

20002798771-1

תכנית מס' ג/21027

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21027

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע למקלטים ומבני ציבור-טבריה"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="272 975 715 1270"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21027</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>29/02/11</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> והתכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יריר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="312 1492 657 1623"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21027</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע, למקלטים קיימים ברחבי העיר כך שיעודם יהא ציבורי והשטח יוכל לשמש למקלטים ובניית מבני ציבור. במגושים/תאי שטח אליהם הגישה היא באמצעות זכות מעבר בלבד יותר שימוש למקלטים בלבד.

מטרת תכנית זו אשר הינה ביזמת עיריית טבריה, הינה לנצל את הקרקע בצורה מיטבית ולאפשר שמושים ציבוריים שונים על הקרקע (מבני ציבור) ומתחיה (מקלטים ציבוריים). תכנית זו אינה באה לפגוע בזכויות מאושרות ואינה מפחיתה זכויות מאושרות בתכניות נקודתיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>"הסדרת יעודי קרקע למקלטים ומבני ציבור-טבריה"</p> <p>21027/ג</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 9 מרץ, 2016</p>	<p>65.295 דונם</p> <p>• מילוי תנאים לתוקף</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>יפורסם ברשומות</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• לייך</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא אחוד וחלוקה</p> <p>• לא</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי "טבריה"	
		קואורדינטה X	250,000
		קואורדינטה Y	744,000
1.5.2	תיאור מקום	טבריה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	טבריה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	כינרת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	טבריה
		שכונות	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

ימורס
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15002	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	13
15030	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	48
15035	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	1,37,124
15036	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	64
15037	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	227,286,287,291
15040	• מוסדר	• חלק מהגוש	215,259	214
15045	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	7
15062	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	77,79,161,215
15077	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	21,51
15099	• מוסדר	• חלק מהגוש	28,25,51	41
15173	• מוסדר	• חלק מהגוש	18	54
15279	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	144
15280	• מוסדר	• חלק מהגוש	43	103
15282	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	53
15283	• מוסדר	• חלק מהגוש	80	--
15284	• מוסדר	• חלק מהגוש	24,151	141
15285	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	78,134,148
15286	• מוסדר	• חלק מהגוש	53	54,59,140
15287	• מוסדר	• חלק מהגוש	18,26,27,96,107,190	13,81,95,122,161,170,191
15288	• מוסדר	• חלק מהגוש	22,26	25,86,115
15289	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	4,5,22,23,69
15761	• מוסדר	• חלק מהגוש	210,211	--

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
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	
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35	
16/8/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34, תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34	
5/11/1981	2760	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 13. הוראות תמ"א 13 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 5/13	
29/10/1981	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 8. התכנית אושרה בוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 7' ב' שינוי 3 בתאריך 24/12/14.	• אשור עפ"י תמ"א	תמ"א 8	
18/12/2006	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3. הקלה אושרה בוועדה המחוזית בתאריך 24/12/14.	• אשור עפ"י תמ"א	תמ"א 3/11/14	
30/7/2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 9/2	
5.11.1981	2760	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 13. הוראות תמ"א 13 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 13- רצועות עורפיות	
10/8/2014	6854	תכנית זו משנה את תכניות מתאר /מפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/18071	קטע 1
21/11/1991	3945		• שינוי	ג/6600	
30/11/1995	4354		• שינוי	ג/7604	
26/6/1965			• שינוי	1/12/1 (משי"צ)	
16/8/1984			• שינוי	1/12/33 (משי"צ)	
11/9/2012	6471		• שינוי	ג/11385	

14/8/1973	1938	תכנית זו משנה את תכניות מתאר /מפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/1418	קטע 2
31/7/1991	3908		• שינוי	ג/287	
21/11/1996	4458		• שינוי	ג/6724	
28/11/1996	5036		• שינוי	ג/12163	
26/2/1970	1606		• שינוי	ג/810	
21/11/1996	3945		• שינוי	ג/6847	
1/7/1982	2831		• שינוי	ג/2855	
31/7/1991	3908	תכנית זו משנה את תכניות מתאר /מפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/287	קטע 3
14/7/1971			• שינוי	ג/1/12/9	
24/3/2010	6073		• שינוי	ג/13158	
16/1/2003	5147		• שינוי	ג/12385	
24/9/1997	4571		• שינוי	ג/267/במ	
16/12/2010	6173		• שינוי	ג/16283	
30/11/1995	4354		• שינוי	ג/7604	
3/11/2005	5452		• שינוי	ג/12542	
21/4/1996	4402		• שינוי	ג/6607	
20/5/1976	2220		• שינוי	ג/2206	
19/7/83			• שינוי	ג/1/12/17	

תוכנית זו אינה באה לפגוע בזכויות מאושרות ואינה מפחיתה זכויות מאושרות בתכניות נקודתיות.

