

2000251415-1

תכנית מסי : ג/20518

מבאי"ת 2006

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
29-06-2014
1965 ² _{נצרת עילית}

חוק התכנון והבניה, התשס"ה-1965
הוראות התוכנית

תוכנית מסי : ג/20518

שם תוכנית : גבעת הרקפות 16- טבריה

מחוז : הצפון
מרחב תכנון מקומי : טבריה
רשות מקומית : טבריה
סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>20518</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>29.06.14</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965 הפקדת תכנית מס' <u>20518</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>29.06.14</u> לאשר את התכנית אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20518</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>20518</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתכנית

מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ג/10517
תוספת זכויות בנייה ושינוי תכנית

מחוז צפון

תכנית מס' : ג/20518

.1 זיהוי וסיווג התכנית	
שם התכנית	1.1 גבעת הרקפות 16- טבריה
שטח התכנית	1.2 1,430 מ"ר
מהדורות	1.3 שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה מילוי תנאים להפקדה 3 2.6.14
סיווג התכנית	1.4 סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
מקום התכנית	1.5 אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
נתונים כלליים	1.5.1 מרחב תכנון מקומי טבריה קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 743/150 249/525
תאור מקום	1.5.2 בית מגורים בטבריה
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3 רשות מקומית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות טבריה חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4 ישוב שכונה רחוב מספר בית טבריה גבעת הרקפות חרצית 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15061	מוסדר	חלק מהגוש	-----	62,65
15126	מוסדר	חלק מהגוש	-----	83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
---	---

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
---	---

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10517/ג	שינוי	תוספת זכויות בניה ותכסית	5280	09.03.2004
תרשי"צ 1/11/1	כפיפות	אזור מגורים	5477	5.1.2006
תמ"א 35	כפיפות	מרקמים: שמור משולב הנחיות סביבה: רגישות נופית סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	יעודי קרקע: חלק ממכלול עירוני לשימור הנחיות סביבה: שטח ללא הנחיות סביבה, מניעת זיהום מים	5696	30.07.2007
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	איזור פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
תמ"א 13	כפיפות	שטח ישוב עירוני	2760	05.11.81

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל ברם פיין	2.6.14		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל ברם פיין	2.6.14	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל ברם פיין	2.6.14	1		1:100	רקע בלבד	נספח בינוי

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 מוגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		7113838-050		גבעת הרקפות 16 טבריה			53524054 55382436 039158671 3000653915 009115858 005546338 068015296 058092412	ברוך שמעון ברוך חנה עבו מאור עבו חגית דריי אברהם דריי שמחה גבאי אלברט גבאי עפרה		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		7113838-050		גבעת הרקפות 16 טבריה			53524054 55382436 039158671 3000653915 009115858 005546338 068015296 058092412	ברוך שמעון ברוך חנה עבו מאור עבו חגית דריי אברהם דריי שמחה גבאי אלברט גבאי עפרה		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6560521-04		6558211-04	קריית הממשלה נצרת עילית	מינהל מקרקעי ישראל					
		7113838-050		גבעת הרקפות 16 טבריה			53524054 55382436 039158671 3000659315 009115858 005546338 068015296 058092412	ברוך שמעון ברוך חנה עבו מאור עבו חגית דריי אברהם דריי שמחה גבאי אלברט גבאי עפרה		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
finearch@bezeqint.net	6790828-04	3485739-052	6715562-04	הירדן 100 טבריה		37004	057137044	ברם פיין		
shaeban@barak.net.il	6411598-04		6518044-04	כפר טורעאן		670		מוחמד שנבאן		מודד

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 מבנה קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית
תוספת אחוזי בנייה ותכסית.
שינוי זכויות בנייה מ-610 מ"ר ל- 721 מ"ר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.43 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	613		+103	510	מ"ר	מגורים
	4		0	4	מס' יחיד	

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.

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
		1	מגורים ג'
		2	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים %	מ"ר	יעוד	אחוזים %	מ"ר	יעוד
83.9	1,200	מגורים ג'	83.9	1,200	מגורים ג'
16.1	230	דרך מאושרת	16.1	230	דרך מאושרת
100%	1,430	סה"כ	100%	1,430	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

- | | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | בתי מגורים, בתי דירה, מחסנים, חניות וכד'..
בהתאם להוראות תכנית ג/10517 |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | הוראות
בינוי |
| | הוצאת היתר בניה מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנון, ובתיאום עם התוכנית המפורטת שחלה על השטח.
הוועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית עיצוב ארכיטקטונית. |
| ב. | הוראות
פיתוח |
| | גדרות - על גבול המגרש תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה
ניקוז - השטח ינקז בהתאם לאישור הרשות המקומית ורשות הניקוז. |
| 4.2 | דרכים |
| 4.2.1 | שימושים |
| | כביש, מדרכות, מעבר להולכי רגל
תעלות ניקוז, מעבר למים ביוב ותקשורת
לא תותר כל בניה למעט הקמת תשתיות. |
| 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

מצב מאושר לפי ג/10517															
אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית במ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		גודל מנרש מינימלי	מס' תא שטח	יעוד	
	צד- מערבי	צד- מזרחי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת					שטחי בניה	שטחי סה"כ				
															קובעת
4	2	2	2.5	--	3	10 מ'	3.333	330	50.8	610	--	1200	1	מגורים ג'	
אסורה בניה															
2														2	דרך קיימת

מצב מוצע																
אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית במ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		גודל מנרש מינימלי	מס' תא שטח	יעוד		
	צד- מערבי	צד- מזרחי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת					שטחי בניה	שטחי סה"כ					
															קובעת	מתחת לקובעת
4	2	2	2.5	1	2	10 מ'	3.333	336	60	721	43	100	65	513 *	1	מגורים ג'
אסורה בניה																
2														2	דרך קיימת	

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

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

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

א. 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.

