

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20039

"שנוי זכויות בניה-מתחם בזלת, טבריה"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="225 1013 735 1226" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>20039</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>6.2.13</u> לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון ירכיב שטח, אד"ר ירד תועדה המחוזית</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="252 1476 687 1635" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20039</u> מורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את נושא שטחי בניה לרבות ניווד שטחים בין קומות וקביעת תכנית לצורך הקמת המבנה במתחם.

מטרת תכנית זו הינה להוסיף אחוזי בניה לשרות בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי זכויות בניה-מתחם בזלת, טבריה"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/20039	מספר התוכנית	
17,080 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים לתוקף.	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
17.2.2013	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ל"ד	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא אחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "טבריה"
 קואורדינטה X 250,325
 קואורדינטה Y 744,050
- 1.5.2 תיאור מקום רח' יהודה הלוי, בין רחובות בן זכאי-העמקים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית טבריה
 בתוכנית התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות הרשות נפה כנרת
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב טבריה
 שכונות רחוב לי"ר
 מספר בית יהודה הלוי לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות (חדשים) בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15033	• מוסדר	• חלק מהגוש	53-55	3,13,35,37,39,45,46,48,56
15177	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים וחלקות ישנים *

מספר גוש	מספר גוש ישן
15033 (3,5-9,11,30)	לי"ר
15177 (18-19,42)	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת	
25/2/2007	5435	שטח ישוב עירוני	כפיפות	תמ"א 13	
27/12/2005	5474	מרקם עירוני, שטח לשמור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35	
16/8/2007	5704	אזור רגיש להחדרת מי נגר עילי	כפיפות	תמ"א 4/ב/34	
30/7/2007	5696	שטח ללא מגבלות סביבתיות- ישוב עירוני	כפיפות	תמ"מ 9/2	
17/1/2002	5047	תכנית זו משנה את התכניות עפ"י המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראותיהן של תכניות אלה ממשיכות לחול	• כפיפות	ג/11764	
21/3/2002	5061		• שינוי	ג/12078	
19/1/2005	5360		• שינוי	טה/מק/1/12078	
21/5/2012	6419		• שינוי	ג/17885	
11/11/2008	5865		ללא שינוי	• גובלת	ג/17255

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	זהבי איתי	3/10/2012	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	זהבי איתי	25/9/2012	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אמי מתום	25/9/2012	2	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקתן	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-6724088	לי"ר	04-6722224	יהודה הלוי, א.ת. טבריה, מיקוד 14105	512580333	דוד דנילוף יזמות בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מוניש

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6724088	לי"ר	04-6722224	יהודה הלוי, א.ת. טבריה, מיקוד 14105	512580333	דוד דנילוף יזמות בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6558211	לי"ר	04-6558211	רח' התרמון 2 צרת עלית	לי"ר	מ.מ.י	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	04-6724088	לי"ר	04-6722224	יהודה הלוי, א.ת. טבריה, מיקוד 14105	512580333	דוד דנילוף יזמות בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	04-6739526	רח' טבור הארץ ת.ד. 508, 14105 טבריה		עיריית טבריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תחברה
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפרי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	058498239	זהבי איתי	אדריכל	עורך ראשי
	לי"ר	לי"ר	04-3366612	עץ מאהל כביש ראשי	לי"ר	לי"ר	1025	058478891	אבולק גאמל	גאודט	מודד
	04-8681112	לי"ר	04-8681111	רח' יבנה 3 ת.ד. 4579 חיפה	לי"ר	אמי מתוס בע"מ	3826	058107562	פלד שריר	מהנדס	יועץ תחברה

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.

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**

1. תוספת זכויות בניה למטרת שרות במתחם בזלת טבריה
2. הסדרת גישה למתחם ולחניון וכיכר קיימת בין דרך 331 לדרך 28.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת זכויות בניה למטרת שרות בלבד, מ-230% ל-290%.
2. הגדלת התכסית המותרת, מ-60% ל-90%.
4. הקטנת קווי בנין.
5. שינוי יעוד משצ"פ לדרך מוצעת והסדרת כיכר קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.08
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין תוספת שטחים עיקריים	---	11,900	-60	11,960 מ"ר	מ"ר	מסחר
	--	3570	-18	3588 מ"ר	מ"ר	תעסוקה

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
		901	901	מסחר ומשרדים
			401	דרך מאושרת
			402-404	דרך מוצעת

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
69.67	11.90	70	11.96
		7.05	1.21
22.95	3.92	22.95	3.92
7.38	1.26	---	---
100	17.08	100	17.08