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	16.10.12	לי"ר	25	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	זהבי איתי	16.10.12	1	לי"ר	1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	זהבי איתי	3.9.2014	1	לי"ק	1:2500	• מנחה	נספח גישות

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	motil@tiberias.muni.i	04-6739638	לי"ר	04-6739555	עיריית טבריה ת.ד. 14105 מיקוד 508	לי"ר	ועדה מקומית טבריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
motil@tiberias.muni.il	04-6739638	לי"ר	04-6739555	עיריית טבריה ת.ד. 14105 מיקוד 508	לי"ר	ועדה מקומית טבריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6558211	לי"ר	04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עלית	לי"ר	מ.מ.ג.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
motil@tiberias.muni.il	04-6739638	לי"ר	04-6739555	עיריית טבריה ת.ד. 508 מיקוד 14105	לי"ר	עיריית טבריה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
									אחרים	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	058498239	לי"ר	
eldad@e-zaid.co.il	04-8347499	לי"ר	04-8260444	דד יפא 145 ח'ספה	לי"ר	זיד אלד בע"מ	1145	לי"ר	לי"ר	

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**

"הסדרת יעודי קרקע למקלטים והוספת שמושים למבני ציבור-טבריה"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ, מגורים, מבני ציבור ומסחר לשטחים פתוחים ומבני ומוסדות ציבור, וממבני ציבור למגורים
2. קביעת זכויות בנייה בשטח מבני ציבור ובשטחים פתוחים.
3. הקלה בקו בנין מדרג אזורית מס' 777 מ-80 מ' ל-70 מ' בחלק ו' מקטע 2, ול-40 מ' בחלק ה' מקטע 2 למבני ציבור.
4. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 65.295

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים	1026	---	-8709	9735	מ"ר	
	14	---	-125	139	יח"ד	
מבני ציבור	31118	---	+22885	8233	מ"ר	
מסחר	0		-4113	4113	מ"ר	

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' 15), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

זיקת הנושא	תאי שטח כפופים		שטח נטו לשמור	שטח נטו, רק רכיב ו/או צורת טוה לשמור	עתיקות	תאי שטח	יעוד	מגורש	קטע
	דעתקים פגילים	תאי שטח כפופים							
	801	801	802	802	802	801	מבנים ומוסדות ציבור	א	1
	813	813	813	813		813	מבנים ומוסדות ציבור	א	2
	812					812	מבנים ומוסדות ציבור	ב	
	811					811	מבנים ומוסדות ציבור	ג	
	810					810	מבנים ומוסדות ציבור	ד	
	402					809	מבנים ומוסדות ציבור	ה	
	403	403				402	דרך מוצעת		
	806	806	806			403	דרך משולבת		
	805	805	805			806	מבנים ומוסדות ציבור	ו	
	804	804	804			805	מבנים ומוסדות ציבור	ז	
	808,807					804	מבנים ומוסדות ציבור	ח	
	401					808,807	מבנים ומוסדות ציבור	ט	
	803	803	803		803	401	דרך מאושרת		
	802	802			802	803	מבנים ומוסדות ציבור	י	
	824	824	824			802	מבנים ומוסדות ציבור	יא	
	823	823	823			824	מבנים ומוסדות ציבור	א	3
	819	819	819			823	מבנים ומוסדות ציבור	ב	
	818	818	818			819	מבנים ומוסדות ציבור	ג	
	101	101	101			818	מבנים ומוסדות ציבור	ד	
	816,817		816,817			101	מגורים		
	814	814	814,481			816,817	מבנים ומוסדות ציבור	ה	
	481	481				814	מבנים ומוסדות ציבור	ו	
	815	815	815			481	שצ"פ		
	820	820	820			815	מבנים ומוסדות ציבור	ז	
	821	821	821			820	מבנים ומוסדות ציבור	ח	
	822	822	822			821	מבנים ומוסדות ציבור	ט	
	825	825	825			822	מבנים ומוסדות ציבור	י	
						825	מבנים ומוסדות ציבור	יא	

				מבנים ומוסדות ציבור	יב	3
	826			826	יב	
	839			839	יג	
	827			827	יד	
	828			828	טו	
	829			829	טז	
	830			830	ז	
	831			831	יח	
	832			832	יט	
832	834			834	כ	
835	835			835		
	403			403	כא	
	836			836	כב	
	833			833	כג	
	837			837	כד	
	838			838		

