

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/01/2022

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

20/09/2022

תכנית מס' 207-0893859

תאריך מ"מ י"ד הוועדה המחוזית

ג/26373 טבריה-מסחר ומשרדים

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

המגרש נמצא בין רחוב אלחדיף מצפון לרחוב יהודה הלוי מדרום. יעוד הקרקע המקורי עפ"י תכנית מס' ג/2855 הוגדר כאזור מגורים בינוי ופינוי. בשנת 2008 אושרה תכנית טה/מק/ג/35/287 לתחנת דלק פז. ובשנת 2017 הוצא היתר בניה לתחנת דלק פז, אשר הטיל מגבלות בניה על מגרש המגורים נשוא התכנית ובכך ביטלה את האפשרות לממש את המגרש ביעוד מגורים. במהלך השנים 2017-2020 אושר שימוש חורג עבור מגרש מכוניות. כיום המגרש ריק מבניה ומכל שימוש. ברצון בעלי הקרקע לממש את המגרש עפ"י עקרונות תכנית המתאר החדשה ג/18071 אשר הגדירה את השטח ביעוד עירוני מעורב המאפשר: מגורים, מבני ציבור, מלונאות, משרדים, מסחר, הסעדה וכו'. התכנית מציעה להגדיר את השטח ביעוד מסחר ומשרדים מאחר והשימוש מגורים, מבני ציבור ומלונאות (הכלולים תחת ההגדרה "עירוני מעורב") אינם מתאפשרים נוכח אישור תחנת הדלק הסמוכה. חלקה 11 בגוש 15177 נמצאת במתחם מס' 4 עפ"י תכנית מתאר טבריה אשר קבעה כי יש להכין תכנית מפורטת למתחם כולו מאחר והתכנית המוצעת הינה תכנית נקודתית. התכנית נבחנה ביחס לתכנית לב העיר ומסמך הבחינה לעיר טבריה שאומץ ע"י הועדה המחוזית ביום 19.11.2020 ותואמת לעקרונותיהן בעניין יעוד הקרקע ואופי הבניה. התכנית מציעה: מגרש ביעוד מסחר ומשרדים בגובה 2 קומות בגובה 10 מ' ממפלס רח' אלחדיף. זכויות הבניה המוצעות הן: 1160 מ"ר סה"כ, תכסית 50%.

התכנית מבקשת הקלה בקו בנין מדרך אזורית מס' 77 מ-80 מ' ל-13 מ', מציר הדרך עבור מסחר ומשרדים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/26373 טבריה-מסחר ומשרדים

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

207-0893859

שטח התכנית 1.2

1.009 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|--------|------------------|
| טבריה | מרחב תכנון מקומי |
| 250470 | קואורדינאטה X |
| 744180 | קואורדינאטה Y |
| 18 | רחוב אלחדיף |

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------|--------|----------|-------|
| טבריה | אלחדיף | 18 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 15177 | מוסדר | חלק | 11 | |

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 |
|------------|-------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 12/02/2020 | דרכים | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 12/02/2020 | מים | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 12/04/2021 | | 4849 | 9532 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/13 כנרת. הוראות תכנית תמא/13/13 כנרת תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/13/13 |
| 07/07/2016 | | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/35/1 |
| 30/07/2007 | | 3711 | 5696 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/2/9 |
| 17/01/2002 | | 1180 | 5047 | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/11764 בתחומה של תכנית זו. | החלפה | ג/11764 |
| 20/10/1955 | | 86 | 446 | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/162 בתחומה של תכנית זו. | החלפה | ג/162 |
| 10/08/2014 | | 7320 | 6854 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18071 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/18071 |
| 01/07/1982 | | 2902 | 2831 | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/2855 בתחומה של תכנית זו. | החלפה | ג/2855 |
| 31/07/1991 | | 3302 | 3908 | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/287 בתחומה של תכנית זו. | החלפה | ג/287 |
| 18/10/1951 | | | 0 | תכנית זו מחליפה את | החלפה | ג/77 |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| | | קביעותיה של תכנית ג/77 בתחומה של תכנית זו. | | | | |
| ג/ 17885 | החלפה | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/17885 בתחומה של תכנית זו. | 6419 | 4172 | | 21/05/2012 |
| טה/ מק/ 287 /14 | החלפה | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית טה/מק/287/14 בתחומה של תכנית זו. | 5037 | 673 | | 04/12/2001 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | גינץ בליש | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | גינץ בליש | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצב מאושר | 11: 35 24/04/2022 | גינץ בליש | 24/04/2022 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 20

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 | אילן פרג' | | | טבריה | אלחדיף | 33 | 054-8111664 | 04-6720461 | sonol4@net vision.net.il |
| | פרטי | יגאל פרג' | | | טבריה | אלחדיף | 33 | 054-8111664 | 04-6720461 | ygalpereg@ gmail.com |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|----------|---------------|----------|-------|--------|-----|-------|------------|-----------------------------|
| בעלים | | אילן פרג | | | טבריה | אלחדיף | 33 | | 04-6720461 | sonol4@netvision.n et.il |
| בעלים | | יגאל פרג | | | טבריה | אלחדיף | 33 | | 04-6720461 | sonol4@netvision.n et.il |

