשריט התכנית.
- חלק משטחי המרפסות הם בתא שטח 20 מעל מפלס הדרך.
- 3000 מ"ר מתוכם יהיו עבור שטחי חניון.
- בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	הבינוי ייעשה ככל הניתן תוך שמירה והבטחת נצפות ונגישות לים.

<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. הבינוי יעשה ככל הניתן, תוך שמירה והבטחת נצפות ונגישות לים על ידי שימוש במגוון אמצעים תכנוניים כגון התווית הבינוי בניצב לקו המים, בינוי מדורג ומניעת חזית בנויה רציפה.</p> <p>ב. נדרשת התאמה לאנשים עם מוגבלויות.</p> <p>ג. עמידה בדרישות ותנאים של משרד התיירות לעמידה בתקנים הפיזיים העדכניים בעת הגשת התכנית.</p> <p>ד. יישמר מעבר חופשי ונגישות הציבור לחוף.</p> <p>ה. הטיילת והשימושים הציבוריים לאורכה יפותחו בהתאם לתכנית האב לטיילת עירונית-תיירותית בטבריה:</p> <p>1. הטיילת תהיה מרוצפת או סלולה, ישולבו בה עמודי תאורה, ריהוט רחוב ועצי צל.</p> <p>2. יש לשלב ספסלים ומוקומות ישיבה לאורך הטיילת באופן רציף.</p> <p>3. חומרי הבניה של משטח הטיילת ואלמנטי הפיתוח יהיו עמידים כגון אבן, בטון ומשטחי עץ קשיח.</p> <p>4. שפת פיתוח (פרטי ריצוף וריהוט חוצות) בשטח התכנית, תהיה אחידה בהתאם למקטע הטיילת באיזור זה.</p>




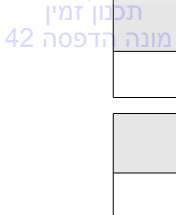
<b>6.3</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
	התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה.

<b>6.4</b>	<b>פיתוח תשתית</b>																								
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>																								
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">סוג קו חשמל</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">מרחק מתיל חימוני</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">הקו</td> <td></td> <td style="text-align: center;">מרחק מציר</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td style="text-align: center;">5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבר אווירי מבודד</td> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> <td></td> </tr> </table>		סוג קו חשמל	מרחק מתיל חימוני			הקו		מרחק מציר		קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3 מ'			קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2 מ'			קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5 מ'			קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבר אווירי מבודד	2 מ'	
	סוג קו חשמל	מרחק מתיל חימוני																							
	הקו		מרחק מציר																						
	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3 מ'																							
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2 מ'																							
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5 מ'																							
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבר אווירי מבודד	2 מ'																							

6.4	פיתוח תשתית
<p>20 מ' קו חשמל מתח על-עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שנאי על עמוד</p>	<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ ייכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>



6.5	חניה
	<p>א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. ניתן יהיה לבנות חניון תת קרקעי תחת האגף החדש בתא שטח 200.</p>
6.6	תנועה
	<p>תנאי לביצוע חיבורים או גישה לדרך הנמצאת באחריות חברת נתיבי ישראל הינו תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל.</p>
6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. כל מערכות התשתית בשטח התכנית תקושרנה אל המערכות העירוניות בטבריה, ותתוכננה בתיאום ולפי הנחיות מהנדס העיר טבריה. מהנדס העיר רשאי להורות על ביצוע קווי תשתית עירוניים כגון ניקוז וכד' בכל אחד המשטחים הכלולים בתכנית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>2. כל צנרת התשתית בשטח התכנית תהיה תת קרקעית, כולל צנרת, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו'. חדרי טרנספורמטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיו תת</p>

