

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 207-0998716

מלון כינורות, טבריה

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

תכנית מלון כינורות, נמצא ברחוב זיידל מספר 9, חלקה 12 בגוש 15002.

יעוד הקרקע הוא מלונאות אכסון מלונאי עפ"י תכנית ג/20225.

התכנית מסדירה קווי בנין בהתאם למבני שירות ואחסנה ובניה הקיימים בשטח ומשמשים את בית המלון הפעיל במקום.

תכנית זו לא מוסיפה ו/או משנה חדרי אירוח, ולא מוסיפה זכויות בניה. מקומות חניה שאושרו בהיתר בניה מוצגים בנספח הבינוי לתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מלון כינורות, טבריה

207-0998716

מספר התכנית

2.494 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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

מרחב תכנון מקומי	טבריה
קואורדינאטה X	250121
קואורדינאטה Y	744826

### 1.5.2 תיאור מקום

מלון כינורות, שכונת קרית שמואל בצפון טבריה

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

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	9	זיידל	טבריה

שכונה קרית שמואל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15002	מוסדר	חלק		12, 32-33

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
20225 ג/	2

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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
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 אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071
11/03/2014		4328	6768	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 20225 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 20225



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורית שוורץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורית שוורץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח זה מחייב לעניין הבינוי בחזית האחורית של המגרש, וקווי הבנין.	14: 08 17/05/2023	עבד אלמגיד שעבאן	04/08/2022		1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		17: 17 16/11/2021	אורית שוורץ	19/07/2021		1: 500	רקע	מצב מאושר

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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			מלון שלום (אילת) בע"מ	פתח תקוה	הסיבים	7			kuti@- hotels.co.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורית שוורץ		אורית שוורץ תכנון ומדידות	שדמות דבורה	שדמות דבורה	77	0585288188		os.landplan@ gmail.com
	מודד	כמאל נואטחה	576		ריינה	(1)		04-6453206		
	אדריכל	עבד אלמגיד שעבאן	33449		טורעאן	(2)				archsh83@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 439.

(2) כתובת: ת.ד. 640.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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**

שינוי קווי בניין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קווי בנין



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מלונאות (אכסון מלונאי)	12	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מלונאות (אכסון מלונאי)	12

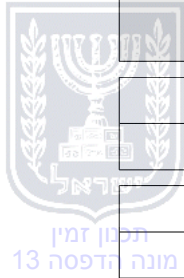
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מלונאות	2,554.57	100
סה"כ	2,554.57	100

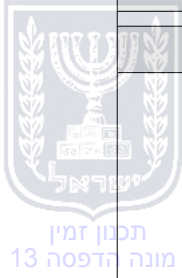
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מלונאות (אכסון מלונאי)	2,554.57	100
סה"כ	2,554.57	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מלון עירוני - אכסנה, אולמות כנסים, אולמות כושר וספא, כיתות סמינר, בריכה, מלתחות ושירותים, מזנון בריכה, חדרי אוכל והסעדה, אולמות תצוגה.</p> <p>ב. מסחר נלווה למלונאות - חנויות (עפי תקן משרד התיירות).</p> <p>ג. חניה.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>חפירת מרתפים בקו מגרש תבוצע לאחר ביצוע דיפון.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>מערכות טכניות יוסתרו בקומה מיוחדת או מתחת לפני הקרקע. החזיתות יחופו בחומרי בניה בעלי קיימות ארוכה.</p>
ג	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תמא 12/1 - תנאי למתן היתר בנייה אישור משרד התיירות שהאכסון המלונאי מנוהל כיחידה אחת עי גורם אחד.</p>
ד	<p><b>מסחר</b></p> <p>מסחר נלווה לתיירות- שטחי המסחר בתחום המלון ייקבעו על פי פרוגרמה של משרד התיירות בהתאם לדירוג המלונאי</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	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		
(3)	(3)	(3)	2	9	(2) 43	203	60	728	18149.9 (1)	3997.9	979	5696	7476	2493	12	מלונאות (אכסון מלונאי)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (3)		מלונאות (אכסון מלונאי)
		12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

### הוראות טבלה 5:

- א. זכויות הבנייה עבור מסחר יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות מתוך סך כל הזכויות המפורטות לעיל.
- ב. תותר בנייה בתת הקרקע בהתאם לתכנית ג/11764-200% עבור חניה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, אוורור ומיזוג, מעליות מחסנים ומתקני בזק.
- ג. מבנים טכניים ובהם גרמי מדרגות חרום ומעליות, חדרי אשפה וחדרים טכניים יבנו עד קו 0.
- ד. ככל ותבוצע הריסה ובניה מחדש במלון- קו בניין קדמי לרחוב זיידל יהיה 5 מ'. קווי בנין צידיים ואחוריים יהיו לפי קו בנין לקומה טיפוסית (קומות עליונות).