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

מחזור 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
		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 חניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניה 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.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה 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 בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.5 מתקני תקשורת

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

6.6 מים

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

6.7 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה ולפי תכנית ניקוז כוללת, מאושרת ע"י המקומית רשות הניקוז האזורית.

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 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. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.11 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט \ תכנית חלוקה מאושר לפי חוק התכנון והבניה.

6.12 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 קווי 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 הבניין לרשת המים.

6.13 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.

6.14 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.
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 תנאים למתן היתר

- א. לא יוצא היתר בניה ללא תוכניות הכוללות את המבנה, שירותיו, מס' הקומות, גובהו, הגישות אליו פתרון חניה, מקלטים, ניקוז לכל חלקי מגרש, גבהיי הדרכים הצמודות, סימון קווי בניין, חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעית וסופית וכל שיידרש ע"י מהנדס העיר.
- ב. תנאי למתן היתר דורש השתתפות בהוצאות ועלויות להכנה לאישור תכנית זו.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 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).
 - 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 ליעודו החדש של המבנה.

6.17 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה.
 המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 ב. תנאי למימוש הזכיות בתא שטח אשר בו מציון מבנה /גדר להריסה יהיה הריסת המבנה /גדר.
 ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניה /גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
 ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנה/גדר המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.18 אשפה

- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
 לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש,
 ויסומן בהיתר בניה.
 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה, ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

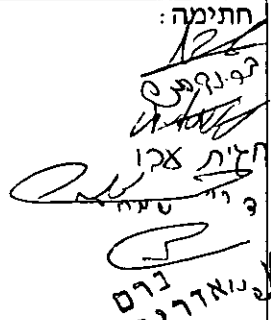
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

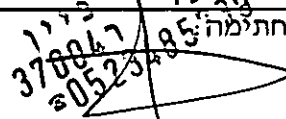
התכנית תבוצע בשלב אחד – לגיטמציה למצב קיים.

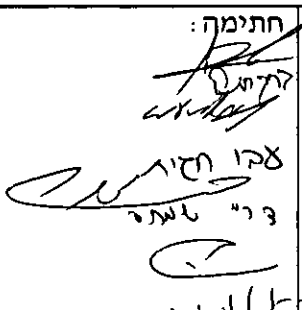
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית כ- 3 שנים.

8. חתימות

תאריך : 2.6.14	מספר ת"ז : 53524054 55382436 039158671 3000659315 009115858 005546338 068015296 058092412	חתימה : 	ברוך שמעון ברוך חנה עבו מאור עבו חגית עכו חזיר דריי אברהם דריי שמחה גביי אלברט גבאי עפרה תאגיד/שם רשות מקומית :	מגיש התכנית
-------------------	---	--	---	----------------

תאריך : 19.07.12	מספר ת"ז : 015719495	חתימה : 	שם : ברם פיין תאגיד :	עורך התוכנית
---------------------	-------------------------	--	--------------------------	-----------------

תאריך : 2.6.14	מספר ת"ז : 53524054 55382436 039158671 3000659315 009115858 005546338 068015296 058092412	חתימה : 	ברוך שמעון ברוך חנה עבו מאור עבו חגית דריי אברהם דריי שמחה גביי אלברט גבאי עפרה תאגיד/שם רשות מקומית :	יוזם בפועל
-------------------	---	---	--	---------------

תאריך : 2.6.14	מספר ת"ז :	חתימה :	שם : מינהל מקרקעי ישראל תאגיד :	בעל עניין בקרקע
-------------------	------------	---------	------------------------------------	--------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ברם פיין תאריך: 2.6.14 חתימה: אוריאל ברם פיין
 370047
 *0523485738

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"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 ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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 בנוהל	נושא	כן	לא	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓		
		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? אם כן, פרט:	✓		
	איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009	✓	
			קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓		
		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?	✓		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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? 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? האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓		
		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? 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? האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓		
		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? 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? האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓		
נספח הליכים סטטוטוריים					

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 התו"כ - שמירה על עצים בוגרים

תבנית מס' 20518/ג
 אדריכל 370047
 *0523485739

עורך התוכנית: ברם פיין תאריך: 2.6.14 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18071/ג	בהפקדה	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	אינה חלה	-----	-----
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	אינה חלה	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	אינה חלה	-----	-----

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

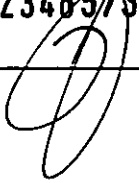
תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ברם פיין (שם), מספר זהות 015719495
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20518 _____
ששמה גבעת הרקפות 16 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.

פיין ברם
אדריכל
37004
0523485739

תאריך 2.6.14 חתימת המצהיר



הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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/20518

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 : 22.1.14 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).

2.6.14
תאריך

670
מספר רישון

מוחמד שעבאן
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 : _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רישון

שם המודד