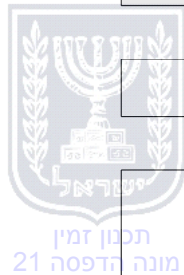


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 207-0401182**

**טבריה - נוף כנרת**



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	טבריה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית לשינוי בבינוי בשכונת נוף כנרת בטבריה שמטרתה לייצר מרחב ציבורי ללא תנועת רכב במרכז השכונה, לשנות את פריסת ייעודי הקרקע, ולהגדיל את זכויות הבניה וכמות יחידות הדיור (ביחס לכמות שאושרה בהקלה) במגרשים לבניה רוויה בהתאם לתיקון 101 לחוק. כמוכן התכנית משנה קווי בניין, מספר קומות ותכסית, ומגדילה זכויות בניה למבני ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית טבריה - נוף כנרת

ומספר התכנית

מספר התכנית 207-0401182

שטח התכנית 210.502 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 16, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 8

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
247300	קואורדינאטה X
743400	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

טבריה - חלק מתחום הרשות:

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
96, 112-113	2-13, 19-89, 91-93, 95, 98-111	חלק	מוסדר	15759
87	2-13, 17-84, 86, 88-103	חלק	מוסדר	15760

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/08/2000	4380	4906	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10911 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10911
18/11/2008	376	5866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17201 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17201
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 18071



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	ריכוז טבלת איזון וחלוקה	01/01/2018	ראתב סבאג	20/12/2017	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		01/11/2017	ערן מבל	01/11/2017	1	1: 1250	רקע	חלוקה ורישום
לא	נספח בינוי	01/01/2018	ערן מבל	01/01/2018	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	23/08/2017	פטר ליבוביץ	21/08/2017	1	1: 1000	מנחה	ניקוז
לא	תשריטי איחוד וחלוקה	01/01/2018	ראתב סבאג	20/12/2017	1	1: 1000	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות איחוד וחלוקה	01/01/2018	ראתב סבאג	20/12/2017	6		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	02/10/2017	ערן מבל	02/10/2017	1	1: 1250	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	שד הרצל	1	04-6739535		
	פרטי	אלי חדד		נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)		03-6185244		sec@mch.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

**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	שד הרצל	1	04-6739593		
פרטי	אלי חדד		נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)	5	03-6185244		sec@mch.org.il

(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)		03-6185244		sec@mch.org.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית טבריה	טבריה	שד הרצל	1	04-6739535		
בעלים	קרול פינסקי			ירושלים	בראנד אהרון		8	02-6420779		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שכנא נוסבאום			טבריה	(2)				
בעלים		פריבה שוורץ			טבריה	(2)				

(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

(2) כתובת: שכונת נוף פוריה.

**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	ערן מבל	30444	ערן מבל אדריכלות ובינוי ערים	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9038903		eran@mebelar.ch.co.il
יועץ תשתיות	יועץ תשתיות	פטר ליבוביץ		פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-5624882		
מודד	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(1)		04-6959844		
מודד	מודד	גימיל רבאח	998	רבאח גימיל משרד להנדסה ומדידות	מגידל שמש	(2)		04-6983960		eagleeye@zahav.net.il

(1) כתובת: אזי"ת קרית שמונה, ת.ד. 255.

(2) כתובת: מגידל שמש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 בפריסת ייעודי קרקע והגדלת זכויות הבניה למגורים ולמבני ציבור וכמות יחידות הדירור (ביחס לכמות שאושרה בהקלה).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש
2. שינוי בפריסת ייעודי קרקע בתכנית.
3. קביעת הוראות וזכויות בניה.
4. שינוי בתוואי דרכים ודרכים משולבות.