	<p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>קרקעיים או ישולבו בקומות קרקע או מרתף של מבנים בתחום האזורים המותרים בבניה. 3. בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו תכניות מפורטות של נספח הביוב ופתרון סילוק השפכים משני אגפי המלון לאישור "תחום כנרת" - רשות המים. לתכניות יצורף אישור תאגיד המים והביוב האזורי - תאגיד "מי רקת".</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p><b>6.8 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. לעת הוצאת היתר בניה יש למנות הידרולוג מוסמך ובעל ניסיון לניהול מי הנגר.          ב. נגר שנוצר על הגגות יועבר בצנרת סגורה אל קידוח החדרה תקני. את קידוח החדרה תקדים שוחת סינון ושיקוע תקנית.          ג. אל קידוחי ההחדרה יופנה נגר שמקורו בגגות ובמרפסות בלבד.          ד. על קידוחי ההחדרה לקבל אישור ורישיון קדיחה מרשות המים בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים.          ה. יש למקם את קידוחי ההחדרה כך שיהיו במרחק מינימלי של שלושה מטרים מיסודות וקירות המבנה. תחתית הקידוח תהיה נמוכה ממפלס הקומה התת קרקעית הנמוכה ביותר במבנה. עם זה יש להיוועץ עם מתכנן קונסטרוקציה וביסוס לגבי מרחקי בטיחות של קידוחי חלחול מרכיבים קונסטרוקטיביים.          ו. יש לוודא שגרת ניקיון ותחזוקה נאותים של מערכות ניהול הנגר על פי הכללים המקובלים.          ז. משטחים מרוצפים יתוכננו מחומרים מחלחלים דוגמת ריבועי דשא או שווי ערך.          ח. עודפי מי הנגר של יחלחלו יגלשו למערכת הניקוז העירונית שתשמש לקליטת עודפים.          ט. מערכות הניקוז וניהול הנגר תופרדנה לחלוטין ממערכת הביוב.          י. מפרט הקידוחים ומספרם ייקבע בתכנון מפורט לביצוע, וכתלות בממצאי הקרקע בשטח.          יא. יש לוודא קיום של דוח הידרוגאולוגי (מי תהום) ודו"ח זיהום קרקע לבחינת התכנות לשימור מי הנגר בתחום התכנית.          יב. על קידוחי חלחול המגיעים למפלס מי התהום לקבל רישיון קדיחה בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים.          יג. מי נגר מזוהמים (כבישים, תעשייה וכו') יופנו אל מערכת תיעול עירונית.          יד. רום 00.00 של הבנייה יהיה מינימום 0.3 מטר מעל רום המדרכות.          טו. בשטחים בעלי כושר חידור נמוך, כגון מדרכות וחניות, יכוון הנגר לנקזים ומהם למאגר השחייה.          טז. מאגר המים יהיה על שתי משאבות טבולות שיעבדו בטור (בהגעה למפלס המינימום של המאגר, המשאבות יפסקו לפעול ובהגעה למפלס המקסימום שתי המשאבות יפעלו).</p>	<p><b>6.8</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p><b>6.9 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.          ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה עד 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות.</p>	<p><b>6.9</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p><b>6.10 איכות הסביבה</b></p> <p>זיהום אור- לעת הוצאת היתר, תכנית התאורה תתאום עם רט"ג.</p>	<p><b>6.10</b></p>
	<p><b>6.11 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש כל בדיקה של טיב הקרקע או בדיקה אחרת שתספק מידע לגבי אופי הפעילות הנדרשת באזור מסוים לשם הבטחת יציבות המבנים שייבנו בו.</p>	<p><b>6.11</b></p>

<p><b>6.11 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>בהתאם לנספח הגיאוטכני בתכנית המתאר ג/18071.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 סקר סייסמי</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה תהיה עמידות המבנים בפני סיכונים ססמיים לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע לפי ת.י. 413 על כל חלקיו ותיקוניו כפי שיהיו בתוקף לעת מתן היתר הבניה.</p> <p>ב. לצורך חישוב הגברת התנודות יש להציג את פרופיל הקרקע באתר לעומק של 30 מ' על-מנת לקבוע את סווג הקרקע.</p> <p>ג. יש לנתח את פרופיל הקרקע על מנת לבצע ניתוח של פוטנציאל התנודות הקרקע.</p> <p>ד. יש לבצע הערכה של הפוטנציאל לקריעת פני השטח. ההערכה תבצע על פי מידע קיים אם זה יהיה זמין בפירוט מספק ו/או באמצעות ביצוע סקר שדה.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 שרותי כבאות</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	<p><b>6.13</b></p>
<p><b>6.14 עתיקות</b></p> <p>א. שטח האתר 3679/0 "טבריה וחמת" י"פ: 4256 עמ' 473 מיום: 27/10/1994 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבעבדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p><b>6.14</b></p>
<p><b>6.15 הנחיות מיוחדות</b></p> <p><b>סימון בתשריט: תיירות תלת מימד</b></p> <p>לאחר אישור התכנית, תאי שטח 20, 21 ו 300 יירשמו ביעוד תלת מימד- עבור מלונאות, מכח תכנית זו.</p>	<p><b>6.15</b></p>
<p><b>6.16 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	<p><b>6.16</b></p>
<p><b>6.17 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>היתרי הבניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י בקשה להיתר מכוחה של תכנית זו ובתנאים להלן:</p> <p>א. אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי הועדה המקומית שתכלול תכנית לפיתוח השטח ומערכות התשתית.</p> <p>ב. עריכת הנחיות ע"י יועץ קרקע לתכנון מבנים כנגד סיכונים ססמיים.</p> <p>ג. הבקשה להיתר תכלול פרטי חזית חמישית. חומרי הגמר ועיצוב חזית זו יהיו באישור מהנדס</p>	<p><b>6.17</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

6.17	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>העיר. ד. קבלת אישור משרד הבריאות. ה. ביוב: תנאי למתן היתר בניה יהיה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס העיר טבריה, וזאת בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, "תחום כנרת" - רשות המים, תאגיד מים וביוב "מי רקת", והגורמים המוסמכים לכך. ו. ניקוז: תנאי למתן היתר בניה יהיה, הצגת תכנית ניקוז לכל שטח המלון (אגף מזרחי ואגף מערבי), בשני צידי הכביש. תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר טבריה וע"י רשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת.</p>

6.18	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>תנאי למתן תעודת גמר לשטח הבינוי המתווסף בתכנית זו הינו גמר ביצוע פיתוח השצ"פ המוביל מרחוב גדוד ברק אל הכנרת ופיתוח הרצועה בייעוד 'שביל'.</p>

## 7. ביצוע התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו כ- 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42