←

מצב מוצע		מצב מאושר	
מסחר ומשרדים	יעוד	מסחר ומשרדים	יעוד
70	מסחר ומשרדים	70	מסחר ומשרדים
7.05	שצ"פ	7.05	שצ"פ
22.95	דרך מאושרת	22.95	דרך מאושרת
---	דרך מוצעת	---	דרך מוצעת
100	סה"כ	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ומשרדים	
4.1.1	שימושים	
א.	בשטח זה יותרו שמושים למסחר ולמשרדים. (לפי טבלת זכויות בסעיף 5). במסגרת שמושים אלה יותרו גם שמושים כגון: חנויות בגדלים שונים, מסעדות, דוכני מכירה, אולם ארועים וכנסים. כמו כן יותרו חניות תת קרקעיות כולל שרותי ניקוי רכב, מחסנים, חדרי מעי טכניות.	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	<ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי לקבלת היתר הינו פתרון ניקוז לשטח באשור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית. 2. חזיתות וחמרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה כתנאי להיתר. 3. כניסות ויציאות למתחם המסחרי יהיו דרך הדרכים ההיקפיות ובהתאם לנספח התנועה המצורף. כל שינוי בהסדרי התנועה כפוף לאשור מהנדס העיר ומח' תנועה של העיריה. 4. תנאי למתן היתר בניה לכל השמושים המבוקשים הינו עמידה בתקן החניה. 5. תנאי למתן היתרי בניה הינו חו"ד גורם מקצועי לענין רמת סיכונים סיסמיים.
ב.	זיקת הנאה	בתא שטח זה מסומנת זיקת הנאה למעבר רגלי. זיקה זו תירשם בטאבו כתנאי להיתרי בניה.

4.2	שם ייעוד: דרכים (כולל דרך מוצעת)	
4.2.1	שימושים	
א.	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בנייה בשטח זה למעט מתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי שטחי שטח מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה אחרים		שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת(1)		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נסו)	תכנית משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) (2)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (3)		יעוד	
		שרות	עיקרי		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה קדמי	קווי בנין צדדי- ימני	שטחי בניה שמאלי- צדדי	קווי בנין צדדי- שמאלי		
901	11,900	90%	100%	27,727 מ"ר + 21,420 מ"ר לחניה תת קרקעית	---	180% לחניה תת קרקעית + מע' נלוות	41.3%	---	---	90% או על פי קווי בנין מאושרים	28	2	6	0 או עפ"י תשריט	0 או עפ"י תשריט	0 או עפ"י תשריט	מסחר ומשרדים
		90%	100%														מסחר
		13%	30%														משרדים

(1) בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
 (2) גובה המבנה המקסימלי ימדד ממפלס הכניסה הראשית של המבנה ואינו כולל מתקני תשתית כגון, אוטונות, דד שמש, מעקות וכו'.
 (3) תותר חניה תת קרקעית בקווי בנין 0 מכל הכוונים, באשר הוועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	כל התנאים המצויינים בתכניות מאושרות ממשיכים לחול על תכנית זו.
-------	---

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
---	--

6.3 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.4 חניות

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

6.5 תשתיות

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.6 אשפה

6.6.1 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 כבוי אש

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.8 עיצוב אדריכלי

- א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה באשור מהנדס העיר לעצוב האדריכלי.
- ב. חומרי הבנייה יהיו ברמה גבוהה ותואמים לעצוב האדריכלי הכלול בתכנית בינוי/פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.10 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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.
 - ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	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 – כבל 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
		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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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)

6.11 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכניות פיתוח השטח.
- ב. תכנית הפיתוח, כאמור, תכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.12 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה, יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.

6.13 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות 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 בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.14 אחוז וחלוקה

1. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט אחוז ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב.
2. רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התו"ב.

6.15 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ל"ר	בצוע בשלב אחד.

7.2 מימוש התוכנית

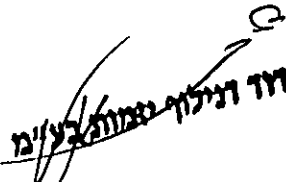
זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: דוד דנילוף יזמות בע"מ	תאריך: מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
דוד דנילוף יזמות בע"מ		512580333	

שם: זהבי איתי	חתימה: 	תאריך: 17/2/13	עורך התוכנית
תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:	

שם: תאגיד:	חתימה: דוד דנילוף יזמות בע"מ	תאריך: מספר תאגיד:	יזם בפועל
דוד דנילוף יזמות בע"מ		512580333	

שם: תאגיד:	חתימה: אדריכל מוטי לביא מהנדס העיר עיריית טבריה	תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	 דוד דנילוף יזמות בע"מ		

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20039 שם התוכנית: "שינוי זכויות בניה - מתחם בזלת, טבריה"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

תאריך: 17.2.2013

חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _תנועה, בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט נוצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט נוצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		V
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		V
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		V
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנשא במס' 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות _058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20039 ששמה "שינוי זכויות בניה בזלת, טבריה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

17.2.2013

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/20039

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16/3/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>5/3/13</u> תאריך	<u>אבוליל ג'מאל</u> מנהל מודד מסמך רשיון מס' 1025 התנימה	<u>1025</u> מספר רשיון	<u>אלעזר אלעזר</u> שם המודד
------------------------	---	---------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/8/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>5/3/13</u> תאריך	<u>אבוליל ג'מאל</u> מנהל מודד מסמך רשיון מס' 1025	<u>1025</u> מספר רשיון	<u>אלעזר אלעזר</u> שם המודד
------------------------	---	---------------------------	--------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20039 שם התוכנית: "שינוי זכויות בניה - מתחם בזלת, טבריה"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17.2.2013 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ב