

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מס' 7018/ג

שנוי לתכנית מתאר ג/287 מאוסקפת

אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת
הבעלים

סחוז : הגליל

נפה : טבריה

עיר : טבריה

תאריך : 15.10.1989

22.02.1990

20.11.1990

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס' 7018/א, שינוי לתכנית מתאר מס' 287/ג' אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים. *החלוקה*
 2. יחס התכנית לתכנית הראשית
על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר הקיימת שמספרה 287/ג' *החלוקה*.
 3. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט חלקות: 15036, 129, 128, 20, 62, 23, 22, 21 *164*.
 4. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
 5. שטח התכנית
4,043 מ"ר.
 6. בעלי הקרקע
מלון דפנה, עיריית טבריה.
 7. יוזם התכנית
מלון דפנה.
 8. ה מ ת כ נ
פרחי אדריכלים בע"מ, רח' אדם הכהן 16, תל-אביב.
 9. סמני התשריט
 - קו כחול עבה - גבול התכנית.
 - שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'.
 - שטח צבוע צהוב ומנוקד - מבנה להריסה.
 - שטח צבוע ירוק עם שני פסים אדומים - שביל להולכי רגל.
 - פסים אלכסוניים באדום וירוק - רחוב משולב.
 - שטח צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה - שטח פרטי פתוח.
 - שטח צבוע ירוק - צבורי פתוח.
 - קו מקווקו אדום - קו בנין.
 - שטח צבוע בצהוב ומותחם בחום - אזור מלונאות.
- (21)
- גבול חלקה קיימת ומספרה.
- גבול חלקה לביטול
- 160

10. תקנות וזכויות בניה
א. תקנות הבניה וזכויות הבניה יהיו לפי תכנית המתאר מס' 287/ג'.
- ב. לא יוקם מבנה על שטח חלקה מבוטלת מס' 62, שהיתה בבעלות העיריה.
11. אחוזי הבניה
אחוזי הבניה המותרים בשטח התכנית - 144%.
- מספר חדרי המלון (מקסימלי) - 97.
12. גובה הבנינים
הבנינים יהיו בני 5 קומות מעל קומת הכניסה.
- גובה האגף הדרומי לא יעלה על 21 מ' מעל לגובה המחולט של הרחוב, למעט מבנים טכניים כגון: חדרי מכונות מעלית, מיכל מים וכיוצ"ב.
- גובה האגף הצפוני לא יעלה על 15 מ' מעל לגובה המחולט של הרחוב, למעט מבנים טכניים כמפורט לעיל.
13. קווי בנין
א. לרחובות גובלים :-
רח' אוסשקין - 4.0 מ'
רח' יהודה הנשיא - 5.0 מ'
לרחוב המשולב ממזרח - 0.0 מ'
- ב. לחלקות גובלות:-
חלקה 130 - 3.0 מ'
חלקה 24 - 3.0 מ' או ע"פ המבנה הקיים.
חלקה 61 - 3.0 מ' " " "
14. נספח הבינוי
נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. שינויים קלים בו, שאינם סותרים את הוראות התכנית, לא יחשבו כשנוי התכנית.
15. רישום שמחים והפקעות
א. כל קרקע המיועדת לצרכי ציבור תופקע ע"י עיריית טבריה על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ללא תמורה ותועבר לרשות עיריית טבריה.
- ב. תינתן ותרשם זיקת הנאה לטובת עיריית טבריה ולטובת חברת בזק בע"מ, לפיה ניתן לכל הבאים מטעמם להכנס לחלקה הידועה כחלקה 62 והמסומנת בתשריט כשטח פרטי פתוח, בכל שעה כדי לבצע עבודות תשתית, תיקונים והחזקה במתקנים בחלקה הנ"ל.
- ג. כמו כן יקבע כי לא יבוצעו כל עבודות חפירה בחלקה הנ"ל ע"י בעלי החלקות הנ"ל או מחזיקיה או כל הבאים מטעמם, ללא הסכמה בכתב ומראש של עיריית טבריה.

בשטח התכנית קיים מבנה בית מלון המיועד לתוספת קומת חדרים ויוקמו בו מבני עזר למלון, בריכת שחיה ומבנה שרותי בריכה, כגון: חדרי סאונה וג'קוזי, אולם לכינוסים והרצאות, מזנון, בית כנסת, לשמוש אורחי המלון, חדר מכונות לבריכת השחיה, שרותים ומקלט.

16. שימושי קרקע

17. טבלת שטחים ויעודם

מצב קיים			מצב חדש		
יעוד	שטח במ ²	באחוזים	יעוד	שטח במ ²	באחוזים
מגורים ג'	3.732	92.3	איזור מלונאות	3.663	91.0
שביל (62) שביל (61) (חלק)	123 188	7:7	רחוב משולב	380	9.0
סה"כ	4.043	100.0	סה"כ	4.043	100.0

התכנית, עריכתה, המדידות ומפה לצרכי רישום, יהיו על חשבון היוזם.

18. הוצאות הכנת התכנית

חיבור לרשת החשמל והטלפונים ושילובם בתחום התכנית יהיו בהתאם להוראה ומפרטי חברת החשמל לישראל ו"בזק" ויעמדו בדרישות מחלקת מהנדס העיר.

19. מתקני חשמל ותקשורת

א. עבודות הפיתוח ואספקת המים בתחום התכנית, כולל הרחוב המשולב אשר בבעלות העיריה, יבוצעו ע"י בעלי הקרקע (מלון דפנה). תכנית הפיתוח תוסדר בתאום עם מחלקת מהנדס העיר ובהתאם לחוקי העזר של עיריית טבריה.

20. פיתוח ותשתיות

ב. נקוז וביוב - שיטת סילוק השפכים והניקוז תיקבע ע"י מהנדס העיר ובתאום עם מח' התברואה העירונית.

ג. חנייה - החניה בשטח התכנית תהיה מקום חניה אחד לכל 3 חדרים. על פי תקן מקומות חניה של משרד התחבורה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

ד. מקלט - לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור המקלט ע"י הג"א.

21. מטרדים אקוסטיים כל המטרדים האקוסטיים יטפלו ע"י המלון למניעת הפרעה לשכנים על פי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז 1977, כפי שנקבע בחוות דעת המומחה לאקוסטיקה פרופ' ג. רוזנהאוז, מטעם בית המשפט מיום 7.8.89.

22. היטל השבחה היטל השבחה ייגבה כחוק.

23. זמן ביצוע התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

ח ת י מ ו ת :

פרחי אדריכלים בע"מ
ח' אדם חכהן 16 ת"א 64 585
טל. 239997 - 243524

חתימת המתכנן

מלון דפנה טבריה בע"מ
OTEL "DAPHNA" TIBERIAS LTD.
טל. 06-792261

חתימת בעלי הקרקע והיזום

המלצה / להפקדה / לסמן יקר

מקומות רחוקים ידועים

סבריה

7018

תכנית מס

מחלקת פירוק

תכנית: תכנית מס 7018

8.8.9

נוסדיר הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והפניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7018

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.6.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7018
הסמך ב לקוץ הפרסומים מס. 3945
853 21.11.91