

מרחב תכנון מקומי טבריה

שנוי תכנית מפורטת מס' 2329 תכנית מס' 3389

אחר לבנין צבורי באחוזת כנרת - טבריה

1. שטח וחולות

תכנית זו תקרא בשם אחר לבנין צבורי באחוזת כנרת - טבריה שנוי תכנית מפורטת מס' 2329 תכנית מס' 3389. ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתחריט המצורף לתכנית זו המסומן באותו השם, להלן התחריט, התחריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית והתחריט.

2. המקום ויחס לתכניות אחרות

א. הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת דרומית מערבית לאיצטדיון העירוני בגוש 15038 חלקות 95, 79, 78 וחלקי חלקות 92, 98.

ב. תכנית זאת מבטלת את התכנית מס' ג/2329 באורו חלק ממנה הכלול בתכנית זאת.

3. מטרת התכנית

הגדלת שטח האתר לבנין צבורי.

4. שטח התכנית

שטח התכנית 3.3 דונם בקרוב

5. יוזמי התכנית

עיריית טבריה ו"שכון עובדים" בע"מ

6. בעלי הקרקע

ק.ק.ל. ועיריית טבריה כמפורט בטבלת השטחים בתחריט

7. חלוקה לאזורים ובאזור ציוני התחריט

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| 2. שטח צבוע תכלת | אזור מגורים ב' |
| 3. שטח צבוע ירוק | שטח צבורי פתוח |

4. שטח צבוע אדום מוחתם במסגרת חומה
5. שטח צבוע חום בהיר
6. שטח בצבע אדום מטויט בקוים בצבע ירוק
7. שטח מקובקו בצבע אדום/ בצבע חכלת
8. שטח מטויט בקוים מקבילים אדומים
9. סיפורה שחורה ברבע העליון של העגול
10. סיפורה אדומה ברבעים הצדדים של העגול
11. סיפורה אדומה ברבע התחתון של העגול
12. קו אדום
13. קו ירוק מרוסק
14. קו שחור
15. קו צהוב מרוסק
16. מט' בירוק
17. סיפורה שחורה
18. קו אדום מרוסק
19. קו נקודה קו באדום
20. שטח מנוקד
21. סיפורה רומית
22. אות ע'
23. מצולע בקוים מרוסקים
- אחר לבנין צבורי
- דרך קיימת או מאושרת
- שביל להולכי רגל
- חניה צבורית/חניה פרטית
- דרך או שביל לביטול
- מספר דרך
- מרווח קדמי מזערי
- רוחב הדרך
- קו רוחב
- גבול חלקה רשומה
- גבול חלקה מוצעת
- גבול מגרש מאושר לביטול
- מט' חלקה רשומה
- מספר חלקה מוצעת
- קו בנין
- קו חשמל
- בנין קיים
- מספר קומות
- קומת עמודים
- הטל מסוער של בנין מוצע

8. רישום וחלוקה חדשה

- א. שטחי הקרקע יאוחדו ויחלקו מחדש בהתאם לסוגם החדש כמסומן בחסריט
- ב. כל הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו ע"ש עיריית טבריה ללא חמורה לפי חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.
- ג. שטחי הדרכים המבוטלות והמסווגות מחדש כאחר לבנין ציבורי מכח חכניה זו ירשמו ע"ש הקק"ל ללא חמורה.
- ד. האחר לבנין ציבורי א' יוחזר לעיריית טבריה. בתנאים המקובלים במינהל מקרקעי ישראל במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור.

הערות	מרווחים			מס' יחידות דיור	מס' הקומות	סה"כ אחוזי הבניה	אחוז הבניה בקומה	השטח במ"ר	מס' המגורים	האזור
	אחורי	צדדי	קידמי							
לצד השביל להולכי רגל יהיה קמרון 3.0 מ' בלבד	5.0	4.0	5.0 מ'	6	3+קומות למדינה	90%	30%	780	765	מגורים
	5.0	4.0	5.0	-	2	60%	40%	1000	א	אחר לבנין ציבורי

10. קווי בנין

א. קווי הבנין יהיו כמסומן בחסריט בקו אדום מרוסק.

ב. הקו המרוסק המתאר צורת הבנין מהווה רק היטל משוער של הבנין המוצע.

ג. חותר הקמת תחנות טרנספורמטורים במרווחים הקדמיים והצדדיים של הבנינים וכן בשטחים צבוריים פתוחים.

11. דרכים ותחניות

על יוזמי התכנית ובעל הקרקע ו/או חוכריה לבצע על חשבונם סלילת דרכי הגישה לבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לש המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. בעלי ו/או חוכרי האתר לבנין ציבורי א' וחלק ה 78 ישאו שווה בשווה בהוצאות התקנת זרועות על עמודי החשמל המתח הגבוה העובר בגבול הצפוני של חלקה 78 במטרה להרחיק במידה מירבית את קו החשמל מגבול החלקה.

בעלי הקרקע:

יוזמי התכנית:

שמו עובדים בע"מ

מודד מוסמך:

המתכנן:

שלמה פק

מודד מוסמך

מסמך רשיון 186

טבריה ח' 79

החלטה להפקדה לסחן הינו
הועדה המקומית לחינוך ורכויה
מרחב טבריה

3389

תכנית מס'

תכנית ותקבלה ע"י הועדה המקומית

20.9.78

חאיר

"שכונ עובדים" בע"מ
מחלקת התכנון

100778

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כפר סבא
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 חבנית 3389 מס' 10.9.81
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 17/80
 מיום 22.12.80 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז כפר סבא
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 חבנית 3389 מס' 10.9.81
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 9/79
 מיום 26.9.79 החליטה להקיר את
 התכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חבנית מס' 3389
 מורשמת למתן חוקי בילקום
 השרטוטים מס' 2745 מיום 10.9.81 עמ' 2882

חבנית מס' 3389
 מורשמת למתן חוקי בילקום
 השרטוטים מס' 2644 מיום 10.7.80 עמ' 2067