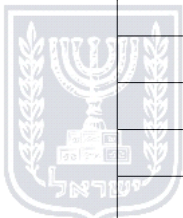


תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	900 - 903, 905, 906
דרך מוצעת	931 - 938, 940, 941
דרך משולבת	960
מבנים ומוסדות ציבור	600, 601, 603 - 608
מגורים א'	390 - 399, 276 - 277, 253B, 253A, 252B, 252A, 251B, 251A
מגורים ב'	131 - 136, 161 - 165
מסחר	640
מתקנים הנדסיים	681 - 683
שביל	705, 706, 981, 982, 984 - 987
שטח ציבורי פתוח	700 - 703



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	900, 902, 903, 905, 906
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	931, 933 - 936, 938
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	960
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	600, 603, 605, 606

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	261 - 271, 266 - 276, 312 - 386, 390, 389
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	135, 136, 161 - 165
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	683
דרך / מסילה לביטול	שביל	705, 706, 981, 984, 985
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	700, 703
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	388 - 390
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	165
להריסה	מגורים ב'	164

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	40,430	19.21
דרך משולבת	6,840	3.25
מגורים א'	3,350	1.59
מגורים א'1	62,280	29.59
מגורים ג'	31,300	14.87
מגורים ג'1	21,190	10.07
מסחר	6,440	3.06
שבילים	2,570	1.22
שטח לבינייני ציבור	23,150	11
שטח לתחנת שנאים	610	0.29
שצ"פ	12,350	5.87
<b>סה"כ</b>	<b>210,510</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	20,494.65	9.74
דרך מוצעת	19,945.99	9.48
דרך משולבת	6,847.27	3.25
מבנים ומוסדות ציבור	26,406.01	12.55
מגורים א'	62,025.91	29.47
מגורים ב'	52,482.13	24.94
מסחר	6,438.85	3.06
מתקנים הנדסיים	604.1	0.29
שביל	2,571.09	1.22
שטח ציבורי פתוח	12,641.82	6.01
<b>סה"כ</b>	<b>210,457.82</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

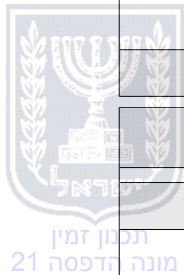
4.1	מגורים א'
4.1.1	<b>שימושים</b> מיועד לבניית קוטגיים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים. במסגרת שטחי השירות יותר לבנות מבנה עזר בקו בנין צדדי 0 ובגובה נטו שלא יעלה על 2.20 מ'.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> בגג הרעפים יותר לבנות בתוך חלל הרעפים במסגרת שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות, בתנאי שגובה הגג המירבי לא יעלה על 9 מ' ממפלס הכניסה הראשי, או 7.5 מ' לגג שטוח.
ב	<b>קווי בנין</b> בתאי שטח - 323-386 - יותרו קווי בנין 0 בין מגרשי מגורים - כדוגמאת נספח בינוי מנחה לתביע ז'.

4.2	מגורים ב'
4.2.1	<b>שימושים</b> בנייני מגורים בני עד 8 קומות. תותר בניית דירות גן אשר אליהן תוצמד יחידת קרקע. תותר בניית מרתפים לחניה מתחת לבנין בקווי בנין צדדי ואחורי 0, ובקו בנין קדמי זהה לבנין. שטחי מרתפי החניה יתווספו למנין שטחי השירות המופיעים בטבלת זכויות הבניה. בבנינים מדורגים יותר להצמיד לכל דירה את הגג הפתוח של הדירה התחתונה הגובל עם הדירה.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>גגות</b> חובת עיצוב הגג כולל כל המערכות על גביו - דודי שמש, קולטים, אנטנות ומתקנים אחרים כחלק מהמבנה, תחול חובת עליה ציבורית לגג לצרכי אחזקה ושירות. גגות שטוחים יאטמו.
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b> חומרי גמר: לפחות 70% משטחי החזיתות יצופו באבן גלילית. בשאר השטח יתאפשר שימוש בטיח וחומרים רחיצים כזכוכית, עץ, פלדה, אלומיניום אנודייז או צבע בתנור.

