

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0628123

הסדרת דרכי גישה, גבולות וקוי בניין למגרשים - טבריה



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מתחם מגורים קיים בשפולים המזרחיים של טבריה.
התכנית מסדירה גבולות מגרשים, דרך גישה סטוטורית למגרשים וקווי בנין.
תכנית זו באה להסדיר מגרשים ודרכים בהתאם לפסק דין של בית המשפט עע"מ 5726/12 שניתנה בתאריך 10.6.2015.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת דרכי גישה, גבולות וקוי בניין למגרשים- טבריה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

207-0628123

מספר התכנית

17.741 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק
 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

טבריה	מרחב תכנון מקומי
250758	קואורדינאטה X
744629	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מתחם אמסלם- 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	תלתן		

שכונה רח' תלתן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15044	מוסדר	חלק	46-52	14-15, 45, 53, 56-57

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11764
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071
31/07/1991	3302	3908	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 287 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 287
30/05/2000	3631	4885	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7505. הוראות תכנית ג/ 7505 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 7505



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	14: 23 25/09/2018	פאתק שיבלי	06/08/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר קני"מ 1: 500	10: 53 19/06/2019	איתי זהבי	19/06/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית טבריה	טבריה	טבור הארץ (1)		04-6739507	04-6739609	motil@tiberias.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 508 טבריה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית טבריה	טבריה	טבור הארץ (1)		04-6739507	04-6739609	motil@tiberias.muni.il
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית טבריה	טבריה	טבור הארץ (2)		04-6739507	04-6739609	motil@tiberias.muni.il

(1) כתובת: ת.ד 508 טבריה.

(2) כתובת: ת.ד 508, טבריה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רשוי	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בעמ	צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יאיר גרינוולד	545	טכנולוגיות מיפוי בעמ	רמת גן	(2)	28	03-7527304	03-7520399	ns_mppingt @bezeqint.net
מהנדס	יועץ תחבורה	פאתק שיבלי	110725	נגאר את שיבלי הנדסה בע"מ	דבוריה	דבוריה		04-6702408	04-6702408	sh.nj2017@g mail.com

(1) כתובת : מושב ציפורי.

(2) כתובת : ת.ד 10369.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

חלוקה והסדרת גישה למגרשים, שינוי קווי בנין -מתחם מגורים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת גבולות מגרשים בהתאם לפסק דין . -בהתאם לסעיף 62(א)א 1 לחוק התו"ב.
2. שינוי יעוד ממגורים לדרך מוצעת והסדרת גישה למגרשים. -בהתאם לסעיף 62(א)א 2 לחוק התו"ב.
3. שינוי קווי בנין . -בהתאם לסעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב.
4. שינוי גובה בנין- בהתאם לסעיף 62(א)א 4 לחוק התו"ב.
5. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם. -בהתאם לסעיף 62(א)א 5 לחוק התו"ב.
6. שינוי תכסית בהתאם לסעיף 62(א)א 9 לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	89A, 89B, 90A, 90B, 91A, 91B, 92A, 92B, 92D ,54 ,49 ,48 ,39 ,38
דרך מאושרת	58 ,57
דרך מוצעת	56 ,55
שביל	59

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים א'	89B, 90B, 91A, 91B, 92A, ,39 ,38 92B, 92D

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	6,310	35.57
מגורים ג' לפי ג/7505	11,076.43	62.43
שביל להולכי רגל לפי ג/7505	355	2
סה"כ	17,741.43	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	6,310.32	35.57
דרך מוצעת	851.82	4.80
מגורים א'	10,221.04	57.61
שביל	358.54	2.02
סה"כ	17,741.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	שטח זה ישמש למגורים במבנה אחד, בנוסף יותר שמוש לשטחי עזר כחלק מהמבנה לצורך חניה מקורה תת קרקעית, מחסנים, מעברים, מ.מ.דים וחדרי מדרגות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי להיתר בניה- אשור תכנית בינוי המפרטת חניות, רחבות, גישה, גינון ופיתוח, חומרי גמר וכד' במסגרת מסמכי הבקשה להיתר- לאשור מהנדס הוועדה המקומית.
ב	עיצוב אדריכלי 1. בעת הגשת תכנית בינוי ובקשה להיתר בנייה יבחן המבנה המוצע בהיבט של מצוינות אדריכלית תוך מתן דגש על חומרי גמר, עיצוב קומת הקרקע, טיפול עיצובי בראש המבנה, המנעות ככל הניתן מחזיתות אטומות והתייחסות למרחב הולכי הרגל כגון רחבה, ככר כניסות ויציאות למבנה. 2. כניסה לבנין המגורים תהיה מוגדרת ע"י רחבה שתהווה נקודת מפגש בין המדרכה/כיכר הציבורית לתחום הפרטי. הרחבה תהיה מפותחת באופן המגדיר כניסה הן מבחינת הריצוף והגדרות והן מבחינת צמחיה, כולל בצוע גינון בכניסה זו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב, תאורת רחוב ונטיעות. 1. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהרשות האחראית. 3. כל הדרכים והחניות יהיו על פי תקן והוראות לתכנון ובניה.
4.2.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר לביצוע הדרכים, אישור תכנית ערוכה ע"י יועץ תחבורה ואשורה בועדה תמרוך של העיריה.
ב	הנחיות מיוחדות בתחום דרך מאושרת מס' 348, תבוצע דרך שירות בהתאם לנספח התחבורה המצורף לתכנית זו. לוי' לביצוע השינוי יהיה בהתאם להחלטת עיריית טבריה, ביצוע כביש השירות לא יהווה תנאי להמשך הוצאת היתרים במתחם.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים

