

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית, חלקית
תמ"א / 13
מרחב הכינרת וחופיה

שינוי מס' 7

טיילת יגאל אלון בטבריה

תכ 2005-12118

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965	
תכנית מתאר ארצית מאושרת	
ע"י הממשלה לפי החלטתה מס' 4006	
מיום 28.7.05	
והחתומה בידי מזכיר הממשלה ונרדני שר הפנים	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
	תאריך: 17.8.05

**תכנית מתאר ארצית, חלקית,
תמ"א/ 13
מרחב הכינרת וחופיה**

**שינוי מס' 7
טיילת יגאל אלון בטבריה**

הוראות התכנית

1. **שם התכנית ותחולה :**
 - 1.1 תכנית זו תקרא תכנית מתאר ארצית, חלקית, תמ"א/13, מרחב הכינרת וחופיה, שינוי מס' 7 – טיילת יגאל אלון בטבריה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
 - 1.2 התכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר הארצית, חלקית תמ"א/13, מרחב הכינרת וחופיה (להלן "התכנית העיקרית").
 - 1.3 תחום התכנית הוא השטח התחום בקו כחול בתשריט.
2. **מסמכי התכנית:**
 - 2.1 הוראות התכנית (להלן "ההוראות")
 - 2.2 תשריט התכנית הכולל מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:10.000 (להלן "התשריט").
 - 2.3 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות לבין התשריט יגבר האמור בהוראות על התשריט.
3. **מטרת התכנית:**

החייאת המרכז העירוני-תיירותי של טבריה על ידי יצירת מוקד פעילות בקו המים שלו, קשר אל העיר, וזאת ע"י:

 - 3.1 שינוי ייעוד השטח שנקבע בתכנית העיקרית כ"רצועת תנודות מפלס המים" לשטח מרכז נופש וקביעת אפשרות להקמת טיילת תוך מתן אפשרות לייבוש.
 - 3.2 הוספת שימוש "טיילת" באזור "מרכז נופש".
 - 3.3 קביעת מגבלות להיקף הבניה באזור מרכז נופש.
 - 3.4 שינוי במגבלת מרחקי הבניה מקו המים.
 - 3.5 קביעת הוראות מיוחדות למזח המסומן במתחם זה וקביעת אזור לשייט מבוקר.
 - 3.6 קביעת אזור "ייצוב הקרקע בממשק עם המים".

4. **פרשנות ויחס לתכניות אחרות:**
בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית העיקרית והיא תתפרש עם התכנית העיקרית כאחת - הכל כשאין כוונה אחרת משתמעת.

5. **שינויים בתשריט:**
תשריט התכנית העיקרית ישונה על ידי תשריט התכנית ובכלל זאת בנושאים הבאים:

5.1 קביעת אזור ייצוב הקרקע בממשק עם המים.

5.2 קביעת אזור לשיט מבוקר.

5.3 שינוי אזור תנודות המים למרכז נופש.

6. **שינויים בהוראות התכנית:**

6.1 טיילת

באזור המיועד למרכז נופש תתווסף התכלית טיילת להולכי רגל בה תובטח זכות מעבר חופשי לציבור. בתכנית יובטח כי כל בניה בה תהיה למטרות תיירות ונופש כגון בתי קפה, מסעדות ומסחר תיירותי, הכל בכפוף להוראות ולמגבלות הקבועות בסעיף 7.1 לתכנית זו.

6.2 אזור ייצוב הקרקע בממשק עם המים:

בתחום שיועד בתכנית לאזור "ייצוב הקרקע בממשק עם המים", תותר הקמת קירות לצורך ייבוש שטח המים בכינרת וייצוב הקרקע בממשק עם המים.

6.3 אזור לשייט מבוקר:

בתחום שיועד בתכנית לאזור שיט מבוקר יותרו השימושים הכלולים בק.ש. 6 בתכנית העיקרית.

7. **הוראות מיוחדות:**

7.1 הבניה בשטח למרכז נופש:

7.1.1 התכנית לטיילת תהיה תכלול נספח בינוי ועיצוב אשר יכלול בין השאר התייחסות לעיצוב המבנים וגגות המבנים, לחומרי גמר, לגינון ולריהוט גנני.

7.1.2 סה"כ שטח הבניה במפלס הרחוב לא יעלה על 960 מ"ר שטח כולל מותר לבניה עיקרי וזאת מעבר לשטחי הבניה הקיימים במבנה הקיים בתחום הטיילת.

התכנית מפורטת תבטיח כי לא יתווספו זכויות בניה בשטח בו מצוי המבנה הקיים.

7.1.3 סה"כ שטח הבניה מתחת למפלס הרחוב לא יעלה על 1600 מ"ר שטח כולל מותר לבניה.

7.2 **מזח/מעגן משני צף:**

בתחום המיועד למזח/מעגן משני צף, יותרו השימושים בקבוצת שימוש 6 ובכפוף לתנאים הבאים:

7.2.1 לא תותר הקמת מזח שאינו צף. לעניין זה "מזח צף" - מקום עגינה לסירות כולל שוברי גלים ורציפים צפים המחוברים לקרקעית בחיבור שאינו קבוע כגון עוגן, כבל, או חיבור אחר שאיננו עמודים, קירות ים או מילוי.

לא יותר מתן שירותים לכלי שיט, לרבות תדלוק והספנה

7.2.2 הגבולות המדויקים של המעגן המשני הצף ייקבעו בתכנית מפורטת שתכלול נספח פיתוח.

תמ"א / 13 שינוי מס' 7
טיילת יגאל אלון בטבריה

דברי הסבר

מטרת השינוי היא לאפשר פיתוח אינטנסיבי של הטיילת בטבריה ופעילויות מגוונות אשר יהיו מוקד למשיכת תיירות פנים וחוץ במטרה לממש את הפוטנציאל התיירותי הטמון באזור בו העיר העתיקה במגע עם המים.

תכניות שהוכנו לאזור זה לשטח היבשתי ולשטח במים (ג/ 12800 ו- ג/ 12721) אינן תואמות את התמ"א ומחייבות שינויים בה שיעקריהם -

ביבשה: קביעת מרכז נופש ובו טיילת ומשטחי מים רדודים, בתי קפה ומסחר תיירותי באזור שיועד בתמ"א כאזור תנודות המים ובמים: דיוק במיקום המעגן / מזח צף משני וקביעת אזור לשיט מבוקר.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 452 מיום 12 באוקטובר 2004 החליטה, בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבנייה - 1965 להעביר את התכנית להערות ועדות מחוזיות.

לא נתקבלו הערות.

ב- 1.3.05 הוגשה התכנית למועצה הארצית. המועצה הארצית החליטה להעביר את התכנית לאישור הממשלה.