

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית טבריה

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית מפורטת טבריה מס' ג/7505
שינוי לתכנית מתאר מקומית טבריה מס' ג/4101 על שינוייה
שינוי לתכניות מפורטות
טבריה מס' ג/4594, ג/4699, ג/4715, ג/4717 על שינוייהם

משרד התמ"ח ותיכנון הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

איו"ר הרניה מס' 4/2014
הנ"ח המחוזית לתכנון ל"ה החליטה
ביום 28.8.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 30.5.2004

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית טבריה

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית מפורטת טבריה מס' ג/7505
שינוי לתכנית מתאר מקומית טבריה מס' ג/4101 על שינוייה
שינוי לתכניות מפורטות
טבריה מס' ג/4594, ג/4699, ג/4715, ג/4717 על שינוייהם

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת טבריה מס' ג/7505 שינוי לתכנית מתאר מקומית טבריה מס' ג/4101 על שינוייה, שינוי לתכניות מפורטות מספר ג/4594 4699, 4715, 4717 על שינוייהם".

2. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. תקנון ובו 27 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
- ב. תשריט צבוע המפרט הבינוי ויעודי הקרקע השונים והערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן "התשריט").
- ג. נספח חשמל ונספח שלבי פיתוח החוף הציבורי.
- ד. תכנית בינוי רעיונית בקנה מידה 1:1250 (להלן - "בינוי רעיוני"), הכוללת תכנית בינוי בק.מ. 1:1250 ו-3 גליונות חתכים בק.מ. 1:500.
- ה. תכנית בינוי מפורטת לאזורי תכנון א', ב' הכוללת:
 - ה.1. תוכניות 8א'-1א' לקטע דרומי בק.מ. 1:500, חתכים 9א' בק.מ. 1:250.
 - ה.2. תוכנית 8ב'-1ב' לקטע צפוני בק.מ. 1:500 9ב' - חתכים בק.מ. 1:250.

3. גבול התכנית: הקו הכחול הכהה המסומן בתשריט מהווה גבול התכנית.

4. מקום התכנית:

מחוז: צפון

נפה: כנרת

עיר: טבריה

גוש 15043 חלקות 40, 43-58

גוש 15044 חלקות 33, 47-70

גוש 15046 חלקות 13, 14, 24-43

גוש 15725 חלקות 14-25

הכל כמסומן בתכנית.

5. שטח התכנית: שטח התכנית כ- 614.65 דונם.

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

7. מגיש התכנית: עיריית טבריה.

8. ינוס התכנית: מנהל מקרקעי ישראל ועיריית טבריה.

9. עורד התכנית: חיוטין אדריכלים בע"מ, רח' פקיעין 14 ת"א, טל': 6022025

10. יחס לתוכניות אחרות:

א. על התכנית תחולנה ההוראות הכלולות בתכניות הבאות:
תכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13 מרחב הכנרת וחופיה על שינוייה.

ב. תכנית זו משנה את התכניות הבאות
תכנית מתאר מקומית טבריה מס' ג/4101 על שינוייה.
תוכניות בנין עיר מפורטות טבריה ג/4594, טבריה ג/4699, טבריה ג/4715
טבריה ג/4717 על שינוייה.

ג. ניתן להוציא רשיונות בניה במגרשים בהם הוראות תכנית זאת חופפות וזהות להוראות תכנית המתאר מס' 4101 ותכניות בנין עיר מפורטות מס' ג/4594, ג/4717.

ד. במקרה שהוראות תכנית זאת סותרות הוראות תכניות מתאר ותכניות בנין עיר מפורטות מקומיות קובעות הוראות תכנית זאת.

11. מטרות התכנית:

מטרות התכנית לעצב מרכז תיירות נופש וספורט בחוף הצפוני של טבריה מחוף הכנרת עד למצוק הצופה על הכנרת. התכנית קובעת אזורי מלונאות, מסחר, ספורט, שטחי חוף, שמורות חוף, שטחים צבוריים פתוחים, מגורים ומגרשים מיוחדים. התכנית קובעת את אופן בינוי השטח על מנת להבטיח את פיתוחו ובינויו הסדיר, בהתאם למסומן בתשריט בבינוי הרעיוני ובתוכניות הבינוי המפורטות.

12. תכנית הבינוי הרעיוני:

תכנית הבינוי הרעיוני, תקרא להלן "הבינוי הרעיוני" ותהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, משמשת הסבר לתכנית ומראה את מגמות התכנון. "הבינוי הרעיוני" מהווה בסיס להכנת תכניות הבינוי המפורטות שיקראו להלן "תכניות הבינוי המפורטות". תכנית זאת הנה תכנית מנחה לגבי אופי הבינוי.

13. תכניות הבינוי המפורטות:

א. התכנית קובעת חלוקה לאזורי תכנון, כפי שמופיעים בתשריט. לכל אזור תכנון תוכן תכנית בינוי מפורטת כמתואר להלן. בכל תכנית בינוי מפורטת יכלל סעיף המפנה את המעיין להוראות התכנית ומדגיש כי הכפיפות לכל הוראות התכנית מהווה הוראה עיקרית. היתרי בניה על-פי סעיף 145(ב) לחוק התכנון והבניה ינתנו רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת הכוללת בינוי של כל אזור התכנון. תכניות הבינוי המפורטות יהיו כפופות להוראות תכנית "הבינוי הרעיוני".
בכל מקרה של סתירה בין תוכנית הבינוי המפורטת ובין התקנון ותוכנית הבינוי הרעיוני קובעות הוראות התקנון והבינוי הרעיוני.

ב. תכנית הבינוי המפורטת של אזור תכנון א', ב' מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת. תכניות הבינוי של אזורי התכנון האחרים יאשרו ע"י הועדה המחוזית לכשיוגשו ע"פ קצב הפתוח. למען מנוע ספק אשור תכניות הבינוי ע"י הועדה המחוזית אינו דורש תהליך הפקדה אלא בא לאשר התאמת תכניות הבינוי המפורטות לתכנית הבינוי הרעיוני. ולפרט את הבינוי הרעיוני.

ג. גבולות תכניות הבינוי המפורטות יקבעו על פי גבולות אזורי התכנון המסומנים בתשריט. עם זאת ניתן יהיה, במידת הצורך, לערוך תכניות

בינוי מפורטות בשטחים קטנים יותר באזורי המגורים בהנחיית הועדה המקומית, בתנאי שישמר רצף של תכניות בינוי מפורטות, ללא מרווחים וללא כפילויות.