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

3.2 טבלת שטחים

מלב מוצע		מלב מאושר		קטע	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	מגרש	יעוד
0.97	0.633	0.97	0.633	א	מגורים א'
6.52	4.257	6.52	4.257	א	מבני ציבור
0.76	0.498	0.76	0.498	ב	מבני ציבור
10.04	6.552	3.01	1.964	ג	שע"פ
1.08	0.710	7.03	4.588	ד	מבני ציבור
0.66	0.430	0.59	0.386	ה	מבני ציבור
0.21	0.137	0.49	0.324	ו	שע"פ
0.15	0.096	0.66	0.430	ז	מגורים
7.59	4.956	0.21	0.137	ח	מגורים
		0.15	0.096	ט	דרך משולבת
		5.29	3.452	י	דרך משולבת
		2.30	1.504	יא	מבני ציבור
					שע"פ

מצב מוצע			מצב מאושר			קטע
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד	מגרש
3.32	2.171	מבנים ומסודות ציבור	3.13	2.044	מבני ציבור	ז
0.97	0.632	מבנים ומסודות ציבור	0.19	0.127	שצ"פ	ח
1.07	0.662	דרך מאושרת	0.97	0.632	מגורים	ט
4.86	3.171	מבנים ומסודות ציבור	1.01	0.662	דרך מאושרת	י
0.35	0.228	מבנים ומסודות ציבור	1.11	0.723	מסחר	יא
0.75	0.491	מבנים ומסודות ציבור	3.75	2.448	מגורים	יב
1.14	0.747	מבנים ומסודות ציבור	0.35	0.228	מגורים	יג
6.26	4.090	מבנים ומסודות ציבור	0.75	0.491	מגורים	יד
0.34	0.224	מבנים ומסודות ציבור	1.14	0.747	מגורים	טו
2.62	1.710	מגורים	6.26	4.090	מבני ציבור	טז
1.62	1.058	מבנים ומסודות ציבור	0.19	0.126	דרך	יז
25.83	16.865	מבנים ומסודות ציבור	0.11	0.073	מגורים	יח
1.07	0.698	מבנים ומסודות ציבור	0.04	0.025	שביל	יט
0.05	0.035	שצ"פ	2.62	1.710	מבני ציבור	כ
0.33	0.219	מבנים ומסודות ציבור	1.31	0.858	מבני ציבור	כא
0.61	0.396	מבנים ומסודות ציבור	0.31	0.200	שצ"פ	כב
2.44	1.597	מבנים ומסודות ציבור	25.83	16.865	מבני ציבור	כג
1.17	0.763	מבנים ומסודות ציבור	1.12	0.733	מגורים	כד
0.97	0.632	מבנים ומסודות ציבור	0.06	0.037	מגורים	כה
0.62	0.402	מבנים ומסודות ציבור	0.27	0.182	מגורים	כז
0.84	0.551	מבנים ומסודות ציבור	0.61	0.396	מבני ציבור	כח
2.06	1.342	מבנים ומסודות ציבור	2.44	1.597	מבני ציבור	כט
1.72	1.121	מבנים ומסודות ציבור	1.17	0.763	מבני ציבור	ל
1.36	0.887	מבנים ומסודות ציבור	0.97	0.632	מבני ציבור	לא
0.71	0.463	מבנים ומסודות ציבור	0.62	0.402	מבני ציבור	לב

מס' 21027-ג/מכ"ת
 תכנית מס' ג/21027
 2006

אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד	מגרש	קטע
1.14	0.744	מבנים ומוסדות ציבור	0.33	0.215	שצ"פ	ז'	3
2.44	1.591	מבנים ומוסדות ציבור	0.81	0.529	דרך מאושרת		
1.17	0.762	מבנים ומוסדות ציבור	2.44	1.591	מבני ציבור	יח'	
0.68	0.442	מבנים ומוסדות ציבור	1.17	0.762	שצ"פ	יט'	
0.08	0.053	שביל	0.65	0.423	מבני ציבור	כ	
0.78	0.509	מבנים ומוסדות ציבור	0.10	0.064	שצ"פ		
0.66	0.432	מבנים ומוסדות ציבור	0.01	0.008	מגורים ב'		
1.14	0.742	מבנים ומוסדות ציבור	0.78	0.509	שצ"פ	נא	
0.91	0.596	מבנים ומוסדות ציבור	0.66	0.432	שצ"פ	כב	
			1.14	0.742	מגורים ג'	כג	
			0.91	0.596	מגורים ג'	כד	

סיכום שטחים לפי ייעודים:

