

מרחב חינוך מקומי טבריה.

חבניח בנין ערים מפורטת

נ פה : טבריה

15250 - 15249 - 15051 : גושים

שטח התכנית : 74 דונם

יְרוּסָלַיִם וּמִגִּישׁ
הַחֲכִנִּית

עורך התכנית : אדריכל טוביה קורן
רח' בן סרוק 20 ת"א

יוני 79
מעבדבן לינואר 81

- 3674/2
1. שטח התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים ממורשת מס'
 2. חלוקה : התכנית זו תחולק על השטח המוחזק בכחול בתשרים המצורף (להלן "התשרים") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו,
 3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשרים,
 4. טענת התכנית : קביעת חלוקת השטחים ואופי הבנייה בשטח התכנית,
 5. קווי רגליה : קווי בנין בחזיתות כמסומן בתשרים מהצדדים ומאחור בחתום לסבלא בסעיף 7.
 6. אחוזי בנייה : א. אחוזי הבנייה מתייחסים לשטח בניה כולל (ברוטו) של כל קומה בכל מפלס שהוא, גם אם היא קומת מרתף. אין לכלול באחוזי הבנייה שטחים המיועדים למקלטים, לחניה, או חדרי מכוניות למעילות ומיזוג אוויר.
 7. גובהי בניה מותרים : ב. גובהי הבניה מתייחסים למני המדרגה הנמוכים ביותר הגובלים במגרש.
 8. טבלת השטחים והשטחיות : ג. באזור העשיתי "א" - עד 60% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ עד 120% ב-2 קומות, כולל סככות ומבני עזר. גובה בניה מירבי של 10.50 מטרים - למבנים עם גגות שטוחים. גובה בניה מירבי של 11.50 מטרים - למבנים עם גגות משופעים.
 9. מסחרי : ד. באזור העשיתי "ב"
 1. עד 60% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ עד 120% ב-2 קומות. גובה בניה מירבי של 11.50 מטרים.
 2. סככות - עד 20% משטח המגרש, בחתום קווי הבנין בלבד.
 10. מסחרי : ה. אזור מסחרי - מיועד לתחנת דלק לסיכה ורחיצת מכוניות, לחנות, מזנון או מסעדה.
 1. לגבי המבנים - עד 25% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ עד 2 קומות. גובה בניה מירבי של 8.00 מטרים.
 2. למבני עזר - עד 2.5% משטח המגרש במדה ואינם חורגים מקווי הבניה.

האזור	צבע האזור	מס' המגרש	שטח בניה ב-1% לקומה	סה"כ בניה בקומות עזר וסככות ב-1%	שטח בניה בניני עזר	קווי בנין במטרים צד	שטח ברוטם
העשית "א"	סגול	9-22	60	120	-	3	15
העשית "ב"	טגול וקוים חומים	1-8	60	120	20	לפי תשרים	13
מסחרי	אפור מקוקו	23	25	50	2.5	3	2
שטח צבורי פתוח	ירוק	24-35	-	-	-	-	11
דרכים מאושרות חום או חדשות	אדום	-	-	-	-	-	33

8. תכליות מותרות

- א. אזור העשייתי "א" - (לבניה עצמית) ואזור העשייתי "ב" - לתעשיה, מלאכה, החסנה, שירותים ומשרדים של המפעלים.
- ב. אזור מסחרי - להתנה דלק לסיכה וריחצת מכונות, לחנות, מזנון או מסעדה.
- ג. שטח צבורי פתוח - לגנים צבוריים, שטחי ייעור, מתקני ספורט, שבילים, מקלטים צבוריים (מ), מתקני ניקוז ושאיבה צבוריים.