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

- (1) זכויות הבנייה עבור מסחר יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות מתוך סך כל הזכויות המפורטות לעיל.
- (2) גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוך מבין השניים מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (3) קו בנין לקומת כניסה ולקומות עליונות כפי שמסומן בתשריט. קו בנין לקומת המרתף כמסומן בנספח הבינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

**6.1 עיצוב אדריכלי**

תכנית העיצוב תכלול מאפיינים חזותיים המשתלבים בבינוי הקרוב. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'. כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים לאישור ועדה מקומית.

**6.2 עתיקות**

כל עבודות חפירה בשטח עתיקות מוכרז חייב בקבלת אישור מאת רשות העתיקות בכל מקרה של גילוי עתיקות בעבודות חפירה כלשהן מחוייב היזם להודיע על הגלוי לרשות העתיקות.

**6.3 חניה**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.  
ב. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות, ועל פי מסמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי בניה.

**6.4 איכות סביבה**

איכות סביבה- תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמתן של המערכות הולכה וטיהור השפכים באופן שימנע את זיהום המים העיליים ימי התהום.

**6.5 הפקעות ו/או רישום**

כל השטחים המיועדים לפי התכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו שמות על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

**6.6 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
ב. תחנות השנאה:  
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

מציר הקו מהתיל הקיצוני/

מהכבל/מהמתקן

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף.

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד.



6.6	חשמל
	<p>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 תיל אוירי 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.                      בתיאום עם חברת כבלי חשמל מתח עליון.                      חשמל                      1 מ' ארון רשת                      3 מ' שנאי על עמוד                      ג. איסור בניה מתחת בקרבת קווי חשמל:                      לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מעלה:                      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 מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת 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 הענין.                      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).</p>
6.7	ניקוז
	<p>ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת</p>
6.8	ניקוז
	<p>מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.                      החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                      תכנית מקומית בשטח למניעת זיהום מים תכלול הוראות בדבר הקמתן של מערכות הולכה ויטהור שפכים, באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום, אלא אם שוכנע מוסד התכנון כי אין בשימושים המוצעים בתכנית כדי להביא לפגיעה באיכות מי התהום</p>

<p><b>ניקוז</b></p> <p>ומים עיליים</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>ביוב</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת עי משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>שימור וניצול מי נגר עילי- א. מי נגר עילי התוכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל השטחים הציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל השטחים הציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים הציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים, יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/ או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העילי תבחן את שיפועו הקרקע רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים. תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה- היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי ההוראות תקן ישראל ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקים) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללות חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008".</p> <p>ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעת רצון המהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>עודפי חפירה ופסולת בנייה- היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד, תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	<p><b>6.13</b></p>

<p><b>6.14 פסולת בניין</b></p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה השטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	<p><b>6.14</b></p>
<p><b>6.15 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יוצא היתר בניה למבנה השטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.15</b></p>
<p><b>6.16 פיתוח תשתית</b></p> <p>6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב/או קו ניקוז, ו/או תר ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות) המצויים בתוך המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י המהנדס הועדה המקומית. 6.6.2 כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למיט מתקנים סלולארים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. 6.6.5 תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור המהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	<p><b>6.16</b></p>
<p><b>6.17 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי החתר בניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. מבנים קיימים- מבנים קיימים רשאים לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים: מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. תוספות למבנים כאילו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים, תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדות בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	<p><b>6.17</b></p>
<p><b>6.18 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>סיכונים סיסמיים- תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיה.</p>	<p><b>6.18</b></p>
<p><b>6.19 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאים למתן היתר בניה- א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. ב. לא יינתן היתר בניה למלון ע"י הועדה המקומית, אלא לאחר שתוגש אליה התחייבות תאגיד מים וביוב "מי רקת" בדבר הפעלת מט"ש "ביתניה" באופן מלא לפני הגשת בקשה לאיכלוס המלון. ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח מס' 1 רשיון העתקה לעץ הדקל.</p>	<p><b>6.19</b></p>





<b>מבנים קיימים</b>	<b>6.20</b>
<p>- א. מבנה/ גדר המסומן הריסה הינו מבנה או גדר המיועדים להריסה. המבנה/ גדר, כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/ גדר להריסה יהיה הריסה המבנה/ גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	

<b>6.21</b>	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והניה.</p>
-------------	---



<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.22</b>
<p>מבנים להריסה-</p> <p>א. מבנה/ גדר המסומן הריסה הינו מבנה או גדר המיועדים להריסה. המבנה/ גדר, כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/ גדר להריסה יהיה הריסה המבנה/ גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	

<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
---------------------	----------

<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-------------------	------------

<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
---------------------	------------

מיידי
-------