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
0.05	0.035	13.97	9.123
95.88	62.602	69.29	45.243
2.62	1.710	9.40	6.138
		0.97	0.633
		0.01	0.008
		2.05	1.338
1.01	0.662	2.02	1.317
0.21	0.137	2.10	1.374
0.08	0.053	0.04	0.025
0.15	0.096	0.15	0.096
100	65.295	100	65.295

↩

יעוד	דונם	יעוד
שצ"פ	9.123	שצ"פ
מבנים ומוסדות ציבור	45.243	מבני ציבור
מגורים	6.138	מגורים
	0.633	מגורים א'
	0.008	מגורים ב'
	1.338	מגורים ג'
דרך מאושרת	1.317	דרך מאושרת
דרך מוצעת	1.374	מסחר
שביל	0.025	שביל
דרך משולבת	0.096	דרך משולבת
סה"כ	65.295	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
א.	בשטח זה תותר בניית מקלטים, מבני ציבור כגון: גני ילדים, מעון, בית כנסת וכל תכלית המפורטת בסעיף 188 לחוק. במגרשים/תאי שטח אליהם הגישה היא באמצעות זכות מעבר בלבד (ראה תאי שטח כפופים). יותר שימוש למקלטים בלבד.
4.1.2 הוראות	
א.	1. תנאי להוצאת היתר הינו אישור תכנית בינוי כחלק בלתי נפרד מההיתר, ע"י הועדה המקומית. 2. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס העיר כתנאי להיתר. 3. הסדרי תנועה וחניה יאושרו ע"י יועץ תחבורה כתנאי להיתר.
ב.	שטחים פתוחים תנאי להיתר בניה הינו תכנון, ערוך ע"י אדרי נוף, של לפחות 40% משטח המגרש, כולל שבילים, דרכי גישה, גינון, רחבות משחק ומגרשי ספורט וחניות.
ג.	זכות מעבר רגלי בכל תאי השטח שבתכנית זו יותר מעבר להולכי רגל בצורה חופשית. לא תותר סגירת השטח בקירות או גדרות.
ד.	הוראות בינוי היתר בניה יהיה כפוף להכנת תכנית בינוי מפורטת הכוללת דרכי גישה, פיתוח, גינון ותכנון שטחים פתוחים. 1. הכניסה והיציאה למקלט וממנו יהיו מחוץ למבנה הציבור ולא דרכו. 2. קירות ויסודות המבנה הציבורי יוקמו בהיקף המקלט ומסביבו ולא יפגעו באיטום או יציבות המקלט.
ה.	סיכונים סייסיים תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חו"יד של גורם מקצועי לענין רמת הסיכונים הסיסיים בתחום התכנית ככל שיהיו.
ו.	קו רקיע או צורת נוף לשימור בכל תאי השטח הכפופים לקו רקיע/צורת נוף לשימור עפ"י טבלה 3.1 בהוראות אלו, תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנית בינוי הכוללת הוראות חזותיות המגבילות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי בהתאם לנספח ב' בתמ"א 13.
4.2 שם ייעוד: מגורים (תא שטח 101)	
4.2.1 שימושים	
א.	בשטח זה יותרו מבני מגורים, עד 4 יח"ד למגרש. או מבנים דו משפחתיים. יותרו חניות מקורות.
4.2.2 הוראות	
א.	כללי כל הוראות תכנית ג/13158 (לגבי מגורים ב') יחולו על תא שטח זה.
4.3 שם ייעוד: דרכים (דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולבת)	
4.3.1 שימושים	
א.	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות למיניהם, מדרכות ציבוריות ולגינון. לא תותר בנייה בשטח זה, למעט מתקני דרך בלבד.
4.4 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.4.1 שימושים	
א.	בשטח זה יותר ביצוע גינון, פיתוח, שבילים ותשתיות הנדסיות בלבד.
4.5 שם ייעוד: שביל	
4.5.1 שימושים	
א.	שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל, תשתיות למיניהם, מדרכות ציבוריות ולגינון. לא תותר בנייה בשטח זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר) (4) (3)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (2)	תכסית (משטח תא השטח) (5)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יעוד יח"ד	מספר למגורש יח"ד	מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחרים			שטח בניה שטחי בניה	מרחק לבנייה הקובעת (1)	שטחי בניה אחרים		מרחק לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש מערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								קדמי	מרחק לבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת			שרות	עיקרי		שרות	עיקרי			
4	3	3	4	7	60%	---	---	---	60% +	60%	60%	37,046 מ"ר	---	---	---	---	10%	50%	250	801-839	מבנים ומסודות ציבור	
3	3	3	5	7	50%	8.8	14	4	75%	---	---	1282.5 מ"ר	---	---	---	---	15%	60%	450	101	מגורים	

