

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0249946

המוסד לביטוח לאומי טבריה-תוספת למבנה קיים

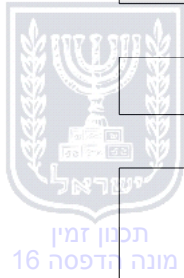
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי טבריה

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בתחום התכנית קיים בניין "ביטוח לאומי" סניף טבריה. המוסד לביטוח לאומי מבקש להרחיב שטח הבניין ע"י תוספת קומת משרדים חלקית על גבי הקיים הכוללת תוספת מרחב מוגן וחיזוקים נגד רעידות אדמה עפ"י התקן והצורך. כמו כן, תוספת חדרים למתקנים טכניים על הגג.

השטח מיועד עפ"י תכנית המתאר של טבריה ג/18071 ל"שטח לבנייני ציבור" ואשר לגביו נקבע כי לצורך הוצאת היתרי בניה יש צורך באישור תכנית מפורטת. לצורך כך מוגשת התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

המוסד לביטוח לאומי טבריה-תוספת למבנה קיים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
207-0249946	מספר התכנית	
2.517 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית 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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	טבריה
קואורדינאטה X	250700
קואורדינאטה Y	744150

1.5.2 תיאור מקום

בניין המוסד לביטוח לאומי הקיים ברח' הופיין פינת רח' אלחדיף בטבריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	הופיין		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15008	מוסדר	חלק	14-15	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

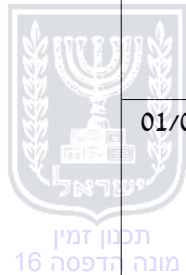
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	אושרה הקלה במועצה הארצית בישיבה מס' 504 מיום 12.2.13 מסעיף 1.6.8 הקמת מבנה ציבור.	כפיפות	תמא/ 13
18/12/2006	926	5606	אושרה הקלה במועצה הארצית בישיבה מס' 504 מיום 12.2.13, קו בניין 30 מ' ו-14 מ' מדרך אזורית .77	כפיפות	תמא/ 3 /11 / ג
16/08/2007	3916	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א/1	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
17/01/2002	1180	5047	התכנית כוללת קומת מרתף העומדת בהוראותיה של תכנית המתאר המקומית לחניונים תת"ק בטבריה.	כפיפות	ג/ 11764
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו מפרטת את תכנית ג/18071 בנושאים- תכנית, קווי בניין, זכויות בנייה וגובה בניין	שינוי	ג/ 18071
27/12/1979	663	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2405 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2405

הערה לטבלה:

הערה לטבלה:

יחס בין תכנית זו לתכנית 1/12/27 : תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1/12/27 ממשיכות לחול. תכנית 1/12/27 אושרה בוועדת תאום לשיכונים ציבוריים בתאריך 11/07/89 ועדת תרשי"צ.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם טולדנו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אברהם טולדנו		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	05/02/2018	אברהם טולדנו	12: 28 05/02/2018		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/02/2018	אברהם טולדנו	11: 39 08/02/2018	תרשים המגרש. הנספח מחייב בכל הנוגע לפריסת התוספת המוצעת וגובה המבנה	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/02/2018	אברהם טולדנו	11: 40 08/02/2018	נספח בינוי- תכניות. הנספח מחייב בכל הנוגע לפריסת התוספת המוצעת וגובה המבנה	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/02/2018	אברהם טולדנו	11: 40 08/02/2018	נספח בינוי - חתכים. הנספח מחייב בכל הנוגע לפריסת התוספת המוצעת וגובה המבנה	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/02/2018	אברהם טולדנו	11: 41 08/02/2018	נספח בינוי - חזיתות. הנספח מחייב בכל הנוגע לפריסת התוספת המוצעת וגובה המבנה.	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	05/02/2018	נחמה הירשברג	12: 25 05/02/2018	נספח תנועה וחניה	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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		המוסד לביטוח לאומי	ירושלים	(1)	13	02-6709879	02-6513827	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר גיורא לוטן, שד' וייצמן 13, ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		המוסד לביטוח לאומי	ירושלים	(1)	13	02-6709879	02-6513827	

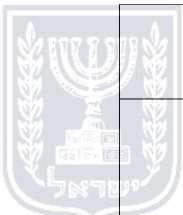
(1) כתובת: ככר גיורא לוטן, שד' וייצמן 13, ירושלים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6453273	
בעלים				המוסד לביטוח לאומי	ירושלים	(2)	13	02-6709879	02-6513827	
חוכר				המוסד לביטוח לאומי	ירושלים	(3)	13	02-6709879	02-6513827	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

- (1) כתובת: קרית הממשלה, נצרת עילית.
 (2) כתובת: כיכר גיורא לוטן, שד' וייצמן 13, ירושלים.
 (3) כתובת: ככר גיורא לוטן, שד' וייצמן 13, ירושלים.

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	אברהם טולדנו	24254	אבי טולדנו אדריכלים בע"מ	חיפה	(1)		04-8666519	04-8643967	avi@a-toledano-arch.co.il
מהנדסת אזרחית	יועץ תחבורה	נחמה הירשברג	65287	נחמה הירשברג הנדסה אזרחית בע"מ	רמת השרון	(2)		03-5471644	03-5472108	office@hirshberg-eng.co.il
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן ציון	697	חן-בר מדידות והנדסה בע"מ	מצפה נטופה	(3)		04-6782595	04-6785643	mate@netofam.co.il

(1) כתובת: ארלוזורוב 88.