9. מבבלות ואיסורים

- א. בהתאם להוקי עזר מקומי או הסתייבות משרד הבריאות. בהתאם לדרישות ולחקנות של הועדה הבינמשרדית לאיתור העשיות.
1. לא יוקם מפעל כל שהוא העלול להוות מסרד מביבתי.
 2. לא יותרו מפעלים עם פליטות לאויר, אלא רק אם חוכיחו שנקטו באמצעים להורדת הפליטות לרמה המקובלת.
 3. מסולל מוצקה תהיה במסגרת סילוק המסוללה של העיר.
- ב. באזור העשייתי "א" -
1. יותנה היתר הבניה בחקצאח שטחי חניה, בהתאם לתקני החניה של הרשות המקומית ובהתאם לתכנית חניה מאושרת ע"י מהנדס העיר.
 2. מגרשים המיועדים למוטכים - יקבע שטחם המינימלי בהתאם לסוגם:
- | | |
|--------------------|----------------------|
| - מוסך לרכב קל | - לא פחות מ-500 מ"ר; |
| - מוסך לרכב כבד | - " " מ-750 מ"ר; |
| - מוסך להשמלות רכב | - " " מ-500 מ"ר; |
| - מוסך פחחות וצבע | - " " מ-500 מ"ר; |
- ג. באזור העשייתי "ב" - במגרשים מינתיים בצמתות מצד גמלוני המכנים - אסור מוחלט לבניה כל שהיא, העמדה או אחסנת ציוד העלול להפריע שדה ראייה חפשי.
- ד. אזור מסחרי - לא יחולק ו-או ימסר, עד אשר תוצא תכנית בנוי מפורטת ומאושרת.
- ה. שטח צבורי - פתוח - איסור מוחלט להקמדה או אחסנת ציוד ומתקן פרטי כל שהוא ו/או השלת פסולת ואשפה. העמדת מקלטים (מ) רק בהתאם למצויין בהשריש.
- ו. לא תותר כל תוספת לבניה, החורגת מתנאי תכנית זו.

10. מיט, ביוב, וניקוז

- א. בהתאם לדרישות משרד הבריאות, מינחלת הכינרת והרשות המקומית.

11. איסור בניה מחתח ובקרבת קוי חשמל

- א. קוי חשמל עיליים - אין לאשר בניה כל שהיא מחתח לקוי חשמל עיליים או במרחק מהן למי המעורר להלן:
1. רשת מחתח נמוך - לא פחות מ-2 מטרים.
 2. קו מחתח גבוה 22 ק"ו - לא פחות מ-6.5 מטרים.
 3. קו מחתח גבוה 150-110 ק"ו - לא פחות מ-9.5 מטרים.
- המרחקים ימדדו מההשלכה האופקית של התיילים הקיצוניים של הקו לכיז הבנין או כל חלק הבולט ממנו.
- א'. לצורך העברת קוי חשמל, ישמרו לחברת החשמל צידי הכבישים דלהלן:
1. הצד הדרומי בכבישים מס. 1,2,4,5.
 2. הצד המזרחי בכביש מס. 6.
 3. הצד המערבי בכביש מס. 7.

ב. קוי חשמל תת-קרקעיים -

1. אין לאשר בניה כל שהיא מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק ממנו הקטן מ-2 מטרים.
2. אין להפוך מעל לכבל חשמל או בקרבתו ללא קבלת אישור מחברת החשמל לישראל.

12. חניה

1. חניה למבנים סטנדרטיים בקו בניה 0 - חורשה במקביל למדרכות, אולם במרחק מהצטלבויות כבישים כנדרש בהתאם לחוק.
2. בכל שאר המגרשים - ידרש להקצות מקום חניה אחד לכל 80 מ"ר רצפת המבנה המאושר.

13. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה השכ"י 1965 סעיף 188 ב'.

14. חלוקה

- א. השטח הכלול בחכנית יחולק בחכנית בהתאם למסומן בחשרים. חלוקה משנה תאושר בהסכמת מביש חכנית זו.

ב. באזור תעשייתי "א" - לא יחולק מגרש לשטח הקטן מ-500 מ"ר.

15. התיחסות חכנית זו לתכניות אחרות

- במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין ח.ב.ע. חכנית מח"ר מפורטת מס' 1392 או כל חכנית חלוקה קיימת לגבי השטח, תקבע חכנית זו ותבוא במקומן.

16. גדרות

- קירות תומכים וגדרות יבנו מבטון ללא טיח או מבטון טרום או מאבני המקום ומעליהם רשת מתכת שקומה. גדר אטומה או קיר תומך בחזית הכביש לא יעלו בשום מקרה על גובה של 180 ס"מ מעל פני המדרכה.

חתימה וחותמת היועצת/ר ח.ב.ע. חכנית ח.ב.ע.

חתימה וחותמת בעל הקרקע:

חתימה וחותמת המתכנן:

אשרים:

המלצה / חתימה (חתימה)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב טבריה

חכנית מס'

התכנית נחקלה ע"י הועדה המקומית

24/7/78

חש"ר

המנהל העירוני

י"ר היערה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ.א.ב.
מרחב תכנון מקומי 2226
תכנית 3674 מס' 201
הועדה המחוזית בשיבתה ה 3/4/81
מיום 29.6.81 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ.א.ב.
מרחב תכנון מקומי 2226
תכנית 3674 מס' 201
הועדה המחוזית בשיבתה ה 7/4/79
מיום 15.10.79 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3674 - 201 - 2831
החלטת מועד 1.7.81 מס' 2831
2831