

14526

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**



07-00-2017

**תכנית מס' 207-0331173**

**שינוי הוראות וזכויות בניה במגרש 99 בגוש 15285**

**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי טבריה**

**סוג תכנית**      **תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**



207-0331173-3

הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפקודות מס'  
06/09-2017 מיום

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
207-0331173-3
הועדה הממוזעת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 06/09/2017 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הממוזעת



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בחלקה 98, 99 בגוש 15285. החלקה נמצאת מצפון לרחוב ברץ בטבריה, התכנית מציעה הריסת המבנה הקיים בחלקה ובמקומו חלוקת החלקה ל- 7 מגרשים שונים. התכנית קובעת הוראות וזכויות בניה לכל מגרש בנפרד. בכל מגרש 3 יח"ד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי הוראות זכויות בניה במגרש 99 בגוש 15285

מספר התכנית 207-0331173

1.2 שטח התכנית 3.297 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טבריה

קואורדינאטה X 247925

קואורדינאטה Y 743125



1.5.2 תיאור מקום צפונית לרח' ברץ, ומדרום לכביש השלום ומערב לכביש יפתח הגלעדי, שיכון ג' טבריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שיכון ג', רח' ברץ טבריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקי בחלקן
15285	מוסדר	חלק	99	98

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות




לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
 06/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
 08/2000	4379	4906	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10435 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10435
05/04/2005	2332	5388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12662. הוראות תכנית ג/ 12662 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12662
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18071 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18071
14/07/1971		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 9 /12 /1. הוראות תכנית 9 /12 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	9 /12 /1
					

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מוחמד חסן			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מוחמד חסן		תשריט מצב מוצע	כן
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1:250		12/06/2015	מוחמד חסן	16/07/2017	נספח חלוקה ובינוי	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	12/06/2015	מוחמד חסן	16/07/2017	נספח הסדרי תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		11/06/2015	מוחמד חסן	16/07/2017	מצב מאושר	לא

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**



דוא"ל

								מגיש התכנית		1.8.1
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית	ועדה מקומית	...	...	טבריה	(1)		04-6735489	04-6735489	
פרטי	פרטי	פרטי		מלגן החזקות בע"מ,	טבריה	(2)		04-6735489	04-6735489	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: וועדה מקומית לתכנון ובניה טבריה, שדרות הרצל ת.ד. 508 טבריה 14105.

(2) כתובת: טבריה ת.ד. 190.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פרטי		מלגן החזקות בע"מ,	טבריה	(1)		04-6735489	04-6735489	

(1) כתובת: טבריה ת.ד. 190.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



דוא"ל

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	חוכר		מלגן החזקות בע"מ	טבריה	(1)		04-6735489	04-6735489	

(1) כתובת: טבריה, ת.ד. 190.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מוחמד חסן		חסן מוחמד	משהד	משהד (1)	1111	04-6482827	04-6338224	city1.copy@g city1.com
מהנדס	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-6518044	04-6411598	asan_m@be ant.net

(1) כתובת: כפר משהד 16967 ת.ד. 281.

(2) כתובת: כפר טורעאן.





## 1.9 הגדרות בתכנית

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

שינוי בהוראות זכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת חלקת מגורים למגרשים  
וקביעת הוראות זכויות בניה לכל מגרש  
שינוי יעוד מש.צ.פ לדרך  
שינוי יעוד ממגורים לדרך



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.297

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	21		-3	24	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר בהתאם לתכנית מס' 10435	2,004			2,004	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תאי שטח	יעוד	סימון בתשריט
201,200	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לעקירה
101,100	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לעקירה
7-1	מגורים ב'	מבנה להריסה

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לעקירה
6,5,1	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים לעקירה
201,200	דרך מאושרת	מבנה להריסה
100	דרך מוצעת	מבנה להריסה
5-1	מגורים ב'	מבנה להריסה

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

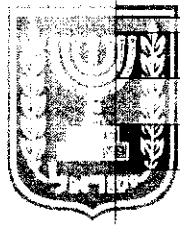


אחוזים	מ"ר	יעוד
19.29	635.92	דרך מאושרת
64.32	2,121	מגורים מיוחד
16.40	540.65	שטח ציבורי פתוח
100	3,297.57	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
19.28	635.92	דרך מאושרת
16.74	552.18	דרך מוצעת
63.97	2,109.47	מגורים ב'
100	3,297.57	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים



<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> בתי מגורים וחניה לרכב פרטי, משרד לבעל מקצוע חופשי הגר בבית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b> <b>הוראות פיתוח</b> א יש להימנע מקירות תומכים מעל גובה 3 מ'. קירות תומכים בגובה שלושה מ' ומעלה ידורגו
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> 1. תנאי למתן היתר בניה, הגשת נספח בינוי שמפרט את העיצוב האדריכלי בצורה שתגביל את הפגיעה בנוף הטבעי, אשר תהיה לפי שביעת רצון אדריכל הוועדה. 2. יש לשאוף לאחידות בינוי בסוגי הגגות, גדרות וקירות תומכים.