	4.3
<p>דרך מוצעת</p> <p>השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב, תאורת רחוב ונטיעות.</p> <p>1. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית.</p> <p>3. כל הדרכים והחניות יהיו על פי תקן והוראות לתכנון ובניה.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר לביצוע הדרכים, אישור תכנית ערוכה ע"י יועץ תחבורה ואשורה בועדה תמרור של העיריה.</p>	א
	4.4
	4.4.1
<p>שימושים</p> <p>מיועד לתנועת הולכי רגל. בתחום השביל ניתן להעביר תשתיות קוויות של מים, חשמל וביוב.</p>	
	4.4.2
	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
5	3	3	3	1	3 (5)	12 (4)	7 (3)	50 (2)	160			60	100 (1)	500	,39, 38 89, 49, 48 A, 90B, 91A, 91B, 92A, 92B, 92D	מגורים	א' מגורים
2	2	1	4	1	3 (5)	12 (4)	7	50 (2)	160			60	100 (1)	500	89B	מגורים א'	א' מגורים
5	4	2	2	1	3 (5)	12 (4)	7	50 (2)	160			60	100 (1)	500	90A	מגורים	א' מגורים

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 בנקודה הנמוכה בין השתיים מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (ב) הועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, במקומות בהם הדבר מתאפשר מבחינת תנאי הקרקע בלבד.
- (ג) קווי בנין יהיו בהתאם לקיים.
- (ד) קו בנין תת קרקעי הינו 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) במגרשים אשר הופקעו מהם 40% ומעלה יעמדו זכויות הבניה על 110%.
- (2) או לפי הקיים.
- (3) בהתאם לנספח בינוי הקובע מפלס 0.00 וגובה מותר בכל מגרש ומגרש.
- (4) 12 מ' גג משופע, 10 מ' גג שטוח.
- גובה ימדד לפי מפלס 0.00 בנספח בינוי מצורף לכל מגרש ומגרש.
- (5) בהתאם לנספח בינוי שיוגש ויאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי להיתר בניה הקובע מפלס 0.00 וגובה מותר בכל מגרש ומגרש. לא תותר בניה חדשה או תוספת קומה למבנה קיים במידה ותהווה הסתרה לכיוון הכנרת למגרש שכן בעורף מגרש המבקש.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש.
 ב. תנאי למתן היתר לבניה חדשה הינו הסדרת היתרי בניה/שימוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו.
 ג. בתא שטח 49 יותר הסדרת מלונית קיימת ע"י היתר לשימוש חורג לתקופה של 3 שנים. לאחר תקופה זו המצב יחזור לקדמותו לשימוש מגורים.

6.2

עיצוב אדריכלי

תנאי למתן היתר הינו התאמה להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת ההיתר.

6.3

חניה

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4

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:
 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 אורירי 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 מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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) ג. כל תשתיות החשמל בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות.</p>
<p>6.5</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413</p>
<p>6.6</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 3. 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 מהצורך לשמר את העתיקות. 4. 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>6.7</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>לכל שטח התכנית יוכנו תכניות פיתוח כלליות לתשתיות כבישים, חשמל, טלפון, מים, ביוב וניקוז.</p>
<p>6.8</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם 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 ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>
<p>6.9</p>	<p>תשתיות</p>
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p>



6.9	תשתיות
	<p>הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>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.</p>



6.10	ביוב וניקוז
	<p>א. הניקוז יהיה עלילי ותת קרקעי.</p> <p>ב. תוכן תכנית ביוב וניקוז לכל האתר שתתקשר למערכת הביוב המרכזית של העיר, ותאושר ע"י ועדת המשנה לביוב.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הגשת תכניות ביוב לכל האתר לאישור ועדת המשנה לביוב.</p> <p>ד. התכנית תהיה בהסכמת מנהלת הכנת.</p> <p>ה. תנאי לאיכלוס שכונה או אזור התחברות למערכת הביוב והמים באישור ועדת המשנה לביוב ומשרד הבריאות.</p> <p>ו. חיבור כל מבנה בתכנית אל מערכת הביוב המרכזית יאושר ע"י מנהלת הכנת.</p>



6.11	מבנים קיימים
	<p>א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים :</p> <p>1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.</p> <p>2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.</p>



6.12	סקר גיאולוגי
	<p>אישור תכניות קונסטרוקציה ובדיקות קרקע :</p> <p>1. לא יוצאו רשיונות בניה ללא אישור תכניות קונסטרוקציה כולל חישובים ססמיים ועמידה בכוחות אופקיים ורעידות אדמה, הכל כפי שנדרש בחוק.</p> <p>2. לא יוצאו רשיונות בניה ללא אישור תכניות הבוחנות את תנאי הקרקע ונושא גלישת הקרקע בחלקה והשפעתה על המגרשים הגובלים.</p> <p>3. תכניות אלה יאושרו ע"י מהנדס המוסמך לכך ע"פ החוק וכן ע"י מהנדס העיר או מי שיוסמך מטעמו.</p>

6.13	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>

6.14	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשמם על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>

6.15 היטל השבחה	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.16 חלוקה ו/ או רישום	
	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום בהתאם למפת המודד שעבאן מיום 04.09.00 ולהחלטות הבוררות בין הבעלים הקיימים, לאישור הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה מיידי.