(2) כתובת: ת.ד 3319.

(3) כתובת: מצפה נטופה, ד.ג. גליל תחתון.



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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מונח	הגדרת מונח
הכניסה הקובעת לבניין	מפלס רצפת מבואת הכניסה לבנין מרחוב אלחדיף

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

תוספת בינוי לבניין קיים של המוסד לביטוח לאומי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת בינוי מעל בניין קיים.

ב. קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח.

ג. שינוי קווי בניין ותכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

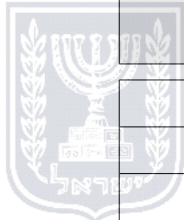


תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	101
דרך מאושרת	201



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	318.89	11.30
מבנים ומוסדות ציבור	2,503	88.70
סה"כ	2,821.89	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	307.26	10.88
מבנים ומוסדות ציבור	2,517.19	89.12
סה"כ	2,824.45	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מגרשי משחקים, גינות, חניה לשימוש הציבור, מתקני ספורט פנאי ונופש, מבני תשתיות, מוסדות ציבוריים, מוזיאון, מוסדות דת, מועדונים, משרדי ממשלה, משרדי הרשות המקומית, מוסדות חינוך, מוסדות בריאות, מוסדות רווחה, מוסדות לקשישים, מוסדות ללוקים בגופם או בנפשם.</p> <p>מזוננים ומסחר- לרווחת באי המבנה בלבד, כשימוש נלווה לשימוש העיקרי וכפוף לקיומו של השימוש העיקרי.</p> <p>בקומת המרתף - חניה, מקלט ומחסנים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנוגע לפריסת התוספת המוצעת וגובה המבנה. כל שינוי בגובה המבנה יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>תוספת הבינוי, כוללת:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הוספת קומת משרדים חלקית על גבי המבנה הקיים (תיבנה ככל שניתן ללא חריגה מקונטור הקומה השנייה, למעט אלמנטים הנדרשים לחיזוק המבנה ולצורכי חירום). - קומה טכנית שתמוקם על גג המבנה. <p>לעת מתן היתר בניה יש לבחון את נושא העיצוב של החזית האחורית, כך שתהיה בעלת מראה נקי וייצוגי, תוך צמצום מספר הפתחים ככל הניתן, שיעוצבו מתוך התחשבות במבנה הסמוך. כל זאת על-מנת לשמור על פרטיותם ואיכות חיים של השכנים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תכנית בינוי תציג את המפלסים השונים, דרכי הגישה לבניין, מקומות החניה, מיקום פחי האשפה, קווי תשתיות, חזיתות וכל פרט אחר יידרש ע"י מהנדס העיר.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>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, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.</p> <p>תותר הצבת ריהוט רחוב כגון: ספסלים, לוחות מודעות, פחי אשפה.</p>
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
															שרות	שרות	
(4)	(4) 3	(4)	(4) 0	(3) 1	3	(2) 18	55	195	(1) 1400	500	3000	2517	101	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		

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:

- קווי בניין קומת מרתף זהים לקווי בניין של המבנים
- קו הבניין המשותף בין חלקה 14 לחלקה 15 הינו קו "0".

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- מתוכם 520 מ"ר עבור חניון תתי"ק..
- ע"פ נספח הבינוי המחייב בכל הנוגע לגובה המבנה. כל שינוי בגובה המבנה יהווה סטייה ניכרת..
- קומת מרתף הכוללת חניה, מקלט ומחסנים.
- על פי המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16




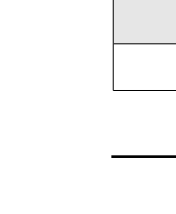
6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3679/6 "טבריה וחמת" י"פ: 4256 עמ" 473 מיום: 27/10/1994 ; הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני / מהכבל/ מהמתקן</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</p>

חשמל	6.3
<p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-</p> <p>תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-</p> <p>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מ' ארון רשת</p> <p>3.0 מ' שנאי על עמוד</p>	
<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל לפני תחילת לבצע עבודת בנייה מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת (2006)</p>	



ניהול מי נגר	6.4
<p>תחום התכנית כלול באזור א 1 עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות כלהלן:</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או</p> <p>למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין</p> <p>השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני</p>	

	<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>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. ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>1. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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 תמא 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביני 2008). 2. 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.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעת רצון מהנדס הוועדה לתכנון ובניה ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>פסולת בניין</p> <p>תנאי להיתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין בהתאם לשלבי האיכלוס ושיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	<p>6.7</p>
	<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.8</p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p>שרותי כבאות</p> <p>א. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ב. על בעלי הקרקע ו/או חוכריה ו/או יוזמי התכנית ו/או בעלי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.</p>	<p>6.9</p>
	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תיאום חזיתות עם מהנדס העיר 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם</p>	<p>6.10</p>

תנאים למתן היתרי בניה	6.10
מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום תכנית בינוי עם הועדה המקומית.	
תשתיות	6.11
<p>כללי:</p> <p>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 קו 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית מעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. חיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ביוב כוללת מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>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.</p>	
היטל השבחה	6.12
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית חמש שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16