<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, מדרכות, קירות תומכים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות צל. תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: ספסלים לוחלות מודעות פחי אשפה, תחנות מוניות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, מדרכות, קירות תומכים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות צל. תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: ספסלים לוחלות מודעות פחי אשפה, תחנות מוניות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b> <b>הוראות בינוי</b> א 1. לא יותרו הקמת בניין/או ביצוע עבודה אחרת בשטח הדרך, פרט לעבודות הקשורות בסליק הדרך, בהחזקתה ובתיקונה ופרט למתקני תשתית כהגדרתם בחוק ובתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה 2. חרף האמור לעיל רשאית הועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטח דרכים לצורך עבודות קשורות בדרך בלבד. 3. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח לדרך ע"י מוסד התכנון. היתר הבנייה יכלול הגדרות מפלסי המגרש והמגרשים הגובלים ביחס לדרך



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	תאי שטח גודל מגרש (מ"ר)	יעוד					
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני									מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
													שרות	עיקרי	
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	11	3	50	120		25%	95%	268	1	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	11	3	50	120		25%	95%	278	2	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	8	3	50	120		25%	95%	412	3	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	9	3	50	120		25%	95%	340	4	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	10	3	50	120		25%	95%	302	5	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	11	3	50	120		25%	95%	268	6	מגורים ב'
(2)	(2)	(2)	1	3	(1) 13	13	3	50	120		25%	95%	242	7	מגורים ב'



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'
(2)		מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

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

ב. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל עליית גג, וכולל מתקנים טכניים על הגג.

(2) לפי קוו אדום מקווקו בתשריט.



**6. הוראות נוספות .6****6.1 עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

**6.2 חניה**

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

**6.3 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 מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות 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.

**חשמל****6.3**

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 1000V 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 לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח 10KV 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)

**ביו, ניקוז, מים, תברואה****6.4**

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

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

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

4. 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

**הוראות פיתוח****6.5**

לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח בקני"מ 1:250. תשריט של התכנית יכלול מיקום כבישים, שטחי בניה שטחים מרוצפים, התוויית שביל בין הדרך הציבורית לבין כניסת הבניין, איתור מכלי אשפה, מכלי גז, מתקנים לתליית כביסה וכל מתקן אחר שאמור להימצא במרחב: גדרות, קירות תומכים, מדרגות וכו'.

תכנית פיתוח השטח תכלול גיליון מערכות תשתית בו יפורט תכנון קווי טלפון, כבלים, בזק ומתקני חברת חשמל, לרבות קווי אספקה של מתך נמוך וטרנספורמטורים. כל אילו יהיו תוקף קרקעיים, במידת האפשר.

תכנית הפיתוח תכלול: סימון גובה סופי של כניסות לבניינים, מערכת דרכים, חניונים עם סימון מקומות חניה, שבילים מרוצפים, תוואי עם פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות תומכים יחד עם גובה הקיר מקרקע סופית לידו,

**תקשורת****6.6**

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.

מונה

**איחוד וחלוקה****6.7**

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה



**איחוד וחלוקה**

**6.7**

וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ? 1988, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תוך שכוונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה, 1965.



תכ  
מונה

**ניהול מי נגר**

**6.8**

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**שמירה על עצים בוגרים**

**6.9**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימון של "עץ לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראה הבאה: א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ לעקירה", קבלת רישיון מאת פקיד היערות.

**פסולת בניין**

**6.10**

יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

**פיקוד העורף**

**6.11**

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

**פיתוח תשתית**

**6.12**

- א. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

**קולטי שמש על הגג**

**6.13**

- 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.

**שרותי כבאות**

**6.14**

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



תכ  
מונה

## תנאים למתן היתרי בניה

6.15

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן פתרונות חניה עפ"י תקן חניה בתחום המגרש.
2. תנאי למתן היתר בניה, הגשת נספח בינוי שמפרט את העיצוב האדריכלי בצורה שתגביל את הפגיעה בנוף הטבעי, אשר תהיה לפי שביעת רצון אדריכל הוועדה.
3. החלוקה המופיעה בתוכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין//
4. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.



## היטל השבחה

6.16

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## הפקעות לצרכי ציבור

6.17

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



## הריסות ופינויים

6.18

- א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יתכתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
- ג. יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת מימוש תוכנית זו הינו מיד לאחר אישורה