ד. כל תכנית בינוי מפורטת תפרט ותכלול, בין היתר, תכנית בינוי בקנה מידה 1:500 וחתכים בקנה מידה 1:250 לתאור הדברים הבאים:

- (1) העמדת בנינים, גדלם, גובהם, צורתם הכללית והמרחקים ביניהם.
- (2) התוויית הדרכים, המדרכות, הגישות לבנינים והמעברים ביניהם, לרבות ציון גובה המפלסים העיקריים.
- (3) גובה מפלסי הקרקע הסופיים.
- (4) מקומם והעמדתם של מתקנים הנדסיים ומערכות תשתית.
- (5) סדורי חניה, גישות ויציאות של כלי רכב.
- (6) תכנית פיתוח כללית המראה קירות תמך עיקריים, מערכת הולכי רגל, שבילים, חניה וכו'.
- (7) תכניות פיתוח של השטחים פתוחים.
- (8) תכנית נפרדת של כל מפלס בכל בנין ובנין בקנה מידה 1:500.
- (9) חתך טיפוסי של כל בנין בקנה מידה 1:250.
- (10) שלבי הביצוע של חלקי התכנית השונים להבטחת השלמות התפעולית והארכיטקטונית בסיום כל שלב ביניים.
- (11) תכנית להסדרת תנועה באישור הגורמים המוסמכים כפי שייקבעו ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית.

ה. מתן ההיתרים לפיתוח המלונאות יותנו בפיתוח חוף הרחצה הציבורי כך ששלבי הביצוע יתקדמו בחלקים מקבילים.

14. אחוזי בניה

א. אחוזי הבניה משטח החלקה בכל המגרשים מהווים גבול עליון לשטחי הבניה המותרים.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים, לא מהותיים, בחלוקת שטחי הבניה, הנובעים מתכניות הבינוי המפורטות, בתנאי שאחוזי הבניה הכוללים במגרש, עיקריים ושרות, לא יעלו על האחוזים המותרים, ובתנאי שהשינוי לא ישפיע ולא יפגע בעקרונות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני של המבנים כפי שנקבעו ב"בינוי הרעיוני" ו"בתכניות הבינוי המפורטות". במקרים מיוחדים שבהם, בגלל תנאי הקרקע, לא ניתן להגדיר במדויק את מהות המבנה, או חלק ממנו, כשייך לבניה מעל מפלס הקרקע המתוכנן או מתחתיה, רשאית הועדה המקומית לקבוע את חלוקת השטחים השמושיים בין החלק העליון והתחתון של המבנה או חלקו.

ג. שטחי השרות המותרים מתחת הקרקע, המצויינים, הם לצורך מתקנים טכניים ודרישות בטחוניות. שטחי השרות המיועדים לחניה תת קרקעית אינם מוגבלים והנם נוספים למצויין. ניתן להקים מספר קומות חניה, הכל בהתאם לדרישות החניה של הועדה המקומית.

ד. בכל מקרה שתדרש ע"פ החוק תוספת של שטחי שרות תת קרקעיים למתקנים טכניים או לחניונים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת זו.

ה. בכל מגרש בו מותרת בניה, גובה הבניינים בכל חתך לא יעלה על 3 קומות מפני הקרקע הסופיים עליהם עומד המבנה.

15. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה - גבול תוכנית
- קו שחור עבה - גבול שטח לאיחוד וחלוקה.
- קו שחור דק ומשולשים שחורים - גבול גוש.
- קו שחור דק וסיפרה בריבוע - גבול חלקה קיימת ומספרה.
- קו שחור דק וסיפרה בעיגול - גבול חלקה חדשה ומספרה.
- קו שחור מרוסק ואותיות ק.ב. - קו בנין.
- שתי שורות רבועים שחורים - מעבר עילי/תחתי.
- קו שחור אדום לסרוגין - אתר ארכיאולוגי.
- שני קווים שחורים דקים וקו מרוסק ביניהם - רכבל.
- שטח אדום - דרך מוצעת
- שטח חום בהיר - דרך קיימת/מאושרת
- שטח מטוייט אלכסונית קו אדום דק - דרך לביטול על רקע היעוד
- שטח כתום כהה מותחם בחום - מגורים מיוחד
- שטח צהוב כהה - מגורים ג'
- שטח צהוב בהיר מותחם חום וריבועים חומים - מלונות מיוחד
- שטח צהוב בהיר מותחם חום - מלונאות נופש
- שטח אפור מותחם סגול - מסחר
- פסים אלכסוניים צהוב אפור - מסחר ומלונאות
- פסים אלכסוניים אפור כתום - מסחר ומגורים מיוחד
- שטח כתום בהיר מותחם חום - מתקנים ציבוריים
- שטח צהוב חקי מותחם אדום - חוף רחצה ציבורי
- שטח כתום בהיר מטוייט אלכסונית קו ירוק עבה - נופש פרטי
- שטח ירוק בהיר מטוייט בקו ירוק כהה אלכסונים דו כוונים - שמורת חוף.
- שטח ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח.
- שטח ירוק בהיר מותחם ירוק כהה - שטח פרטי פתוח
- שטח ירוק חקי מותחם חום מטוייט בקוים אלכסוניים חומים - ספורט פרטי

שטח ירוק חקי מותחם חום - ספורט ציבורי
שטח לבן מותחם אדום - שטח מעגן
שטח אפור מותחם אדום - תחנת תדלוק וחניון פרטי
שטח צהוב בהיר מותחם חום מטוייט אלכסונית קו חום דק - מגרש מיוחד
פסים אלכסוניים חומים על רקע שטח היעוד - זכות מעבר לכלי רכב
פסים אלכסוניים ירוקים על רקע שטח היעוד - זכויות מעבר לצבור/רגלי
שטח ירוק בהיר וצלבים אדומים - שטח לפתוח נופי
שטח לבן ואלכסוניים כחולים דקים - שטח מים להשלמה
שטח אדום וריבועים שחורים - שטח חניה ציבורית מוצע
עיגול שחור - תחנת רכבל
רוזטה - עיגול מחולק למעלה מספר דרך, למטה רוחב דרך, לצדדים קו בנין

16. יעודי הקרקע ותקנות הבניה:

יעודי הקרקע יהיו בהתאם למסומן בתשריט ומצוין בתקנון התכנית. לכל מגרש יקבעו אחוזי הבניה וצורת הבניה המותרת, מספר הקומות והוראות אחרות הנכללות בתכנית ה"בינוי הרעיוני" ו"תכניות הבינוי המפורטות" המאושרות לאזור התכנון בו נכלל המגרש.
גובה של בנין בכל חתך שהוא לא יעלה על 3 קומות מפני הקרקע הסופיים, מספר הקומות, קוי הבניה ואחוזי הבניה בחלקות בהתאם למפורט דלהלן:

16. א. אזור מלונאות ונופש

הבקשות להיתרי בניה למלונאות יהיו ע"פ קריטריונים פיסיים של משרד התיירות.

א.1.1. מגרשים מס' 6,7,8,9,10 באזורי תכנון ג,ח,ט מיועדים לבניית בתי מלון.

