

2012915

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 28-02-2014
נתקבל
 ניכרת ונילנת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20535

שם תוכנית: אולם אירועים, כינור דוד - טבריה עילית

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="268 1022 778 1233" data-label="Text"> <p> משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20535 הועדה הסתדרה לתכנון ובניה החליטה ביום 28/2/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדריכל י"ר הועדה המחוזית </p> </div>	

<div data-bbox="290 1424 721 1589" data-label="Text"> <p> הודעה על אישור תכנית מס' 20535 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6768 מיום 11/5/14 </p> </div>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

- המגרש נמצא באזור התעשייה טבריה עילית.
- התוכנית מוגשת על-מנת לשנות את ייעוד השטח מתעשייה לתעסוקה למטרת הקמת אולם אירועים.
- תוכנית תואמת את מגמת התכנון ויעודי הקרקע של תוכנית המתאר החדשה בטבריה ג' / 18071
- התוכנית קובעת ומגדירה הוראות בנייה, הנחיות ושימושים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

אולם אירועים, כינור דוד - טבריה עילית

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20535 /ג

מספר התוכנית

01/01/2014

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

01/01/2014

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

• ל.ר.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טבריה

קואורדינטה X 247.525
קואורדינטה Y 742.650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית טבריה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה כנרת
יישוב טבריה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

שכונה רחוב החשמל
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15051	• מוסדר	• חלק מהגוש	41	51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9484/ג	3/2

1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	אזור רגישות אי-1	5704	16.08.2007
תמ"א 35	• כפיפות	מרקם עירוני	5474	27.12.2005
תמ"מ 9/2	• כפיפות	ישוב עירוני ומניעת זיהום מים	5696	30.07.2007
ג' 11764	• כפיפות	הקמת חניון תת קרקעי בקו בניין אפס (0)	5047	17.01.2002
ג' 9484	• שינוי	שינוי ייעוד	4690	22.10.1998
ג' 287	• שינוי	שינוי ייעוד	3908	31.07.1991
תמ"א 13	• כפיפות	ישוב עירוני רצועת חופי הכנרת	2760	05.11.1981

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	24	לא רלוונטי	22.07.2012	אדרי משה ענתבי בשיתוף אדרי ערן מבל מתכנן ערים	ועדה מחוזית	
תשריטת התוכנית	מחייב	1:250	לי"ר	1	22.07.2012	אדרי משה ענתבי בשיתוף אדרי ערן מבל מתכנן ערים	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:125, 1:250	לי"ר	1	22.07.2012	אדרי משה ענתבי בשיתוף אדרי ערן מבל מתכנן ערים	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחניה	מנחה	1:250	לי"ר	1	10.09.2012	ישראל רשטניק ד.א.ל חיפה	ועדה מחוזית ומשרד התחבורה	

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				א.מ.ד.הי בנייה ותעשייה בע"מ	ח.פ. 513245035	א.ת. טבריה עילית	04-6733499	0505-445981	04-6731098	orthaim@walla.com

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				א.מ.ד.הי בנייה ותעשייה בע"מ	ח.פ. 513245035	א.ת. טבריה עילית	04-6733499	0505-445981	04-6731098	orthaim@walla.com

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				א.מ.ד.הי בנייה ותעשייה בע"מ	ח.פ. 513245035	א.ת. טבריה עילית	04-6733499	0505-445981	04-6731098	orthaim@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים	אדרי משה ענתבי בשיתוף אדרי ערן מבל מתכנן ערים	30444	ערן מבל ארכיטקטורה וכינוי ערים בע"מ		קק"ל 4 קרית טבעון	04-9835146		04-9833704	cran@mecbiarc h.co.il
			30706				משה ענתבי אדריכלים	04-6722235	173-4-6722235	m-anteby@zahav.net.il
• מודד	מודד מוסמך	דוד אפלכאוס	807			המסילה 22, נשר	04-8215583	050-5351335		mcididot@netvision.net.il
• תחבורה	יועץ תנועה	ישראל רשטיניק	78171			היוזמה 2, ת.ד. 85 טירת הכרמל	04-8559111	050-5347159	04-8559000	israel@grdel.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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
לי"ר	לי"ר

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

התאמת ייעוד המגרש והוראותיו להקמת אולם אירועים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד הקרקע מתעשייה לתעסוקה.
- הקטנת קו בניין אחורי.
- קביעת הוראות בניה, הנחיות ושימושים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.822 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3140		0	3140	מי"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	תעסוקה
				200	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - בנקרה 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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.16%	3140	תעסוקה		82.16%	3140	תעשייה
17.84%	682	דרך מאושרת/קיימת		17.84%	682	דרך מאושרת/קיימת
100%	3822	סה"כ		100%	3822	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרכים	
4.1.1	שימושים:	
	ישמש לכביש, מדרכות, מעבר להולכי רגל, תעלות ניקוז, מעבר מים, ביוב ותקשורת	