4.3	מסחר
4.3.1	<b>שימושים</b> יותרו שימושים מסחריים שונים כגון: חנויות, מרפאות, סופרמרקט, בתי קפה, מסעדות וכן משרדים, לרבות שימושים בעלי אופי ציבורי. לא יותר שימוש הפוגע באיכות החיים ומפריע לדיירי הסביבה.
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> 1. תותר בניית 2 קומות. 2. תותר בניית מרתפי חניה על פי קונטור גבול המגרש, ומתחת למגרשי החניה בהתאם לגבלות

<b>4.3</b>	<b>מסחר</b>
	מגרשי החניה. הועדה המקומית רשאית להתיר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות ממפלס מעל 0.00 אל מפלס מתחת ל-0.00 ובלבד שסך כל השטחים לא יעלה על המפורט בטבלת זכויות הבניה.
<b>ב</b>	<b>חניה</b> תותר חנייה בקומה תת קרקעית ובקומת גג
<b>ג</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> גימור החזיתות יהיה מחומרים עמידים כגון אבן טבעית, חיפויי מתכת וזכוכית. יאסר שימוש בטיח שפריץ. פרגולות ומעברים מקורים בחזיתות המבנים יבנו מעמודים שיצופו בחומר הגמר של המבנה או ממתכת. כל המתקנים הטכניים, חצר המשק וצנרת האספקה יוסתרו בתוך מעטפת המבנה או בחללים טכניים שאינם גלויים לחזיתות המבנים.
<b>4.4</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> מתקנים הנדסיים כגון מאגרי מים, מתקני חשמל וכד'.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> המתקן ישולב עם הגדר כחזית אחת. פירוט המבנה יוגש כחלק מתכנית הבקשה להיתר בניה כולל חזיתות.
<b>4.5</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> 1. מיועד להקמת מבני ציבור כמו מעונות יום, גני ילדים, מרפאות, תחנות טיפול לאם ולילד, מרכזי יום לקשיש, מועדוני נוער ומתנ"סים, בתי כנסת ומקוואות, ספריות, מקלטים ועוד לשירות הציבור. 2. תאי שטח 605, 606 ו-608 אינם מיועדים להפקעה.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b> השטח יפותח בגינון, נטיעות, משטחים מרוצפים ורוהוט חוץ. בשצ"פ תותר הקמת מתקני משחק, נופש וספורט, הצבת פרגולות הצללה שימוקמו ברחבות ובמעברים, מתקנים הנדסיים ותחנות טרנספורמציה.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b> תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, למעבר תשתיות תת-קרקעיות, מתקני רחוב וגינון. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. יותר ריהוט רחוב לאורך המדרכות.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8</b>	<b>דרך מוצעת</b>

<b>4.8</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, למעבר תשתיות תת-קרקעיות, מתקני רחוב וגינון. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. יותר ריהוט רחוב לאורך המדרכות.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.9</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל.
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.10</b>	<b>שביל</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר רגלי בין מגרשים.
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מספר קומות		שטחי בניה					גודל מגרש מזערי		
								מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	עיקרי
3	5	3	3		2	9	244	40	50024			(1) 10864	39160	260	251A, 251B, 252A, 252B, 253A, 253B, 254 - 276, 301 - 390	מגורים א'	
5	5	5	5		8		(4) 558	40	82994			(3) 20474	(2) 62520	3370	,136 - 131 165 - 161	מגורים ב'	
3	4	(5) 0	3	2	2			85	5000	1000	500	3500	3160	640		מסחר	
5	5	5	5		3	(8) 21		35	8538	300	300	(7) 871	(6) 7067	360	,601 - 600 ,606 - 603 608	מבנים ומוסדות ציבור	
5	6	6	6		7	27		35	5025	500	500	(7) 525	(9) 3500	7120	607		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:

יותר ניווד שטח עיקרי ממעל מפלס כניסה קובעת אל מתחת מפלס כניסה קובעת.

