

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 207-0713701

תוספת זכויות בניה למגרש 2- "הכניסה לעיר"



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 קובעת בינוי למגרש, התאמה לתכנון כבישים מתוכננים והסדרת חניות לפי התקן. כמו כן תכנית מוסיפה שטח עיקרי למבנה וקובעת קו בניין אחורי תת קרקעי לאזור שרות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה למגרש 2-הכניסה לעיר"

מספר התכנית 207-0713701

1.2 שטח התכנית 2.133 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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

טבריה	מרחב תכנון מקומי
248987	קואורדינאטה X
744889	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש נמצא ברחוב בר כוכבא

### 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	בר כוכבא		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15039	מוסדר	חלק		17, 20, 22

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



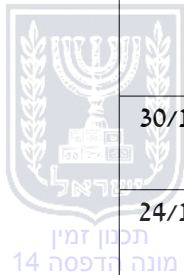
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/12/2014	2391	6956	תכנית זו מוסיפה זכויות בניה למגרש 2	החלפה	ג/ 20040
24/12/2001		5041	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טה/ מק/ ג/ 14 /287. הוראות תכנית טה/ מק/ ג/ 14 /287 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טה/ מק/ ג/ 14 /287
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

הערה לטבלה:

תכנית כפופה לנספח ביוב, מים ועצים של תכנית ג/20040



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאיר הרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאיר הרמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	10: 27 13/10/2020	יאיר הרמן	11/06/2020		1: 200	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניות	11: 18 31/03/2020	ישראל רשטניק	31/03/2020		1: 250	מנחה	תנועה
לא	תכנית מצב מאושר	12: 09 03/04/2019	יאיר הרמן	03/04/2019		1: 250	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
	פרטי			באר מרים 26 נדל"ן בע"מ	טבריה	שד הרצל				egal26@walla.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			באר מרים 26 נדל"ן בע"מ	טבריה	שד הרצל				egal26@walla.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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	יאיר הרמן	40181		כפר תבור	לח"י				herman.arc@gmail.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	ישראל רשטיק	78171		טירת כרמל	יוזמה				israel@matop.co.il
מודד	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	טורעאן				sur.shaeban@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 זכויות בניה למגרש 2 ביעוד מסחר ומשרדים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי .
2. קביעת קו בניין 0 למחסנים בתת-קרקע לכביש מס' 1.
3. שינוי הוראות בינוי.
4. שינוי גובה למבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
מסחר ומשרדים		200
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר ומשרדים	200
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ומשרדים	200
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ומשרדים	200
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מסחר ומשרדים	200

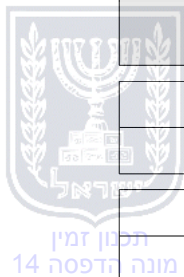
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ומשרדים	2,133	100
סה"כ	2,133	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומשרדים	2,132.98	100
סה"כ	2,132.98	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
	מסחר, משרדים, חניות, קוי ומתקני תשתיות.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>בכל תא שטח תותר בניה של מבנה אחד לפחות 80% מהחזיתות יצופו בציפוי קשיח. גגות יהיו שטוחים ויטופלו כחזית חמישית בעזרת חצץ לבן, באישור מהנדס העיר. יש להימנע ככל האפשר מהנחת מתקני תשתיות על הגגות. יהיה ומהנדס העיר שוכנע שאין אפשרות אחרת, המתקנים יוסתרו ויתכננו כך שיהוו חלק אינטגרלי של המבנה- לשביעות רצון של מהנדס ועדה המקומית. תותר בניית מעקה בטיחות שקוף מעל מפלס 3.80- לפי תכנית בינוי טה/מק/20040/1.</p>
ב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל תחום תא שטח, הקובעת בין השער את המפלס 0.00 של המבנים, זיקות הנאה, פטרונות לתשתיות, פריסות גדרות, צורת הצמדת גינות, מגרשי חניה, כניסה ראשית וכו'. הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות - כחוק.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>תקן חניה יחושב עפ"י תקן החניה התוקף לעת הוצאת היתר הבניה ויפתר בתחום המגרשים עצמם. אזור חניה ירוצף באבנים משתלבות, או במרצף קשיח בגוונים שונים- גמר אזור המיסעה יהיה - אספלט.</p>
ד	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>כניסה לחניה תהיה משותפת לתא שטח 1 ו-2 מהתכנית ג/20040. זיקת הנאה לרכב תירשם בהתאם.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בניה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
					שרות					עיקרי
קדמי										
5 (4)			50	1456.6	260 (2)	1196.6 (1)	2133	מסחר ומשרדים	מסחר ומשרדים	
אחורי										
5 (3)										
צידי- שמאלי										
3										
צידי- ימני										
0										
מעל הכניסה הקובעת										
2		10								

