

טבריה - בנה ביחך

מחוז : הצפון
נפה : כנרת
מקום : טבריה

1. שם התכנית :

תכנית זו על תשריטה תקרא תכנית מס' 3649 טבריה ולהלן התכנית.

2. שינוי תכניות

התכנית כוללת שינויים לתכניות חלות ובהתייחס לכך היא תהווה שינוי לתכנית מס' 287 .
מקומית טבריה מס' 287 .

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפים בכתב וגליון אחד של תשריט (להלן התשריט), המתוונים ביחד את התכנית בשלמותה.

4. כפיפות התכנית :

- א. התכנית כפופה להוראות תכנית המתאר המקומית טבריה מס' 287 כפי שהיא בתוקף למעט בכל אותם השינויים הקבועים בתכנית.
- ב. כל הוראה בתכנית כוחה יפה מזה של כל הוראה בכל תכנית אחרת, בין שבתוקף ובין מופקדת, שבתחום התכנית.

5. מקום התכנית:

טבריה :

גוש 15282 - חלקות 5,51 וחלקי חלקות 4,64.
חלק מגוש 15090 הנמצא בהסדר.

6. תחולת התכנית:

התכנית חלה על השטח המנותחם בקו כחול בתשריט.

7. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 81.9 דונם בקירוב.

8. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא ליצור מסגרת תכנית להקמת שכונת מגורים - בנה ביתך בתשריט.

- א. קביעת שטחים והוראות בינוי.
- ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים
- ג. יסוד שטח לבנין ציבור
- ד. התווית דרך חדשה.

אזור מגורים:

9.1 אזור מגורים א'

השטח הצבוע בתשריט בצבע זהוב הוא אזור מגורים א'. מגרשים חד - משפחתיים.

9.2 אזור מגורים ב'

השטחים הצבועים בתשריט בצבע תכלת הם אזור מגורים ב', מגרשים דו - משפחתיים, הנקשה להיתר בנייה באזור מגורים ב' תהיה אחת ותכלול את שתי יחידות הדיור של המגרש הדו - משפחתי.

9.3 מספר כולל של מגרשים

המספר הכולל של המגרשים באזור מגורים א' הוא 49 מגרשים. המספר הכולל של המגרשים באזור מגורים ב' הוא 35 מגרשים.

9.4 מספר יחידות על מגרש

לא יותר להקים יותר מיחידת דיור אחת בכל מגרש באזור מגורים א'. ושתי יחידות דיור באזור מגורים ב'.

9.5 שטח המגרש המינימלי

שטח המגרש המינימלי לבניה לא יפחת מ- 400 מ"ר נטו.

9.6 שטח בניה לרישוי

סה"כ שטח הרצפה לרישוי של כל יחידת דיור לא יעלה על 200 מ"ר רצפה.

9.7 קווי בנין

קו הבנין הקדמי המינימלי יהיה 5 מטר. בקו הבנין הצדדי המינימלי יהיה 3 מטר וקו הבנין האחורי המינימלי יהיה 5 מטר.

9.8 איסור בניה על עמודים

לא תותר הקמת בנין על עמודים וכל המסדיהם בכל בנין יהיו סגורים.

9.9 גובה הבנינים

גובהו של בנין לא יעלה על 8 מטר כשהגובה האמור נמדד באורח אנכי בכל נקודה של הבנין, דהיינו: מהנקודה הנמוכה ביותר שבגובה הבנין ועד למפלס הקרקע הממוצע.

9.9 א' במגרשים 7 - 11 לא יעלה גובהו של הבנין על 7 מ' כנ"ל.

9.10 מתקנים על הגגות

- א. לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של כל בנין פרט לקולטי קרני שמש.
- ב. על כל קולט קרני שמש שיותקן להשתלב בגג ועל כל מיכל למים שיותקן להגנת מוטת ע"י מעקה אם הגג שטוח או להיבנות בחוף חלל הגג - אם הגג משופע.

9.11 ניקוז

הבינוי בכל המגרשים יראה פתרון לניקוז מי הגשם מן הגג על מנת למנוע חדירת מים למגרש השכן.

9.12 מבני עזר

לא תותר הקמת כל מבנה עזר בתחומי כל מגרש.

9.13 מתקני עזר

- א. לא תותר הצבת מיכלי נפט נפרדים או מיכלי גז מחוץ לתחומיו של הבנין.
- ב. מתקנים לאיסוף אשפה ייבנו במקום שיקבע לפי תכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש.

גדרות וקירות חמר

9.14

כל קיר חמר וגדר ייבנה מאבן.

חניה

9.15

החניה למגרשים 3, 7, 46, 39, 58, 52, 57, 75, 88, 89 תהיה בתחומי החניה
כל מגרש ויש להראות מקום חניה בתכנית להיתר בנייה.

החניה למגרשים 4-6, 74, 61, 51-47, 60, 59, תהיה בנתיב החניה בתחומי
מגרשים אלה,

עבודות פיתוח ונטיעות

9.16

א. כל חוכר מגרש יחוייב להראות בתכנית להיתר בנייה את גובה הכניסת לבניין
הפיתוח הנזני הקשור למגרש,

ב. כל חוכר יחוייב בתנאי היתר הבנייה להשלים את עבודות הפיתוח והנטיעות
במגרש כאמור לעיל לא יאוחר מאשר עם השלמת הבניין שיוקם בתחומי המגרש.

שטח לבנין ציבורי

10.

א. שטח הצבוע בתשריט בצבע חום מתוחם בקו חום כהה יהווה שטח לבנין ציבורי.

ב. בשטח לבנין ציבורי תותר הקמת מבנה למטרות ציבורי בלבד ולא למטרות מסחריות.

ג. לא ינתן היתר בנייה להקמת מבנה ציבורי שלא בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
שתחול על כל השטח הנדון.

שטח ציבורי פתוח

11.

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח ציבורי פתוח.

דרכים

12.

12.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר מהווים שטחי דרכים קיימות.

12.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מהווים שטחי דרכים מוצקות.

12.3 השטחים המסומנים בתשריט בפסים אלכסוניים הצבועים אדום מהווים דרך לבנין

מקלטים

13.

לא ינתן היתר בניה לכל מבנה, למגורים או למסדה ציבורית, שלא אם יותקן במקום
כדין בהתאם לתקן המקובל.

13. ביוב

יוזמי החוסינית יחסינו רשת ביובים במקום ויחברו אותם לביוב מרכזי של תל אביב

14. חלוקת הדשא

עם אישורה של החבנית יבוטלו החלקות הקיימות ויירשמו במקומן החלקות החדשות

15. הפרשות לצרכי ציבור

א. השטחים הציבוריים הפתוחים וכן השטח המיועד להקמת בנין ציבורי יתחן שטח הפרשות לצרכי ציבור.

ב. שטח הציבור יועברו לידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

16. שבלת שטחים מסכמת

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד</u>
34.5	28.25	מגורים א'
32.3	26.45	מגורים ב'
2.7	2.21	שטח לבניני ציבור
15.8	12.96	דרכים
14.7	12.04	ש.צ.מ.
100%	61.91	

17. איטורלבניה סתחת ובקרת קווי השמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו סתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקומים המפורטים בסה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני ובקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט 1/א הקרוב ביותר של המבנה.

בדשת מתח נמוך	-	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מ'
בקו מתח עליון		
100 - 150 ק"ו	-	9.50 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל השמל תת - קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל השמל תת- קרקעיים אלא רק למ קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח כביש יופתקו לקו רחוב חדש וזאת בתנאים מוקדם עם חברת החשמל וע"ח היוזמים.

מינהל מקרקעי ישראל

כסלי הקרקע :

אגף תכנון ומיתוח, מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן :

תאריך :

במחלקה / להפקדה **לחסי חוקר**
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב טבריה

מס' תכנית מס' 3649
 התנאים ותקבלה עלי הועדה המקומית
 תאריך 26.3.82

מחלקת העירוני
 י"ד הועדה

תקופה	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר	מחיר מוצר
	2	1		מחיר מוצר
	700 ₪	400 ₪		מחיר מוצר
	200x400 ₪	200 ₪		מחיר מוצר
	5 מטר	5 מטר		מחיר מוצר
	3 מטר	3 מטר		מחיר מוצר
	5 מטר	5 מטר		מחיר מוצר
מחיר מוצר	8 מטר	8 מטר		מחיר מוצר
מחיר מוצר	7 - 11 *	7 * מטר		מחיר מוצר
מחיר מוצר	40%	40%		מחיר מוצר
מחיר מוצר	3 מטר	3 מטר		מחיר מוצר

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

מחיר 3

מחיר מוצר 100 לכל 40

מחיר 3

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....ירושלים

מרחב תכנון מקומי.....אריה

חכניה לנוי אילנה מס' 3649

הועדה המחוזית בישיבתה ה 14/50

מידם 3.2.80 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

המדינת ישראל 3649 מדינת ישראל לתוכנית בילוקים

הפרטמטרים מס' 2891 מיום 10.2.83 עמוד 95