4.2	שם ייעוד: תעסוקה	
4.2.1	שימושים:	
	במגרש זה יותרו שימושים של תעסוקה נקייה ומודרנית כגון: תעשיית היי-טק, בתי מלאכה ושטחי מלאכה, בניינים ושטחי אחסנה וקירור, חניות למסחר סיטונאי, מסעדות ומזנונים המשרתים את עובדי אזור התעסוקה, משרדים בשיעור מרבי של 40% מהשטח, מתקנים הנדסיים לחשמל, מים ותקשורת, אולמות תצוגה ואולמי שמחות, על כל השירותים הנלווים לתכליות אלו כגון: אזור פריקה וטעינה, לובי כניסה, שירותים ומשרדים. שימושי הקרקע אותם ניתן יהיה לבנות במגרש יתאימו לכמות מקומות החניה אותם ניתן לספק ע"פ התקנים שיהיו תקפים ביום הוצאת היתר הבניה (ראה גם סעיף 6.4)	
4.2.2	הוראות:	
	אין להתיר תעסוקה העלולה לגרום נזק בכלל ולמימי הכנרת בפרט. יש לפנות למשרד להגנת הסביבה ולמשרד הבריאות לקבלת חוות דעתם בעניין. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הג"ס ומשרד הבריאות. זכויות בניה יהיו כמצויין בטבלה בפרק 5 – להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	נוס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר חדרים	אחוזי בניה כוללים	מספר קדמי	קווי בנין (מטר)			
			מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל למפלס הכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני
			שטחי חניה	שטחי בניה	שרות	עיקרי										
תעסוקה	100	3140	6908	3140	628	3140	16.00	60%	לייר	לייר	לייר	1	2	ע"פ תשריט		

- הוועדה המקומית רשאת לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטיבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים מהנקודה הנמוכה ביותר בסמוך למבנה.
- גובה המבנה בקומת הכניסה הקובעת לא יעלה על 10.5 מ'.
- תותר חניה תת קרקעית בשיעור של 100% ע"פ הכנופיע בתוכנית ג/11764.

6 הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר

- א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית.
- ב. תנאי למתן היתר אישור יועץ נגישות.
- ג. תנאי למתן היתר אישור יועץ בטיחות.
- ד. תנאי למתן היתר אישור המשרד להגנת הסביבה.
- ה. תנאי למתן היתר אישור משרד הבריאות.
- ו. תנאי למתן היתר יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

6.2 הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי

- א. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקניימ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקניימ מתאים וכ"ו, כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאישור ועדה מקומית.

6.3 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

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

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

ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

עודפי חפירה ופסולת בניה - היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי 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.

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

6.4 דרכים וחניות

- א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ב. ניתן יהיה לתת הקלות בחניות רכב תפעולי ואוטובוסים, בהתאם לשיקול הועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.5 הוראות בנושא 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, הנחיות 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל:**
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון נגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר 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 אווירי 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
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנוקב 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)

6.6 איכות הסביבה

א. יש לתאם ולאשר באגף לאיכות הסביבה של הרשות המקומית את הפתרונות פינוי אשפה, השילוט, השפכים, זיהום האויר וכו'.

6.7 רגישות להחדרת נגר עילי

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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.
- ב. בתחום התוכנית יבטיח בין השאר קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה.
- ג. בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- א. תנאי למתן היתר בניה למבנה קיים (ולתוספת מעליה), אשר לא נבנה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו יחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- a. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- b. על הבקשה 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 ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש למוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.9 פיקוד העורף

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 ב. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.10 שירותי כבאות

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

6.11 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה". יחולו ההוראות כפי שנקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 100.
 קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור-שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 25/2/14 מספר תאגיד:	שם: א.ד.הי בניה ותעשייה בע"מ ח.פ. 513245035 תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 01/01/2014 מספר תאגיד:	שם: אדר' ערן מבל אדר' משה ענתבי תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 25/2/14 מספר תאגיד:	שם: א.ד.הי בניה ותעשייה בע"מ ח.פ. 513245035 תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 25/2/14 מספר תאגיד:	שם: א.ד.הי בניה ותעשייה בע"מ ח.פ. 513245035 תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שניירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(1) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנת 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)		✓

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכיו"ב? אם כן, פרט: _____	✓	
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדרי' ערן מבל (שם), מספר זהות - 052196820, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני סייעתי בעריכת התוכנית מסי: ג/20535 ששמה אולם ארועים, כינור דוד - טבריה עילית (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 30444.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו: הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אדריכל משה ענתבי עורך מסמכי התוכנית
 ב. ישראל רשטיק יועץ תנועה ותחבורה עורך נספח התנועה
 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.

אדרי' ערן מבל
 רישיון מס' 30444
 ת.ד. 512261900 סניף
 תל אביב 6100000
 חתימת המצהיר

26/2/14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדרי' משה ענתבי (שם), מספר זהות 027248970, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20535 ששמה אולם ארועים, כינור דוד - טבריה עילית (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום האדריכלות ויש בידי תעודה מטעם ארגון המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמסכרה הוא 30706 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התכנוניים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 משה ענתבי
 מ.ד. 30706
 תכנון ורישוי
 משה ענתבי
 חתימת המצהיר

01/01/2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ישראל רשטיק (שם), מספר זהות 012104089,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20535 ששמה אולם ארועים, כינור דוד - טבריה עילית (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא (ללא מספר)
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תחבורה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ישראל רשטיק
 מומחה/נהנדסת
 תנועה ותחבורה
 מס' רשיון 00078177

חתימת המצהיר

05.01.2014

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/20535

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4/11/2013 S-3-2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

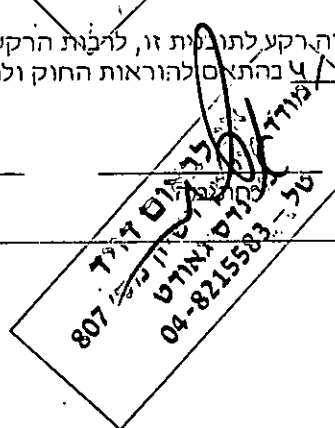
שם המודד: אלכסנדר דרור מספר רשיון: 807 תאריך: 4/11/2013



2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, להבנת הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 4/11/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אלכסנדר דרור מספר רשיון: 807 תאריך: 4/11/13



נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18071/ג	הפקדה	6633	24-07-2013

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.