

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מספר ג/ 20382**

**שם תוכנית: שינוי יעוד רחוב מעלה קק"ל - טבריה**

משרד הפנים  
מחוז תברון ועדה מחוזית  
17-09-2014  
נצרת זמורה

מחוז: הצפון

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' 20382 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 9.9.14 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אריאלן - י"ר היעדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20382 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
---	--

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי ממבני ציבור וגינה ציבורית למסחר  
שינוי קווי בניה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד רחוב מעלה קק"ל-טבריה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
ג/ 20382	מספר התוכנית			
342 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
• מילוי תנאים למתן תוקף.	שלב	מהדורות	1.3	
4	מספר מהדורה בשלב			
9.7.14	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	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 לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

טבריה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1	
249/315	קואורדינטה X			
743/690	קואורדינטה Y			
מבנה מסחרי ברחוב מעלה קק"ל		תיאור מקום	1.5.2	
טבריה	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות			
כנרת	נפה			
טבריה	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יפורסם ברשומות
	שכונה			
רחוב מעלה קק"ל	רחוב			
-----	מספר בית			

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15062	מוסדר	חלק מהגוש	220	219, 221
----	----	----	----	----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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
22.06.1995	4314	שינוי ממבני ציבור וגינה ציבורית למסחר	שינוי	תרש"צ 1/12/34
21.11.91	3945	שינוי ממבני ציבור ושטח ציבורי פתוח למסחר שינוי קווי בנייה.	שינוי	ג/6726
31.07.2008	5836	סגירה עונתית של בתי אוכל	כפיפות	ג/16127
17.01.2002	5047	חניון תת קרקעי	כפיפות	ג/11764
22.01.1987	3420	שינוי משטח ציבורי פתוח למסחר	שינוי	ג/5250
24.12.2001	5041	ללא שינוי התכנית	כפיפות	מק/14/287
31.07.91	3908	שינוי ממגורים א'	שינוי	ג/287
05.11.1981	2760	שטח ישוב עירוני	כפיפות	תמ"א 13
18.05.2005	5397	חיזוק מבנים קיימים בפני רעידת אדמה	כפיפות	תמ"א 38
27.12.2005	5474	מרקמים: עירוני, שמורות וגנים לאומיים הנחיות סביבה: רגישות נפית סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
30.07.2007	5696	יעודי קרקע: עירוני הנחיות סביבה: שטח ללא הנחיות סביבה, מניעת זיהום מים	כפיפות	תמ"מ 9/2
16.08.2007	5704	רגישות א-1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
29.10.1981	2759	שמורת נוף	כפיפות	תמ"א 8
10.8.14	6854	הוראות ממשיכות לחול	כפיפות	ג/18071

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ברם פיין אדריכל	9.7.14		17		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	ברם פיין אדריכל	9.7.14	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

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.

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

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
	6720423-04		6739555-04	שד' הרצל, טבריה	ועדה מקומית טבריה					מניש

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	6720423-04		6739555-04	שד' הרצל, טבריה	ועדה מקומית טבריה					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6558211-04		6558656-04	קרית המשלה נצרת עילית	מינהל מקרקעי ישראל					
	6720423-04		6739555-04	שד' הרצל, טבריה	עיריית טבריה					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
<a href="mailto:finearch@bezeqint.net">finearch@bezeqint.net</a>	6790828-04	3485739-052	6715562-04	הירדן 100 טבריה		37004	015719495	ברם פיין			
<a href="mailto:Moded1168@gmail.com">Moded1168@gmail.com</a>	4001529-077	4461122-050		נצרת-ירושלים		1168	033238536	אבו רגיב נאד			

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
	לא רלוונטי

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

הסדרת מצב קיים ע"י שינוי ממבני ציבור וגינה ציבורית למסחר ושינוי קווי בנין

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ממבני ציבור וגינה ציבורית למסחר שינוי קווי בניה

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	342 מ"ר
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+140		+140	---	מ"ר	מסחר

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' 9), גובר האמור בטבלה.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

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.