א.1.2. הוראות מפורטות לבניה במגרשים:

מגרש מס' 6:

קוי בניה: 10 מטר הקפי.

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 120%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 20%

מגרש מס' 7:

קוי בניה: 10 מטר הקפי.

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 120%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 20%

מגרש מס' 8:

קוי בניה: 10 מטר הקפי למעט אזור השטח הפרטי הפתוח שעל גבולו

קו הבניה הוא אפס.

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 120%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 20%

מגרש מס' 9:

קוי בניה: 10 מטר כלפי הכביש מס' 349, ולשטח לפיתוח נופי

שלצידו.

קו בנין אפס כלפי השטח לפתוח נופי.

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 150%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 20%

מגרש מס' 10:

קוי בניה: 10 מטר כלפי כל החזיתות למעט קו בנין אפס כלפי

השטח לפתוח נופי.

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 120%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 20%

2.1.א אזור המלונאות והנופש שבאזור תכנון ב' כולל מגרשים מס' 12 עד 20 באזור זה שדרת מלונאות מבונה בשתי שורות של מלונות שביניהן שדרת הולכי רגל עילית וכביש שרות, חניה ושצ"פ בשדרה התחתונה, הכל כמתואר בתשריט, בבינוי הרעיוני, ובתכנית הבינוי המפורטת לאזור זה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת. ניתן להקים גשרים מקורים מעל שדרת הולכי הרגל שיחברו את המלונות משני צידי השדרה. ניתן לאחד מגרשים צמודים.

2.2.א בכל אחד מהמגרשים ניתן לבנות חניונים תת-קרקעיים ועיליים לשרות בתי המלון ולשרות הציבור וכן חניונים חיצוניים במגרשים בהם הדבר מתאפשר. הועדה המקומית רשאית להגביל מספר מקומות החניה החיצוניים שעל פני הקרקע.

2.3.א. בכל המגרשים בהם מסומן בתשריט זכויות מעבר לציבור ברכב וברגל יקבעו גבולות זכויות המעבר ותכנונם המפורט באשור הועדה המקומית ובכפוף לתכנית הבינוי המפורטת למגרש, והוראות התקנון.

2.4.א. הוראות בניה מפורטות לגבי הבניה במגרשים:

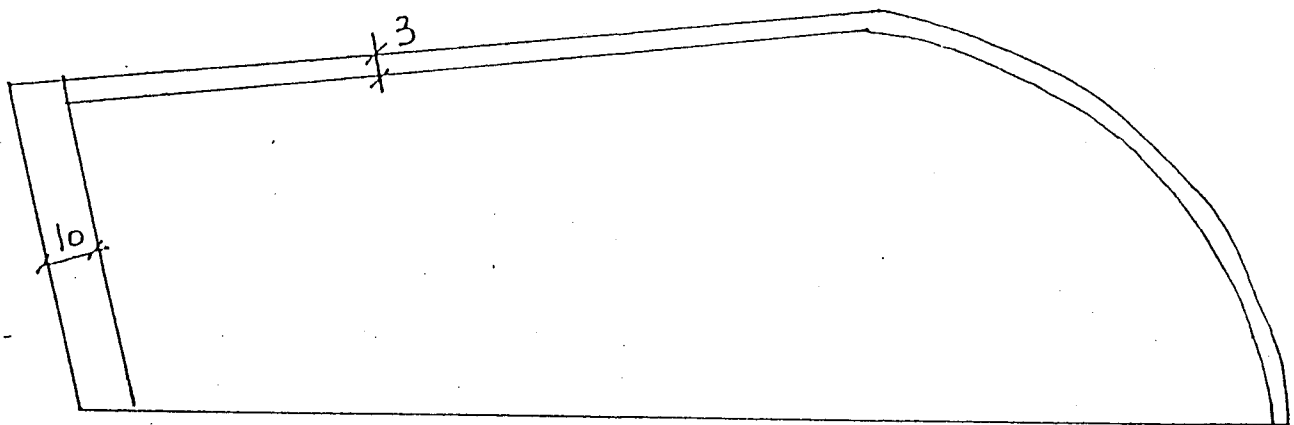
מגרש מס' 12:

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 170%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 50%

קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:



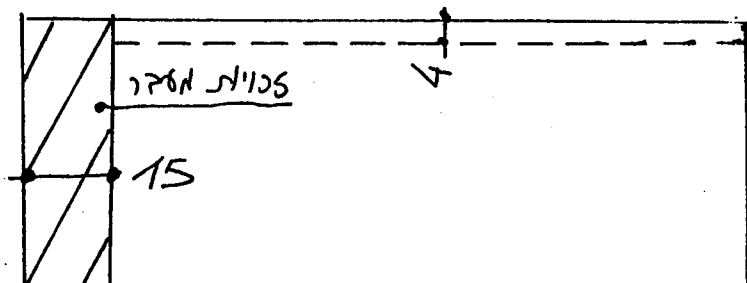
מגרשים מס' 13, 14, 15:

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 170%

שרות מעל מפלס הכניסה - 50%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 50%

קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:



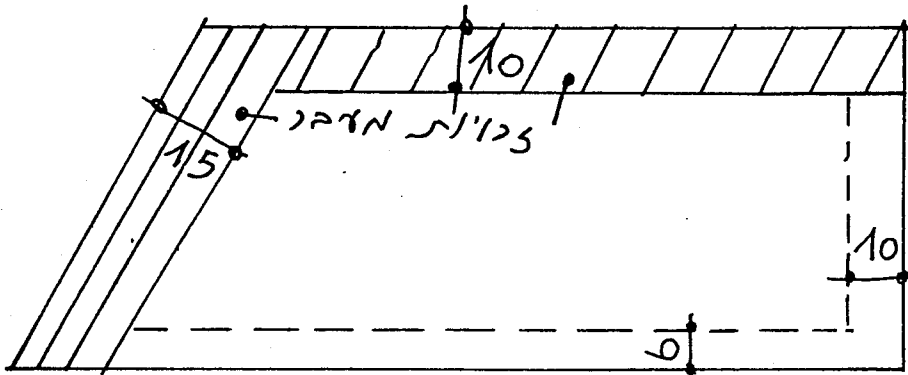
מגרש מס' 16:

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 110%

שרות מעל מפלס הכניסה - 40%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 40%

קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:



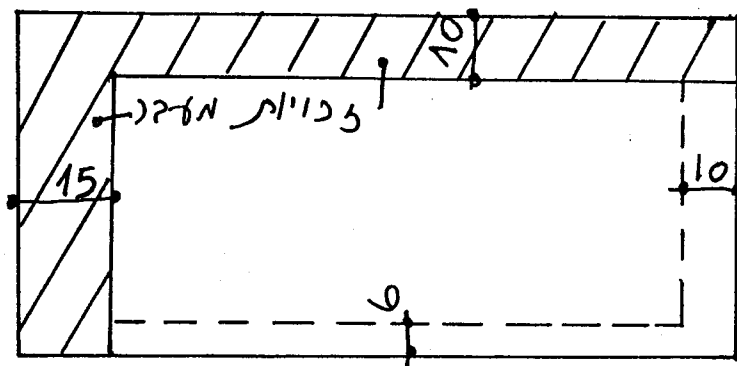
מגרשים מס' 17, 18:

אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 100%

שרות מעל מפלס הכניסה - 40%

שרות מתחת מפלס הכניסה - 40%

קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:

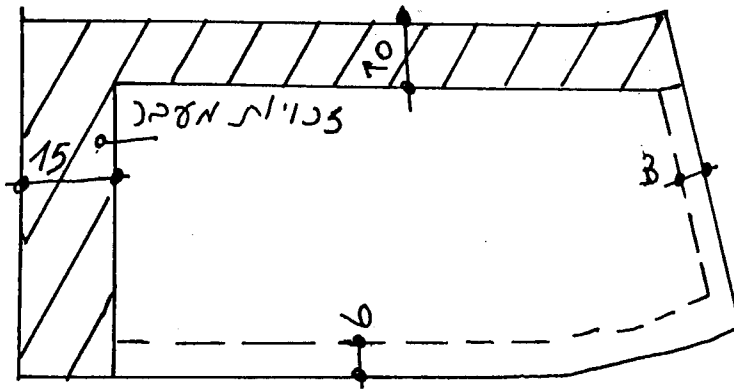


מגרש מס' 19:

- אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 100%
- שרות מעל מפלס הכניסה - 40%
- שרות מתחת מפלס הכניסה - 40%

זכויות מעבר: זכויות מעבר לציבור הולכי רגל וכניסה לרכב לחניונים. זכויות מעבר לרכב במעבר פתוח לכלי רכב, הכל כמתואר בתרשים להלן, בתשריט כמתואר בתרשים להלן, בתשריט ובתקנון בסעיף מס' 20.

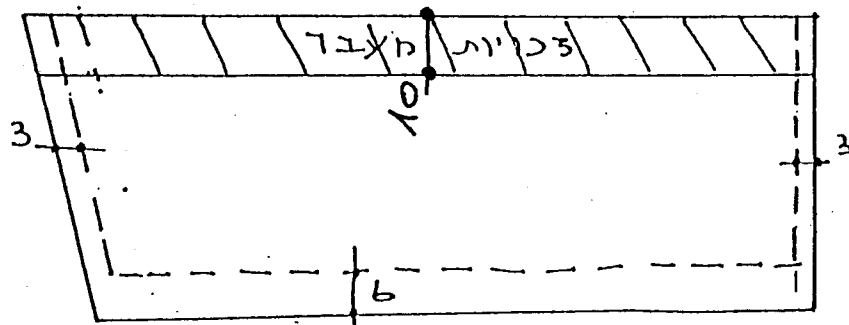
קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:



מגרש מס' 20:

- אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 100%
- שרות מעל מפלס הכניסה - 40%
- שרות מתחת מפלס הכניסה - 40%

קוי בניה: כמתואר בתרשים להלן:

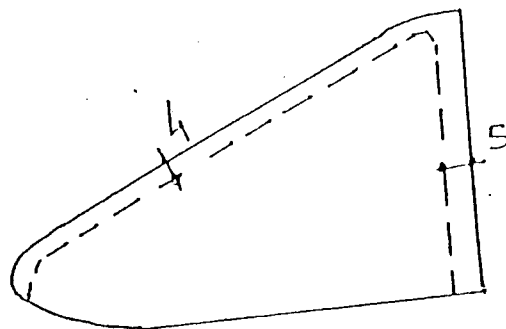


הבקשות להיתרי בניה למלונאות יהיו ע"פ קריטריונים פיסיים של משרד התיירות.

- 1.ב. מגרשים מס' 21,22,23 שבאזור תכנון ב' מיועדים לאזור מלונאות ומסחר.
- 2.ב. השמושים המותרים למסחר המשרת את הטיילת העליונה, גלריות, אולמות בידור ושמחות, מועדונים וכד'.
- 3.ב. ניתן לאחד מגרשים אלה עם מגרשי המלונאות הגובלות עמם ולאשר בהם שמוש למלונאות.
- במקרה זה יהיו אחוזי הבניה המותרים ומספר הקומות כבמגרשי המלונאות. קוי הבניה וזכויות המעבר לציבור בתחום המגרשים ישמרו כבמגרשים המקורים.
- 4.ב. הוראות המפורטות לגבי כל אחת מהמגרשים יהיו כדלקמן:
 - 4.1. ב. הוראות למגרש מס' 21

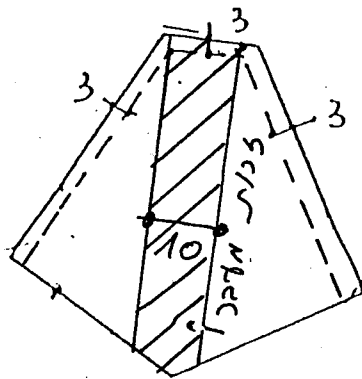
שתי קומות מעל מפלס טיילת המלונאות.
קומות חניה פרטיות מתחת למפלס טיילת המלונאות
ניתן לקשר בין מגרשים 21 ו-23 במעבר עילי שהוא במפלס אחד מעל מפלס הטיילת. ניתן לאחד מגרש זה עם מגרש מס' 15.

- אחוזי בנין: עיקרי מעל מפלס הכניסה 90%
- שרות מעל מפלס הכניסה 30%
- שרות מתחת מפלס הכניסה 20%
- קוי בנין: כמתואר בתרשים להלן.



ב. 4.2 הוראות למגרש מס' 22:

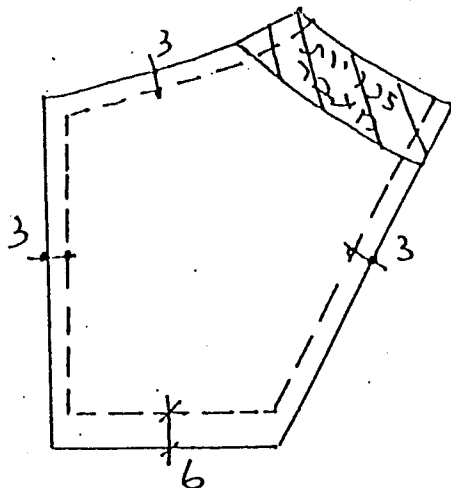
שתי קומות מעל מפלס הטיילת וקומת חניה מתחת למפלס הטיילת.
ניתן לאחד מגרש זו עם מגרש 13 ו/או מגרש 12.
אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה 90%
שרות מעל מפלס הכניסה 30%
שרות מתחת מפלס הכניסה 20%
קוי בנין: כמתואר בתרשים להלן:



ב. 4.3 הוראות למגרש מס' 23

ניתן לבנות 2 קומות מעל מפלס הטיילת ו-3 קומות מעל למפלס הקרקע המתוכננת. ניתן לאחד מגרש זה עם מגרש מס' 16.
מגרש זה קשור במעבר עילי או במעבר תת-קרקעי לרוחב הכביש אל נמל הדייג.