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 (2) גובה המבנה המירבי ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הגמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג.
 (3) תותר בניה למקלט תת קרקעי בקווי בנין 0 ובאשור הוועדה המקומית.
 (4) קווי בנין למקלטים/מבנים קיימים יהיו על פי הקיים בפועל.
 (5) תכסית למבנים עיליים בלבד. למקלטים תת קרקעיים תותר תכסית של 100%.
 (6) קומה תת קרקעית הינה למקלטים בלבד.

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

6.1.1	תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל פיתוח המגרש כולל גינון, מדרכות וחנייות .
6.1.2	תנאי למתן היתרי בניה בתאי השטח המסומנים בהנחיות מיוחדות (הגבלה לענין קו רקיע ו/או צורת נוף לשמור) הינו אשור תכנית בינוי בועדה המקומית, הכוללת הוראות חזותיות המגבילות פגיעה בנוף הטבעי והבנוי בהתאם לנספח ב' לתמ"א 13.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 פיקוד העורף

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

6.4 חניות

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.

6.5 תשתיות

1. **מיים:**
אספקת מיים תהיה מרשת המיים 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 וייסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט/תכנית חלוקה מאושר לפי חוק התכנון והבניה. התשריט או התכנית ירשמו בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.

6.8 כבוי אש

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

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.10. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - 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 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:

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
	בתיאום עם חברת חשמל	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. 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 בנייה 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)

6.11. עיצוב אדריכלי

- א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי שתוגש כתנאי למתן היתר בניה..
- ב. חומרי הבנייה יהיו ברמת גמור גבוהה (כגון, אבן וכד') ותואמים לעיצוב האדריכלי המוצג בתכנית.

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי:
1. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האיזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול 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.
 3. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
 4. במקומות בהם המקלט התת קרקעי בנוי בתכסית של 100% יש להפנות את מי הנגר לשטח פתוח אחר או למע' ניקוז עירונית.

6.13 חומרי חפירה ומילוי

- תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- פרויקטים הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.14 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 הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.15 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט 3679/0 "טבריה וחמת" י"פ 4256 עמ 473 מיום 27/10/1994, 3679/11, טבריה, סת סכינה ובית קברות מוסלמי, 3679/15 טבריה, תעלת ברניק, 3679/0, 3679/5 טבריה וחמת, קבר הרמבי"ם הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התש"י 1978.
2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"י 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין, על פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"י 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.16 סידורים לנכים

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

6.17 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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.18 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים, על פי דרישות ת"י 413..

6.19 תנאים לבצוע התכנית

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 10 שנים.

8. חתימות

שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: אדריכל מוטי לביא מהנדס העיר עיריית טבריה	תאריך: מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
ועדה מקומית טבריה			

שם: זהבי איתי		תאריך: 9 מרץ, 2016	עורך התוכנית
תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	חתימה:	מספר תאגיד:	

שם: תאגיד:	חתימה: אדריכל מוטי לביא מהנדס העיר עיריית טבריה	תאריך: מספר תאגיד:	יום במועל
ועדה מקומית טבריה			

שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים			
	עיריית טבריה.		

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

תוכנית מספר: ג/21027_ שם התוכנית: " הסדרת יעודי קרקע למקלטים ומבני"צ-טבריה"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 9 מרץ, 2016 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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _		
	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 וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב 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	

⁽¹⁾ מסמכי 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⁾		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		האם התכנית 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 התכנית 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 (נתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בטבלת יבנהחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁵⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"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/21027 ששמה "הסדרת יעודי קרקע למקלטים ומבנ"צ- 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

9 מרץ, 2016
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/21027_____

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: 9.12.2014 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).

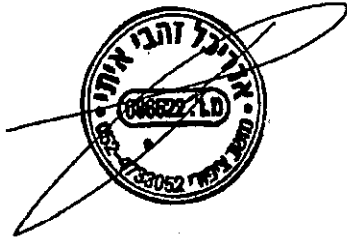
1.3.2015		1145	אלדד זייד בע"מ-הנו אשרף
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.6.15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

1.3.2015		1145	אלדד זייד בע"מ-הנו אשרף
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוריים



תוכנית מספר: ג/21027
 שם התוכנית: הסדרת יעודי קרקע למקלטים ומבני צ-טבריה
 עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי
 תאריך: 9 מרץ, 2016

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

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