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אין	אין		
		1	מסחר
		2	דרך מאושרת

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים %	מ"ר	יעוד	אחוזים %	מ"ר	יעוד
66	226	מסחר	64.6	221	מסחר
---	---	גינה ציבורית ומבנה ציבור	1.4	5	גינה ציבורית ומבנה ציבור
34	116	דרך מאושרת	34	116	דרך מאושרת
100%	342	סה"כ	100%	342	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים
------------------------

4.1	מסחר	
4.1.1	שימושים	
		מגרש זה ישמש לאזור מסחרי ויותר בו לשימוש חנויות מכל סוג.
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בנייה	הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנון, ובתיאום עם התוכנית המפורטת שחלה על השטח. הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית עיצוב ארכיטקטונית. קווי הבניין, שטחים בנויים ומספר קומות בהתאם ל"טבלת זכויות והוראות בניה" סעיף 5.
4.2	דרכים	
4.2.1	שימושים	
		כביש, מדרכות, מעבר להולכי רגל תעלות ניקוז, מעבר למים ביוב ותקשורת.
4.2.2	הוראות	
א.	הוראות בניה	הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנון, ובתיאום עם התוכנית המפורטת שחלה על השטח.



## .5 טבלת זכויות והוראות בניה

מבצ מוצע	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי מ"ר	שטחי בניה מ"ר			תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
				מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שורת	מתחת לכניסה הקובעת				עיקרי שורת	קדמי	צדדי-שמאלי	
מסחר	1	226	140 מ"ר	---	60 מ"ר	200 מ"ר	---	5 מ' מעל מפלס הכניסה	1	1	1	מחסן	בהתאם למסומן בתשריט
דרך קיימת	2												אסורה בנייה

\* הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

\*\* גובה המבנים ימוד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

## 6. הוראות נוספות

## 6.1 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.
- 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 מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי 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 חשמל
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. 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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)

**6.2 דרכים וחניות**

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.3 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.4 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.5 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.6 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:

איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תכניות מיקום מכולות ליצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

**6.7 מים**

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

**6.8 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.

**6.9 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 העיר
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), 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 הבנין לרשת המים.

**6.10 עיצוב אדריכלי**

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

**6.11 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.

**6.12 שמירה על עצים בוגרים**

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנ"מ כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.14 נגר עילי**

- "ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום", ובו יכללו ההוראות הבאות:
- א. בתחום דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
  - ב. מערכת הניקוז תהיה מופרדת מקווי איסוף והובלת השפכים, התכנית תכלול את שיטת סילוק מי הניקוז.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע בשלב אחד

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 9.7.14 מספר ח"פ:	שם: ועדה מקומית טבריה תאגיד/שם חסות מקומית:	חתימה:	מגיש התכנית
תאריך: 9.7.14 מספר ת"ז: 015719495	שם: ברם פיין תאגיד:	חתימה:	עורך התוכנית
תאריך: 9.7.14 מספר ח"פ:	שם: ועדה מקומית טבריה תאגיד:	חתימה:	יזם בפועל
תאריך: 9.7.14 מספר ת"ז:	שם: מינהל מקרקעי ישראל תאגיד:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 9.7.14 מספר ת"ז:	שם: עיריית טבריה תאגיד:	חתימה:	בעל עניין בקרקע

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

סייג  
370047  
20573485733

עורך התוכנית: ברם פיין תאריך: 9.7.14 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספחי תנועה, ובינוי.</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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



**נספח הליכים סטטוטוריים**

ברם  
אדריכל  
פונד  
37004  
20523  
85739

עורך התוכנית: ברם פיין תאריך: 9.7.14 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרטומים	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	-----	-----	-----
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	-----	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	-----	-----	-----

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

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ברם פיין (שם), מספר זהות 015719495

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20382 ששמה שינוי יעוד רחוב מעלה קק"ל-טבריה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדיכלות ויש בידי תעודה מטעם האגודה למהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 37004 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנ"ל 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.

~~ברם פיין  
אדריכל  
37004  
015719495~~

תאריך 9.7.14 חתימת המצהיר

**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/20382

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: 15.02.2009 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>9.7.14</u> תאריך	<del>אבו רג'ב ניזאר</del> <del>מחזר מוסמך</del> מ.ר. 1168 מדימה	<u>1168</u> מספר רשיון	<u>אבו רג'ב ניזאר</u> שם המודד
------------------------	--	---------------------------	-----------------------------------

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10.06.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>13.10.13</u> תאריך	<del>אבו רג'ב ניזאר</del> <del>מחזר מוסמך</del> מחזר 1168	<u>1168</u> מספר רשיון	<u>אבו רג'ב ניזאר</u> שם המודד
--------------------------	---	---------------------------	-----------------------------------