יותר ניווד שטח עיקרי לשטחי שירות מעל ומתחת מפלס כניסה קובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל תוספת 5% עבור ממ"ד ו-5% עבור נגישות..

(2) כולל תוספת 3000 מ"ר (לכל מגרש) לפי סעיף 62א(16)א(1), מתייחס לתאי שטח 131-136 בהם אושרה בהקלה 30% תוספת יח"ד..

(3) כולל תוספת 5% עבור ממ"ד ו-5% עבור נגישות..

(4) 510 יח"ד מאושרות + תוספת 30% לתאי שטח 131-136, סה"כ 8 יח"ד לכל מגרש, סה"כ תוספת: 48 יח"ד.

(5) בגבול עם תא שטח 700 (שצ"פ).

(6) 4750 מאושר + תוספת 2317 מ"ר לפי סעיף 62א(16)(א)(1).

(7) כולל תוספת 5% עבור נגישות..

(8) לפי תכנית מתאר טבריה מס' ג/18071.

(9) 3000 מ"ר עפ"י תכנית מאושרת ג/17201 + 500 מ"ר עפ"י סעיף 62 א(16)(א)(1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

החניה תתוכנן בתחומי המגרשים או בסמוך להם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.2****הפקעות ו/או רישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחי ציבור לרבות דרכים, מבני ציבור כולל מוסדות חינוך וכו' כמופיע לעיל יירשמו על שם הרשות בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ. למעט המופיע בסעיף 4.5.1 בהתייחס לתאי שטח 605,606,608.

**6.3****חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתואמים.

ב. 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 מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:

בקו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ'

קו חשמל מתך 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 אוירי מבודד(כא"מ) - 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליו 160-110 ק"ו - 20 מ' מציר הקו

קו מתח חשמל על-עליון 400 ק"ר - 35 מ' מצער הקו

כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתאום 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 להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לחברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 עליון/על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתל גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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



<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>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.</p>	
<p><b>6.4 איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>בתחום התכנית יותר ביצוע איחוד וחלוקה מחדש על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.5 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.6 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
<p><b>6.7 תשתיות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>ביוב: תנאי למתן היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של היישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <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 לכל השטחים בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת, מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. קביעת ביצוע פתרון ניקוז בתאום עם רשות הניקוז יהיה תנאי להוצאת היתר.</p> <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.8 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין. מדרונות ושטחים שייפגעו עקב שפכי עפר ישוקמו מיידית ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו.</p>	
<p><b>6.9 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>	



**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנה מאישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



**מדידות, הנדסה אזרחית, כבישים ותחבורה, אדריכלות**  
**SURVEYING, CIVIL ENGINEERING, ROADS TRAFFIC, ARCHITECTURE**

**סיכום לטבלת הקצאה בהסכמת בעלים**

**לתכנית מס': 207-0401182**

**טבריה - נוף כנרת - תכנית מפורטת**

מצב יוצא		
עיריה	פרטי	נוף כנרת בע"מ
85821	13443	104547
	1546	4886
		0
85821	14989	109433

מצב נכנס		
עיריה	פרטי	נוף כנרת בע"מ
85821	13443	104547
	1546	4886
85821	14989	109433

מצב יוצא		
אחוז	שטח מ"ר	בעלים
52.051%	109,433	נוף כנרת בע"מ
7.129%	14,989	פרטיים
40.820%	85,821	עירית טבריה
100.000%	210,243	

מצב נכנס		
אחוז	שטח מ"ר	בעלים
52.051%	109,433	נוף כנרת בע"מ
7.129%	14,989	פרטיים
40.820%	85,821	עירית טבריה
100.000%	210,243	

20/12/2017

תאריך

772

מספר רישיון



**סבאג ראתב**

שם במועד  
 בעל רישיון כהגדרתו  
 בפקודת המדידות



עמוד 1 מתוך 1

PR3-10840-טבלאות הקצאה בהסכמת הבעלים.xls

סיכום