אחוזי בנין: עיקרי מעל מפלס הכניסה 90%
שרות מעל מפלס הכניסה 30%
שרות מתחת מפלס הכניסה 20%
קוי בנין: כמתואר בתרשים להלן.



16. ג. מגרש מיוחד:

- 1.ג. מגרש מס' 24 הנכלל באזור תכנון א' מיועד למגרש מיוחד.
- 2.ג. השמושים המותרים לנמל דייג ולשרותים הנלווים לו, לשוק דגים, למסחר הקשור לנמל הדייגים.
- 3.ג. עבור מגרש זה תוכן תכנית בנין עיר ותכנית בינוי מיוחדת שתכלול את כל המבנים והמתקנים המיועדים למגרש זה.
- 4.ג. לא תותר הוצאת היתרי בניה במגרש זה לפני אישור תוכנית מפורטת ותוכנית בינוי לאזור זה.

16. ד. שטח לתחנת תדלוק וחניון פרטי:

- 1.ד. מגרש מס' 25 באזור תכנון ב' מיועד לתחנת תדלוק וחניון פרטי.
- 2.ד. השמושים המותרים למבנה תחנת תדלוק, קיוסק, מזנון, מתקנים לשרותי רכב, הכל בהתאם לסוג התחנה, על פי תמ"א 18. דרגת תחנת תדלוק "ב" לפי תמ"א 18. מגרש חניה מסחרי לציבור בקומות.
- 3.ד. לא תותר חלוקת המגרש והפרדת מגרש החניה מתחנת הדלק.
- 4.ד. הוראות מפורטות לגבי המגרש:
אחוזי בניה: טח עיקרי מעל מפלס הכניסה 150% הכוללים 30% למסחר שטח שרות מעל מפלס הכניסה 30%
שטח עיקרי מתחת מפלס הכניסה 200% לחניון.
קוי בנין: 5 מטר לכל כוון. חניון תת קרקעי יכול להגיע עד גבול חלקה.
- 5.ד. על תחנת התדלוק יחולו הוראות ת.מ.א. 18 על כל שינוייה.
- 6.ד. לא ינתן רשיון בניה ללא אשור משרד התחבורה להבטחת שדה ראייה בצומת הדרכים 353/351.

16. ה. שטח מעגן:

- 1.ה. מגרשים מס' 37 ו-38 באזור תכנון א', מיועדים לשטח מעגן.
- 2.ה. אזור המעגן ישמש לסירות דייג.
- 3.ה. אזור המעגן יתוכנן ויעוצב מחדש כנדרש ע"י הרשויות המוסמכות על פי חוות דעתה והסכמתה של מנהלת הכנרת.
- 4.ה. תותר סגירה של תחום המים במעגן לשמירת רכוש פרטי אך לא למעגן סירות.

16. ו. אזור מלונאות מיוחדת:

הבקשות להיתרי בניה למלונאות יהיו ע"פ קריטריונים פיסיים של משרד התיירות.

- 1.ו. מגרש מס' 26 באזור תכנון ד' מיועד לאזור מלונאות מיוחדת.
- 2.ו. השמוש המותר למלונאות ונופש בבניה גבוהה.
- 3.ו. הוראות מפורטות לגבי המגרש:
אחוזי בניה: שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 200%
שטח שרות מעל מפלס הכניסה 100%
שטח שרות מתחת מפלס הכניסה 30%
קוי הבניה 10 מטר מסביב כלפי היבשה
50 מטר מקו המים אחרי היבוש כלפי, היבשה.
- 4.ו. המבנים יבנו סביב כיכר מרכזית בהתאם לתכנית "הבינוי הרעיוני"
ו"תכניות הבינוי המפורטות" לאזור זה.
- 5.ו. בחזית המים תשמר רצועה ברוחב של 50 מטר.
לזיקת הנאה לשמוש הציבור. לא תותר כל בניה ברצועה זו.

16. ז. שטח פרטי פתוח:

- 1.ז מגרשים 27 עד 31 ו-41 באזור תכנון ז, ט, מיועדים לשטח פרטי פתוח.
- 2.ז מגרשים אלה משמשים מרווח הגנה אקולוגי עם המגרשים שבאזור המגורים המיוחד.
- 3.ז במגרשים אלה תאסר בניה כל שהיא למעט קירות תומכים.
- 4.ז מגרש מס' 41 רוחבו 15 מ'. במגרש זה תשמר זכות מעבר לציבור להולכי רגל.

16. ח. אזור מסחרי:

- 1.ח מגרש מס' 32 באזור תכנון ט' מיועד לאזור מסחרי.
- 2.ח השמושים המותרים - מסחר.
- 3.ח במגרש זה ישמרו זכויות מעבר לציבור.
- 4.ח גובה הבניה שתי קומות מעל מפלס הקרקע המתוכננת. קו הבנין למרתף תת קרקעי יהיה גבול המגרש.
- 5.ח אחוזי הבניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה 60%
שרות מעל מפלס הכניסה 25%
שרות מתחת מפלס הכניסה 25%
- 6.ח קוי הבנין יהיו 5 מטר לכל היקף המגרש למעט לכוון שטח ציבורי פתוח שם קו הבנין יהיה אפס.

16. ט. אזור נופש פרטי:

- 1.ט מגרש מס' 34 באזור תכנון ג' מיועד לנופש פרטי.
- 2.ט השמושים המותרים - פעילות נופש פרטי כגון כפר נופש, מתקני ספורט ובדור.
- 3.ט אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה 30%
שרות מעל מפלס הכניסה 15%
שרות מתחת מפלס הכניסה 15%
- 4.ט גובה הבניה המותר קומה אחת.

5.ט קוי הבניה 10 מטר בהיקף המגרש.

16. י. אזור מתקנים ציבוריים:

- 1.י מגרש 35 מיועד לאזור מתקנים ציבוריים לתחנה לשאיבת מים לשרות העיר.
- 2.י למגרש זה תוכן תכנית בינוי מיוחד שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 3.י תכנית הבינוי למגרש זה תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה הקובע את תנאי הבניה באתר כך שלא תגרם הפרעה אקולוגית מסוג כל שהוא למבנים שבסביבה.
- 4.י אחוזי הבניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה 30%
שרות מעל מפלס הכניסה 10%
- 5.י גובה הבניה לא יעלה על קומה אחת.
- 6.י קוי הבניה: כלפי דרכים ושטח ציבורי פתוח לא יקטנו מ- 3 מטר וכלפי המבנים הפרטיים מכל סוג - 5 מטר.

