

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19252

שם תוכנית: הסדרת גבולות מגרשים בשכונת נוף כנרת, טבריה

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: טבריה
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19252 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה ביום 22/10/12 לאשר את התכנית מנחל מינהל התכנון</p>	
--	--

<p>הודעת על אישור תכנית מס' 19252 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית ג/10517, שכונת נוף כנרת ביוזמת משהבי"ש אושרה בשנת 2004. בהסדרת גבולות המגרשים, קבעה גבולות ויעודי קרקע בחמישה מגרשים בחוסר התאמה לעסקות המאושרות בין ממ"י ובעלי הזכויות.

מטרת תכנית זו, תיקון גבולות חמישה מגרשי מגורים בהתאם לעסקות המאושרות בין ממ"י ובעלי הזכויות.

התכנית איננה משנה שימושים, זכויות ומגבלות בניה, למעט תוספת זכויות בניה למקלטים בשפ"פ בתחום התכנית בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הסדרת גבולות מגרשים בשכונת נוף כנרת. טבריה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

ג/19252

מספר התוכנית

7.12.922

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

14.10.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית 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 התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי
- קואורדינטה X 249250
קואורדינטה Y 743500
- 1.5.2 תיאור מקום** שכונת נוף כנרת, טבריה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית טבריה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה
יישוב כנרת
שכונה טבריה
רחוב נוף כנרת
מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15061	מוסדר	• חלק מהגוש	--	41,62,65
15062	מוסדר	• חלק מהגוש	--	202,203,215,217
15063	מוסדר	• חלק מהגוש	--	81,84,87

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
15062	15288

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10517 ג/	69,70,71,72,80,88,108,109,131,145,174,209,214

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.3.2004	5280	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10517 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/10517
17.1.2002	5047	תכנית זו איננה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	ג/11764 (חניונים תת קרקעיים)
30.7.2007	5696	תכנית זו בהתאם להוראות תמ"מ 2 תיקון 9	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 2 תיקון 9
29.10.1981	2759	תכנית זו בהתאם להוראות תמ"מ 8.	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 8
11.11.1981 אישור הממשלה		תכנית זו בהתאם להוראות תמ"מ 13.	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 13 (מקטע 5)
16.8.2007	5704	תכנית זו בהתאם להוראות תמ"מ 4/ב/34	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 4/ב/34
27.12.2005	5474	תכנית זו בהתאם להוראות תמ"מ 35.	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"מ 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משהב"ש מחוז גליל	27.10.2011		20		מחייב	הוראות התוכנית
		משהב"ש מחוז גליל	27.10.2011	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים המסמכים 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

גש' / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6088232		04-6088233	רח' המלאכה 3 נצרת עילית	תאגיד	משה"ש מחוז גליל				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6088232		04-6088233	רח' המלאכה 3 נצרת עילית	תאגיד					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6558213		04-6558211	רחוב חרמון 2, נצרת עילית	תאגיד				מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6088232		04-6088233	רח' המלאכה 3 נצרת עילית	תאגיד	משה"ש מחוז גליל	114730	029395225	אדרי אוחד לבנת	עורך ראשי
	03-7516356		03-7541000	רח' הירקון 67 בני ברק	קבוצת דסהמפ		570		ברני נטוני	מודד

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

הסדרת גבולות חמישה מגרשי מגורים בהתאם לעסקות המאושרות בין ממ"י ובעלי הזכויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד הקרקע משפ"פ למגורים.
- שינוי ייעוד הקרקע ממבני ציבור למגורים.
- שינוי ייעוד הקרקע מדרך מאושרת לשפ"פ.
- תוספת שימושים וזכויות בנייה בשפ"פ.
- שינוי גודל מינימלי של מגרשי מבני הציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 12.922 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממרט				
אין שינוי		3,175	0	3,175	מ"ר	מגורים
אין שינוי		28	0	28	מס' יחיד	
				---	מ"ר	דיוור מיוחד
				---	מס' יחיד	
				---	מ"ר	מסחר
				---	מ"ר	תעסוקה
שטח הבניה (30%) עודכן ביחס לגודל המגרש המוצע.		1,702.5	-224.4	1,927	מ"ר	מבני ציבור
				---	חדרים	תיירות /
				---	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תחום עתיקות מוכרז	שמות נוף רכס פוריה	יעוד
---	---	---	1,2,5,6,7	מגורים א'
		1	3,4	מגורים ב'
		---	100,101	מבני ציבור
		---	200,201,202,203	שפ"פ
		200	200,201,202,203	200,201,202,203

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	
25.26	3,265	אזור מגורים א'	2,377	18.39	אזור מגורים א'	
23.27	3,007	אזור מגורים ב'	2,258	17.47	אזור מגורים ג'	
43.92	5,675	מבני ציבור	6,423	49.71	מבני ציבור	
7.55	975	שטח פרטי פתוח	1,499	11.60	שטח פרטי פתוח	
		---	36	0.28	רחוב להולכי רגל	
		---	329	2.55	דרך	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1:	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1:	שימושים
.א.	בניית קוטגים טוריים כשלכל דירה גינה פרטית מוגדרת (בהתאם למגורים א' ע"פ ג/10517)
4.1.2:	הוראות
.א.	ע"פ הוראות בתכנית מאושרת ג/10517