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת אליה-ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ניתן להעביר זכויות בניה משימוש מסחר למשרדים ולהפך ובלבד שלא תיהיה חריגה מסה"כ הזכויות המאושרות בתא השטח ובאישור והעדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מסחר-606.6 מ"רמשרדים-590.0 מ"ר.
- (2) מסחר - 225.0 מ"רמשרדים - 35.0 מ"ר.
- (3) לכביש מס' 1 קו בניין 0 מ' למחסנים.
- (4) לכביש מס' 138.






תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב בכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. 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 המבוקשות מהצורך לשמור את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבנדון, רשאית להיתר 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>	
<b>6.2</b>	<b>דרכים וחניות</b>
<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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.3</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<b>6.4</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<b>6.5</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
<p>קבלת היתר בניה למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק לתכנון והבניה.</p>	
<b>6.6</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>מתקני תקשורת מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון</p>	

	<p><b>6.6</b> <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל ? 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסונן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p><b>6.7</b> <b>חשמל</b></p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 בתאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 3.0 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל ארון רשת 1.0 מ' שנאי על עמוד 3.0 מ'  על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית 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</p>	

<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 העניין.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>א. בתנאים להיתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתיות לרבות קו ביוב, קו ניקוז, תא ביוב, דרך, עמוד תאורה, קו תאורה, מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן- עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה. ב. כל המערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ר תהיינה תת-קרקעיות. ג. בעת היתר יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים ואביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ד. אישור אגף המים בעיריה בדבר חיבור הבניין לרשת מים. ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. תנאי לטופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת הבניה 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 והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p>	
<p align="center"><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>עודפי עפר בהיקף של עד 100000 ק"מ יטופלו בהתאם להנחיות האגף לתכנון תשתיות בעיריית טבריה. עודפי עפר בנפח רב יותר יטופלו בהתאם להנחיות התכנון במשרד נפנים בדבר חומרי חפירה ומילוי.</p>	
<p align="center"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>א. מי נגר עילי יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>אופן טיפול הפרטני בכל עץ בתחום התכנית (כריתה, העתקה או שימור) על פי המופיע בנספח סימון עצים מצב מוצע.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.13
<p>א. תנאים למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. כתנאי למתן היתר בניה לפיתוח השטח יקביו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים הקובעים, בין היתר, מתן מענה לטיפול בפסולת גושית, מיון הפרדה וסילוק, טיפול בעודפי עפר ומנעת מפגעים סביבתיים בתוך ומחוץ לגבולות התכנית ע"י המשרד הגנת הסביבה ו/או מי המורשה מטעמו.</p> <p>ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית/ דרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן והסדרי התנועה בהן, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעיניין רמת סיכונים סייסמיים בתחום התכנית- ככל שיהיו.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומנים עצים להעתקה ו/או כריתה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p>	

הנחיות מיוחדות	6.14
<p>לא תותר כל הקלה נוספת מעבר למופיע בתכנית זו.</p> <p>הקלות נוספות יחשבו כסטייה ניכרת.</p>	

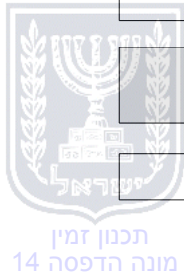


היטל השבחה	6.15
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות הביצוע לרבות המעבר התת קרקעי יתואמו בין בעלי הקרקע, היזמים והוועדה המקומית	<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה- אישור תכנית ביוב כללית הכוללת חיבור שפכי השכונה מתוכננת לתחנת השאיבה של טבריה.</p> <p>ב. תנאי לאכלוס- השלמת כל העבודות הביוב ע"פי תכנית ביוב המאושרת.</p>



### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 7 שנים.