16. יא. אזור ספורט פרטי:

- יא.1 מגרש 39 שבאזור תכנון י' מיועד לספורט פרטי.
- יא.2 השמושים המותרים - מתקני ספורט במבנים ובשטח פתוח וחניה.
- יא.3 ניתן לבנות מבנים בני קומה אחת לשרות הספורט.
- יא.4 אחוזי בניה: עיקרי מעל מפלס הכניסה 20%
שרות מעל מפלס הכניסה 5%
שרות מתחת מפלס הכניסה 5%
- יא.5 קוי הבניה לא יפחתו מ-5 מטר כלפי כבישים ושטח ספורט ציבורי ו-10 מטר כלפי שטח מלונאות. במתקנים פתוחים ומגרשי ספורט ניתן להגיע עד גבול מגרש כלפי כבישים.

16. יב. אזור מסחר ומגורים מיוחד:

- יב.1 מגרש מס' 40 באזור תכנון ב' מיועד לאזור מסחר ומגורים מיוחד.
- יב.2 השמושים המותרים למסחר, בידור, דירות נופש, ותחנת רכבל.
- יב.3 הבנין יבנה ע"פ תוכניות הבינוי המפורטת לאזור זה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.
- יב.4 אחוזי הבניה: שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 150%
שטח שרות מעל מפלס הכניסה 70%
שטח שרות מתחת מפלס הכניסה 200% כולל חניון.
- יב.5 קוי הבנין כלפי כביש מס' 348 יהיו 10 מטר.
קוי בנין כלפי שאר החזיתות יהיו 5 מטר.
- יב.6 מספר הקומות לא יעלה על שתיים מעל מפלס כביש מס' 351. ולא יעלה על 3 קומות מעל למפלס הקרקע המתוכננת.
- יב.7 בחלקה זאת תמשך טיילת המלוונות העליונה וישמרו זכויות מעבר לציבור אל המבנים המיועדים למסחר ולתחנת הרכבל.

16. יג. אזור חוף רחצה ציבורי:

- יג.1 מגרש מס' 42 באזור תכנון א' מיועד לאזור חוף רחצה ציבורי.
- יג.2 השמושים המותרים - חוף רחצה, טיילת ציבורית.
- יג.3 הטיילת הציבורית נמצאת לאורך כביש החוף במפלס שמתחת לכביש. באזור הטיילת תותר הקמת מבנים לשרותי חוף, קיוסקים ומזנונים, כמתואר בתשריט ובנספח הבינוי.
- יג.4 חוף הרחצה כולל חלק של יבוש הכנרת שיורחב, יתוכנן ויעוצב מחדש כנדרש ע"י הרשויות המוסמכות כולל מנהלת הכנרת. תכנית בינוי מפורטת תכלול פתרון חניית רכב.
- יג.5 פיתוח חוף הרחצה הציבורי יבוצע בשלושה שלבים בהתאם לפיתוח אזור המלוונאות הגובל בחוף שבאזור תכנון ב'.

תשריט נספח שלבי פיתוח החוף הציבורי מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. דרך מספר 353 תפותח בהתאמה לפיתוח החוף.

י.ג.6 הוראות מפורטות למגרש מס' 42 כדלקמן:

מס' קומות: קומה אחת מעל מפלס הכביש וקומה אחת מתחת למפלס הכביש.

תכנית המפלסים: קומה אחת מעל מפלס הכביש וקומה אחת מתחת למפלס הכביש.

חניה: בחניונים פרטיים מקורים שבשדרת המלונות המקבילה לכביש החוף ובמגרש החניה הפרטי שבמגרש מס' 25 ובתחום החלקה. לא תאושר חניה ניצבת לאורך הדרך הסמוכה לחוף.

אחוזי בניה: שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 10%

שטח שרות מעל מפלס הכניסה 5%

זכויות מעבר: להולכי רגל על גג טיילת החוף, הכל כמפורט בתוכניות הבינוי.

קוי בנין: כמתואר בתשריט ובתוכניות הבינוי וכמפורט בתקנון בסעיף מס' 20. קו הבנין במפלס הכביש לא יפחת מ-3 מטר.

תכנית פתוח: תכנית פתוח לאזור זה שתקבע גם את קוי הבניה הסופיים תוכן בק.מ. 1:200 ותאושר על ידי הועדה המחוזית.

16. יד. שטח ציבורי פתוח:

יד.1 אזור שטח ציבורי פתוח כולל מגרשים 43 עד 56.

יד.2 יעוד השטחים לגנון, פארק, מתקני ספורט, מעברים להולכי רגל ותשתיות וחניה לצרכי ציבור.

יד.3 בשטח הציבורי הפתוח תותר בניה בקומה אחת 5% משטח המגרש לשטח עיקרי ושרות. הבניה לצורך שרותי השטח, שרותים סניטריים. שטח כל מתקן לא יעלה על 100 מטר רבוע.

יד.4 עבור השטחים הציבוריים הפתוחים במגרשים 45, 50, 53, 54 באזור תכנון 2, 3, יוכנו תוכניות פתוח הכוללות קירות תמך, תאורה, רהוט רחוב, גנון וריצוף. בחלקות 53, 54 ניתן להקים בריכת אגירה למים.

יד.5 עבור השבילים הציבוריים במגרשים 55,49,48,47,46 תוכן תכנית פתוח כולל פרטי המדרגות, קירות התמך, התאורה וריהוט הרחוב.

יד.6 במגרשים 43, 44, 56 ישמרו זכויות מעבר לרכבל. עבור מגרשים אלה תוכן תכנית פתוח הכוללת עיצוב הגן הציבורי, המדרגות, קירות התמך, ועמודי הרכבל.

יד.7 למגרשים 51, 52 תוגש תכנית פתוח מיוחדת בכפיפות לתכנית המפורטת לאזור התכנון ונספחי הבינוי, שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הפתוח תתואם עם תכניות המלונות הגובלים ותתאר את כל הקירות התומכים, המדרגות, הרצופים ושטחי הגינון בהתאם לאופי הארכיטקטוני המתואר בנספח הבינוי המיוחד. מגרשים אלה ימסרו לרשות המקומית, שתקבע את נוהלי האחזקה של שטחים אלה, ויירשמו על שמה.

יד.7.1 הוראות מפורטות לגבי מגרש מס' 51:

7.1.1 מגרש מגרש זה מהווה ציר התנועה הראשי לאורך שדרת המלונאות והמסחר. במגרש שני מפלסים עיקריים: מפלס הטיילת ומפלס הקרקע מתחת למפלס הטיילת, כמתואר בנספחי הבינוי.

7.1.2 עבור אבזרי רהוט הרחוב יוכנו תכניות מיוחדות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

7.1.3 מפלס הקרקע התחתון של אזור זה ישמש לכביש, לגינה וחניה לשורת המלונות התחתונה. במפלס זה תשמר זכות מעבר לתשתיות ראשיות.

7.1.4 תכנית המפלסים: כמתואר בתכנית הבינוי המפורטת והבינוי הרעיוני.

תנועה וחניה: במפלס שמתחת לטיילת המלונות. חניה זו משרתת את שורת המלונות התחתוניים. זכויות מעבר: זכויות מעבר להולכי רגל, רכב, חניה, תשתיות במפלס הטיילת ובמפלס התחתון, הכל כמתואר בתשריט ובסעיף 20 בתקנון.

יד. 7.2 הוראות מפורטות לגבי מגרש מס' 52:

7.2.1 מגרש זה מיועדת להיות הירידה הראשית והכניסה לאזור הרחצה.

7.2.2 במגרש זה ניתן להקים מתחת למפלס הטיילת חניון צבורי במפלסים. שטח החניון העיקרי והשרות לא יעלה על 200% משטח המגרש.

7.2.3 קו בנין של החניון בגבול המגרש.

7.2.4 ניתן לשלב במסגרת החניון התת קרקעי תחנת שאיבה לביוב. רשיון להקמת התחנה ינתן רק אחרי הכנת תסקיר השפעה על הסביבה שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות כולל מנהלת הכנרת. בכל מקרה תהיה התחנה תת-קרקעית.

טו.16. אזור שמורת חוף:

מגרש 57 מיועד לאזור שמורת החוף.
לאזור זה תוכן תכנית פיתוח מיוחדת שתאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

טז.16. אזור מגורים מיוחד:

טז.1. מגרשים מס' 58, 59 שבאזור תכנון ט' מיועדים לאזור מגורים מיוחד.

טז.2. השמושים המותרים למגורים, מגורי נופש, או לחילופין - למלונות דירות.

טז.3. גובה הבניה לא יעלה על שלוש קומות מעל פני הקרקע המתוכננת בכל נקודה של הבנין.

טז.4. למגרשים אלה תוכן תכנית בינוי מפורטת שתאושר בוועדה המקומית. לא ניתן לחלק מגרשים אלה למגרשים בודדים.

טז.5 אחוז הבניה המותר: שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 100%
שטח שרות מעל מפלס הכניסה 50%
שטח שרות מתחת מפלס הכניסה 20%

טז.6 קוי הבנין יהיו כדלהלן:

מגרש מס' 58: כלפי השטח הפרטי הפתוח: אפס
כלפי מגרש מס' 8: 5 מטר
כלפי הכביש: 5 מטר
כלפי שטח לפתוח נופי: אפס
מגרש מס' 59: כלפי הכביש והשצ"פ: 3 מטר
כלפי מגרשים מס' 8, 27 ו-60: 5 מטר

16. יז. אזור מגורים ג':

יז.1 מגרשים מספר 89 עד 94 ומגרש מס' 96, 97 באזור תכנון ו' מיועדים לאזור מגורים ג'.

יז.2 השמושים המותרים למגורים בלבד.

יז.3 גובה הבנין לא יעלה על שלוש קומות מעל קומה מפולשת.

יז.4 אחוז הבניה המותר: שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 100%
שטח שרות מעל מפלס הכניסה 60%
במגרשים בהם ההפקעה לצרכי ציבור היא מעל 40%, הבניה המותרת לשטח עיקרי מעל מפלס הכניסה תהיה 110%.

יז.5 קווי בנין:

לכביש 348 - 5 מטר
לכביש 350 - 4 מטר
קו בנין צדדי - 4 מטר
במגרשים 89-94 - קו בנין אחורי - 2 מטר.
במגרש 96 - קו בנין אחורי - 5 מטר.

יז.6 חלקה מס' 97 - גודלה של חלקה זאת קטן מגודל מגרש מינימלי.
החלקה מיועדת להשלמה של חלקות 93, 94. לא ניתן לבנות על חלקה זאת ללא אחוד עם אחת מהחלקות 93, 94.

16. יח. שטח לפתוח נופי:

מגרשים 301 עד 304 מיועדים לפתוח נופי בשולי הכביש הארצי. מגרשים אלה יעוצבו בתכנית פתוח נופי הכוללת קירות תמך וגינון.

16. יט. אזור ספורט ציבורי

יט.1 מגרש מס' 33 מיועד לאזור ספורט ציבורי.

יט.2 השמושים המותרים - מתקני ספורט במבנים ובשטחים פתוחים.

יט.3 ניתן לבנות מבנים בני קומה אחת לשרותי ספורט.

יט.4 קוי בניה לא יפחתו מ-10 מטר. במתקנים פתוחים ומגרשי ספורט ניתן להגיע עד גבול מגרש כלפי כבישים ושטח ספורט פרטי ושטח נופש פרטי.

17. שטח מים להשלמה:

מגרש מס' 36 מיועד לשטח מים להשלמה. לא תותר כל בניה בשטח זה.

18. חניה

החניה תהיה בתוך תחומי המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, תשמ"ג-1983).

19. אישור תכניות קונסטרוקציה ובדיקות קרקע

1. לא יוצאו רשיונות בניה ללא אישור תכניות קונסטרוקציה כולל חישובים סמיים ועמידה בכוחות אופקיים ורעידת אדמה, הכל כפי שנדרש בחוק.

2. לא יוצאו רשיונות בניה ללא אישור תכניות הבחנות את תנאי הקרקע ונושא גלישת הקרקע בחלקה והשפעתה על המגרשים הגובלים.

תכניות אלה יאושרו ע"י מהנדס המוסמך לכך ע"פ החוק וכן ע"י מהנדס העיר או מי שיוסמך מטעמו.