4.2:	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1:	שימושים
.א.	בניית בנייני מגורים מדורגים בין 3 ל-6 קומות, ללא חדר מגרעות סגור, לכל דירה מוצמדת מרכסת נג או חצר פנימית (בהתאם למגורים ג' ע"פ ג/10517)
4.2.2:	הוראות
.א.	ע"פ הוראות בתכנית מאושרת ג/10517

4.3:	שם ייעוד: מבני ציבור
4.3.1:	שימושים
.א.	ישמשו להקמת מבנה ציבור (ע"פ ג/10517)
4.2.2:	הוראות
.א.	ע"פ הוראות בתכנית מאושרת ג/10517

4.2:	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.2.1:	שימושים
.א.	מיועד לנטיעות, גינון, שבילים, רהוט רחוב, אזורי ריצוף
.ב.	תותר בניית מקלטים, קירות תומכים והעברת תשתיות
.ג.	חניה
4.2.2:	הוראות
.א.	ע"פ הוראות בתכנית מאושרת ג/10517

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר) (ג)		מספר קומות		גובה מנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות לוחם (יחיד לטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	גודל מגרש מוערי (מ"ר)	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת הקובעת	לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת(ג)	שטחי בניה סה"כ	שטח	עיקרי				שרות	מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות
2	2	2	2	2	2	200 מ"ר	4	2	...	...	...	15 ג"ר	335 מ"ר	340	1	מגורים א
3	1.5-2	2.3-5	2	2	2	170 מ"ר	4	2	...	...	...	10 מ"ר	275 מ"ר	380	2	מגורים א
3	1.5-2	2.3-5	2	2	2	170 מ"ר	4	2	...	...	...	10 מ"ר	275 מ"ר	380	5	מגורים א
3	1.5-2	2.3-5	2	2	2	170 מ"ר	4	2	...	...	...	10 מ"ר	275 מ"ר	380	6	מגורים א
3	1.5-2	2.3-5	2	2	2	170 מ"ר	4	2	...	...	...	10 מ"ר	275 מ"ר	380	7	מגורים א
2	2	0.2	19	19	6	530 מ"ר	8	8	...	35 מ"ר	308 מ"ר	70 מ"ר	817 מ"ר	800	3	מגורים כ
2	2	2.5	19	19	6	440 מ"ר	10	10	...	33 מ"ר	272 מ"ר	67 מ"ר	543 מ"ר	740	4	מגורים כ
5	5	5	11.5	11.5	3	20-5	...	...	40%	...	...	10-10	30%	650	100	מבני ציבור
5	5	5	15	15	4	20%	...	...	40%	...	...	10-10	30%	4500	101	מבני ציבור
ע"פ המסמך בתשריט			1	1	3.6	50 מ"ר	...	...	...	...	...	...	50 מ"ר	300	200	מבני ציבור
ע"פ המסמך בתשריט			1	1	3.6	130 מ"ר	...	...	...	...	...	...	130 מ"ר	200	201	מבני ציבור
ע"פ המסמך בתשריט			1	1	3.6	30 מ"ר	...	...	...	...	...	...	30 מ"ר	80	203	מבני ציבור

- הערות
1. בשפ"פ 200,201,203 זכויות ומגבלות הבניה הינן למבנים הקיימים ביום אישור התכנית לא תותר כל תוספת שטחי בניה בשפ"פ
 2. בסמכות ועדה מקומית – העברת זכויות בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה
 3. קו בנין קדמי במגרשי המגורים לפי הרשום או לפי הקיים עד תאריך 31.10.2002

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3 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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.4 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור ועדה המקומית.

6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"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 התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התש"מ"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.

6.6 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7 הפקות

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

6.8 הוראות בנושא חשמל

1. 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.
2. תחנות השנאה :

- א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- ג. 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.
3. 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	מ' / קו
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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).

6.9: מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.10: ניקוז

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

6.11: 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.

6.12: קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.13: שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14: מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

- על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
 - ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.15: אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.17. עודפי חפירה ופסולת בנין

התר 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 ו עודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.18. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.19. סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.

6.20. ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

- א. 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 וכוי) ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
- ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.21. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים

נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
---	---	---

7.2 מימוש התוכנית

התחלת מימוש התכנית לאחר אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל נצרת עילית 211112	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	התקנת המיטות נעשה עיניו חתום באחד יום נכנסו כל ימי זכות כיסוח נכנסת לר... חתום מ... כל דין	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	התקנת המיטות נעשה עיניו חתום באחד יום נכנסו כל ימי זכות כיסוח נכנסת לר... חתום מ... כל דין	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	התקנת המיטות נעשה עיניו חתום באחד יום נכנסו כל ימי זכות כיסוח נכנסת לר... חתום מ... כל דין	מספר תאגיד: