

031

חכנית בנין ערים מפורטת מס' 4641 41641

1. שם התכנית
חכנית זו תקרא חכנית בנין ערים מפורטת מס' 4641
2. חכולת התכנית
חכנית זו מהורה שינוי לחרש"צ מס' 1/12/9.
חכנית זו מהורה שינוי לחכנית מפורטת מס' 2291/ג.
חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כחשריט. והכולל חלק מגרש 15286 בחשריט מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית
הגבולות המסומנים בקו כחול כהה כחשריט. בצוון כביש פוריה טבריה.
4. מטרת התכנית
מטרת התכנית היא לחלק את השטח המפורט בסעיף 2 על מנת לקבוע את איזור המגורים. שטחים ציבוריים פתוחים, כבישים חדשים, דרכים משניות, שבילים להולכי רגל ופסי הפרדה, שטחי חניה ושטחים פרטים פתוחים.
5. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
6. היזום
משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל
7. עורך התכנית
משרד הבינוי והשיכון, מחוז הגליל
8. שטח התכנית
41:2 דונם
9. תקנות בניה
קרי הבנין, אחוזי בניה וגובה הבנינים ע"פ הטבלה בנספח מס' 1.
10. חלוקה ורישום
השטח הכלול בתכנית יחולק וריסומן בהתאם לתשריט. תותר חת חלוקה של המגרשים לפי הבנינים.
11. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב'.
12. יחס לתכניות אחרות
חכנית מפורטת זו באה במקום חכנית שיכון ציבורי טבריה עלית שהוכנה ע"פ חוק רישום שכונות ציבוריים (תשכ"ד 1964) חכנית מס' 1/12/9. ומהורה שינוי לחכנית מפורטת ג/2291.
13. השמוש בקרקע והבנינים
א. לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או ב:ין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת בהשימת התכנית להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הב:ין.
ב. לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימתו של בעל הקרקע.
14. עיצוב אדריכלי
ג. המגרש המוצע מהורה יחידת תכנון מינימליו ולא תדון בקשה להיתר בניה ללא תכנית בינוי ופיתוח המגרש כולו אמור גם לגבי תוספות לבנינים קיימים.
א. במסגרת בקשה להיתר בניה יוגש תשריט הבנין כולל ההרחבות בעתיד. ותינתן אפשרות לביצוע בשלבים, בכל מקרה יותר ביצוע ההרחבות רק מכיוון קומת קרקע כלפי מעלה (לא תותר ב:נית קומה א' שלא על גבי קומת קרקע בניה). בבנינים קיימים יוגשו תכניות הרחבה לכל הבנין בהתאם לנ"ל.
ב. שמירה על המרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם לתשריט המצ' ובהתאם לתשריט בנוי המגרש.
ג. שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתשריט המצורף וטבלת המגרשים בתקנון זה.
ד. גגות המבנים: גגות המבנים יהיו משופעים עם כיסוי רעפים או יעובדו במרפסת מרוצפת כולל מעקה בטיחות.

15. שרותים
- א. אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של טבריה
- ב. ניקוז מי גשם ובהתאם לחוקי הניקוז הנורגעים
- ג. כירב ברשת הכירב המרכזית של טבריה
- ד. מתקנים לאיטורף אשפה בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המקומית .
16. סלילת כבישים
17. נטיעות וגינות
18. דודי שמש
19. אנטנה לטלוויזיה
20. בניה ליד קרי חשמל
21. שלבי ביצוע
22. ח ת י מ ר ת :
- הכבישים ודרכי גישה והחניות יסללו לפי המסומן בתשריט .
לפני תקן משרד התחבורה .
- בשטחים הציבוריים באחריות עיריית טבריה
- התכנת דודי שמש באישור עיריית טבריה
- לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה על גב כל בנין ואנטנות אלו תשרתנה את כל דיירי הבית (במידה ולא תותקן אנטנה מרכזית) .
- ההיה כפופה לחקנות ומפרטי חברת החשמל לישראל ז"ע"מ .
3 מטר מקו מהח נמוך
6 מטר מקו מהח גבוה
- הרועדה רשאית להכניס בתכנית המפורטת האריך משוקר לביצוע התכנית או שלביה בהתאם להתפתחות האיזור .

בעל הקרקע

מגיש ההכנית

עורך ההכנית

מינהל מקרקעי ישראל

משרד הנינוי והשיכון

משרד הנינוי והשיכון

התוכנית נכנסת לתכנון בתנאי צד וזוהי התקופה עם

התוכנית תיבנה על פי תנאי התכנון הכלליים וזוהי התקופה עם

אריאל שורצמן

אדריכל תכנון

1.11.85

נספח מספר 1

מספר מגרש	שטח בדרגם	יעוד	צבע	מס' קומות	% בבנייה קומות	קדמי	אחורי	צדדי
1	1.30	מגורים	כתום	1	60	5	3	2
2	1.50	מגורים	כתום	3	70	3	7	0
3	3.20	מגורים	כתום	3	70	2	7	0
4	1.25	מגורים	כתום	3	70	2	7	0
א	0.650	שטח למבנה ציבורי חום		1	90			
5	1.56	מגורים	כתום	3	70	5	7	0
6	2.60	מגורים	כתום	3	70	2	8	0
7	0.99	מגורים	כתום	1	60	5	2	2
8	3.20	מגורים קיים	כתום	1	60	4	4	2
10	3.20	מגורים	הכלה	4	60	5	4	3
11	2.44	מגורים	כתום	2	60	4	2	4
12	1.35	מגורים	כתום	2	60	4	4	4
13	5.40	מגורים	כתום	2	60	4	4	2
14	1.26	מגורים	כתום	2	60	5	3	3
15	2.30	מסחר	אפור	1	40	5	3	3
16	0.35	מסחר	אפור	1	60	2	2	2
ב	0.13	שטח ציבורי פתוח עם מבנה ציבור	ירוק עם חום	1	60	2	2	2

הערה : השטחים נמדדו באופן גרפי .

מסדר הפנים
 חוק פתרון והכניה השניה-1985
 מחה כ"ב
 מרחב תכנון מקומי כ"ב
 תכנית מס' 4641
 היעדה המחוזית בשיבתה ה 2/11/85
 מיום 22.7.85 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש ועדה

תכנית מס' 4641
 תאריך גישת מס' 3917
 תאריך 15.1.85
 מס' 495