20. זכויות מעבר וזכויות דרך:

- א. במגרשים 16,17,18,19,20,23,52 יישמרו זכויות דרך למעבר פתוח לרכב שישרת שורת המלונות התחתונה. הכל כמפורט בתשריט.
- ב. במגרשים 13,14,15,16,17,18,19,22,26,40 יישמרו זכויות מעבר להולכי רגל במסלולים מתוכננים, כפי שמתואר בתשריט, ובתכנית נספח הבינוי המפורטת.
- ג. במגרשים 12-23, 35, 40, 51, 52 תשמר זכות מעבר לרכב לכניסה לחניונים תת-קרקעיים ועיליים בנתיבים מתוכננים לכך, הכל בהתאם לתשריט ונספח הבינוי ותוכנית הבינוי המפורטת.
- ד. במגרש מס' 51 תשמר זכות חניה לרכב עבור המלונות במגרשים 23, 20-16 לכל מלון בחזית החלקה שלו. במקרה שזכות זו תמומש, בתאום עם הועדה המקומית, יבוצע פיתוח החניה ע"י בעלי המגרשים עפ"י תכנית שתאושר בוועדה המקומית שתקבע גם את נוהלי האחזקה של שטחים אלה.
- ה. במגרש 52 תשמר זכות חניה במפלס שמתחת לטיילת המלונות ובמפלסים מקורים לחלקות מס' 19 ו-20 ולחניה ציבורית ופרטית, במקרה שזכות זו תמומש, בתאום עם הועדה המקומית, יבוצע פיתוח החניה ע"י בעלי המגרשים עפ"י תכנית שתאושר בוועדה המקומית ושתקבע גם את נוהלי האחזקה של שטחים אלה.
- ו. במגרש מס' 42 תשמר זכות מעבר להולכי רגל בטיילת שבמפלס הכביש על גג שרותי החוף וכן בירידה לחוף, הכל כמפורט בתשריט בנספח הבינוי ובתכנית הבינוי המפורטת.
- ז. בדרך מס' 353 בין מגרשים 23 ו-24 ובדרך מספר 348 בין המגרשים 50, 53 ובין מגרשים 302 ו-50 תותר בניית גשר עילי או מעבר תת-קרקעי להולכי רגל.
- ח. במגרש מס' 41 תשמר זכות מעבר לצבור להולכי רגל.

21. ועדה ארכיטקטונית

הועדה המקומית תקים ועדת משנה ארכיטקטונית לפקוח תאום ואישור תוכניות מבנים ופיתוח במסגרת התכנית. הועדה הארכיטקטונית תכלול את מהנדס העיר, נציגי ציבור ונציגי הועדה המחוזית בדעה מיעצת.

22. תכניות פיתוח:

לכל שטח התכנית יוכנו תכניות פיתוח כלליות לתשתיות כבישים, חשמל, טלפון, מים, ביוב וניקוז.

23. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:

א. לא תותר התקנת דוודי שמש דירתיים לחימום על גגות הבתים אלא מתקן כללי למבנה שיעוצב ויתואר בתוכניות הבנין המאושרות ע"י הועדה המקומית.

ב. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי מהנדס העיר.

ג. כל בניה תכלול מתקני אשפה סגורים עפ"י תקנים שייקבעו ע"י הועדה המקומית או מהנדס העיר.

24. ח ש מ ל

א. מערכת אספקת החשמל (מתח גבוה ומתח נמוך). בכל האזור תהיה בכבלים תת-קרקעיים בלבד בשטחים הציבוריים ובמגרשים הפרטיים. באם הרשת הקיימת המסומנת בנספח חשמל המצורף לתקנון זה תפריע לביצוע התכנית היא תפורק והיזם ישא בהוצאות. על היזם לקבל הנחיות מחברת החשמל בכל שלב של התכנון.

ב. כל קווי הטלפון יהיו תת-קרקעיים בלבד.

ג. מתקני טרנספורמציה וכיו"ב יהיו בתוך הבניינים בלבד.

ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:

1.ד לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך על תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'

2.ד במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

3.ד אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

4.ד המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

25. גמר בניינים:

- א. כל גגות המבנים בכל המפלסים ירוצפו.
- ב. חמרי גמר חזיתות הבניינים ייבחרו מתוך הרשימה כדלקמן:
ציפוי אריחי קרמיקה; אבן נסורה; ציפוי גרנוליט.
- ג. בקשה לקבלת היתר בניה תכלול רשימה מפורטת של חמרי גמר החזית ומיקומם.

26. ביוב וניקוז

- א. הניקוז יהיה עילי ותת קרקעי.
- ב. תוכן תוכנית ביוב וניקוז לכל האתר שתתקשר למערכת הביוב המרכזית של העיר, ותאושר על-ידי ועדת המשנה לביוב.
- ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הגשת תוכניות ביוב לכל האתר לאישור ועדת המשנה לביוב.

- ד. התוכנית תהיה בהסכמת מנהלת הכנרת.
- ה. תנאי לאיכלוס שכונה או אזור התחברות למערכת הביוב והמים באישור ועדת המשנה לביוב ומשרד הבריאות.
- ו. חיבור כל מבנה בתוכנית אל מערכת הביוב המרכזית יאושר ע"י מנהלת הכנרת.

27. עיצוב ארכיטקטוני:

- א. תאורת הרחובות, הככרות, השבילים והשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים, ספסלים, שילוט ופרסומת - בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי הועדה המקומית.
- ב. הגדרות והקירות התומכים יצופו באבן וייבנו על פי תכניות מפורטות בהתאם לאופי הארכיטקטוני המתואר בתכניות המפורטות בנספח הבינוי ואישור הועדה המקומי.

28. ארכיאולוגיה

- א. לא תבוצע כל פעולה באתר עתיקות ללא אישור מראש מרשות העתיקות (על פי חוק העתיקות תשל"ח סעיף 29א').
- ב. לגבי רצועות החוף שמצפון לאתר מוכרז טבריה יש לבצע סקר ארכיאולוגי תת ימי לפני שינוי קו החוף ע"י עבודות יבוש ופיתוח.

29. תסקיר השפעה על הסביבה

- א. יוכן תסקיר השפעה על הסביבה לקטע הימי של התכנית.
- ב. אישור התסקיר והתנאים הכלולים בו על ידי המשרד לאיכות הסביבה הינו תנאי להוצאת כל היתרי בניה בתחומים:

(1) המקטע הימי - מקו החוף 208 לתוך גוף האגם.

(2) המקטע היבשתי - ברצועת החוף של התכנית מצד מערב של הכביש הקיים ומזרחה לכל אורך התכנית - רצועת שימושים המותנים בשינוי קו החוף הנוכחי.

ג. מתן היתרי בניה ע"י הועדה המקומית במקטעים אלה, מותנה באישור הועדה המחוזית ומשרד איכות הסביבה.

ד. הפיתוח בתחום התכנית שמערב לכביש הקיים. אינו מותנה באישור תסקיר ההשפעה על הסביבה.

30. פיתוח שטחים ציבוריים

כל הפיתוח בשטחים הציבוריים מוטל על יזמי התוכנית.

31. הפקעת ורשום לצרכי הציבור:

השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו כחוק ויירשמו ע"פ סעיף 26 א' לחוק.

32. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה על פי החוק.

33. זמן ביצוע: זמן בליית החכונן להשקמתו בשלבים.

חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. זמן בליית החכונן להשקמתו בשלבים. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד.

חתימת בעל הקרקע: חתימת בעל הקרקע: חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית: חתימת מגיש התכנית: חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית: חתימת עורך התכנית: חתימת עורך התכנית:

תאריך: 27.02.2000

מנהל מוקד חינוך
התאריך 16/1/2000
טל. 258430

תאריך: 16/1/2000