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 |
|----------------|-----------|-------------|---------------|-----------------------------|--------|--------|-----|------------|------------|----------------------------|
| מתכנת | עורך ראשי | גינין בליש | | ערד ב. תכנון ותפעול בע"מ | | (1) | | 04-6723999 | 04-6679669 | office@aradp lan.co.il |
| מודד | מודד | שעבאן מוחמד | 670 | | טורעאן | טורעאן | 64 | 04-6518044 | 04-6411598 | sur.shaeaban @gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הקמת מבנה למסחר ומשרדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים למסחר ומשרדים
2. קביעת הוראות וזכויות בניה.
3. הקלה בקו בנין מדרך אזורית מס' 77 מ-80 מ' ל-13 מ', מציר הדרך עבור מסחר ומשרדים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------|
| דרך מאושרת | 822,821 |
| מסחר ומשרדים | 1520 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------------------|--------------|----------------|
| גבול מגבלות בניה | דרך מאושרת | 822,821 |
| גבול מגבלות בניה | מסחר ומשרדים | 1520 |
| מבנה להריסה | מסחר ומשרדים | 1520 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | דרך מאושרת | 822,821 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מסחר ומשרדים | 1520 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------|-------|--------|
| דרך מאושרת | 151 | 14.97 |
| מגורים ב' | 858 | 85.04 |
| סה"כ | 1,009 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 150.72 | 14.94 |
| מסחר ומשרדים | 858.17 | 85.06 |
| סה"כ | 1,008.89 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מסחר ומשרדים |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>בשטח מסחר ומשרדים יותרו השימושים:</p> <p>א. משרדים.</p> <p>ב. מסחר.</p> <p>ג. הסעדה.</p> <p>ביעוד זה לא יותרו שימושים רגישים הכוללים שהות ארוכת טווח, כדוגמת מרפאות הכוללות אשפוז.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| | <p>פיתוח המסחר יתוכנן במפלס רחוב אלחדיף כך שילווה את הרחוב העירוני בקו בניין 0. כמון כן יש להימנע מקירות תומכים וגדרות במפלס הרחובות הגובלים.</p> <p>המבנה ידורג לכיוון דרום (לכיוון רחוב יהודה הלוי).</p> |
| ב | תנאים בהליך הרישוי |
| | <p>בבקשה להיתר הבנייה, יוצגו הדמיות מכיוון צומת הרחובות יהודה הלוי ואלחדיף ובהם יראה גם המבנה השכן מזרח המהווה מבנה היסטורי לשימור. חזית המבנה הפונה לכיוון דרום מזרח תתוכנן כך שתייצר חיבור עם המרקם הוותיק הכולל את המבנה ההיסטורי לשימור.</p> |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>שטח המיועד לדרכים (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, הכוונה ותאורה, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם.</p> |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי |
| | <p>לא תותר כל בניה למעט מתקני דרך וקווי תשתית.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|---------------|------------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------|--------------------|-----------------|---------|-------|------|-----------------------|-----------------|-------|
| | קדמי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | מעל הכניסה הקובעת | גודל מגרש מזערי | |
| | | | | | | | | | שרות | | | | | | | עיקרי |
| 5 (2) | 3 | 3 | | 2 | 10 (1) | 50 | 600 | | | 100 | 500 | 858 | 1520 | מסחר ומשרדים | | |
| 5 | 3 | 3 | 1 | | 10 (1) | 50 | 280 | | | 50 | 230 | 858 | 1520 | מסחר ומשרדים | | |
| 5 | 3 | 3 | 1 | | | 50 | 280 | 280 | | | | 858 | 1520 | מסחר ומשרדים | | |
| 5 (2) | 3 | 3 | 2 | 2 | 10 (1) | 50 | 1160 | 280 | | 150 | 730 | 858 | 1520 | מסחר ומשרדים <סך הכל> | | |

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. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) רחי' אלחדיף הינו מפלס הכניסה הקובעת.

(2) למעט קו הבניין הקדמי לכיוון רחוב אלחדיף, שיהיה 0, עבור השימושים המסחריים בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

| | |
|---|--------------------------|
| 6.1 | עתיקות |
| <p>1. השטח שפרטיו מפורטים להלן 3679/0 "טבריה וחמת" י"פ : 4256 עמ" 473 מיום : 27/10/1994 הינו/נכס אתר /י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978</p> <p>2. 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>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. 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>5. 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> | |
| 6.2 | חניה |
| <p>החניה תהיה בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה הינו תכנון חניון עם גישה מכיוון רחוב יהודה הלוי הכולל את היקף מקומות החנייה הנדרש לפי תקנות החנייה התקפות ותנאי למתן תעודת גמר הינו הקמת החניון המתוכנן.</p> | |
| 6.3 | הפקעות ו/או רישום |
| <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p> | |
| 6.4 | חשמל |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. 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> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> | |

6.4

חשמל

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

מציר הקו:

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

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. 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. 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, 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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.

ניקוז-

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

מים-

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעיריה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד

הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

תברואה-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית

אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.6

ניהול מי נגר

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים



| | |
|--|-------------------|
| <p>6.6 ניהול מי נגר</p> | <p>6.6</p> |
| <p>וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. בתכנון החניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
| <p>6.7 פסולת בניין</p> | <p>6.7</p> |
| <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> | |
| <p>6.8 פיקוד העורף</p> | <p>6.8</p> |
| <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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> | |
| <p>6.9 שרותי כבאות</p> | <p>6.9</p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | |



| | |
|--|-------------------|
| <p>7. ביצוע התכנית</p> | |
| <p>7.1 שלבי ביצוע</p> | <p>7.1</p> |
| <p>7.2 מימוש התכנית</p> | <p>7.2</p> |
| <p>זמן משוער למימוש תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.</p> | |

