

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי טבריה  
 תכנית מספר 6075/ע  
 שנוי לתכנית מספר ג/3553  
 שנוי לתכנית מספר ג/2341

1. שטח התכנית ותחולתה  
 תכנית זו תקרא תכנית שינוי לתכנית מספר 3553 + שינוי לתכנית מספר ג/2341 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריש המצורף לתכנית זו. התשריש מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. מקום התכנית  
 מחוז: הצפון  
 נפה: כנרת  
 עיר: טבריה  
 גושים: 15033, 15034, 15035, 15036.
3. שטח התכנית  
 234.629 מ"ר.
4. בעלי הקרקע  
 ש ו נ י ס .
5. היוזמים ומגיש התכנית  
 חברת הדר טבריה.
6. עורך התכנית  
 י. פינגוין - אדריכל.
7. מטרת התכנית  
 יעוד קרקעות להקמת שכונות מגורים ואזורים מסחריים, לצרכים, שטחים פתוחים, גנים, בנינים ציבוריים.
8. באור ציונים בתשריש  
 1. גבול התכנית בנין ערים - קו כחול כהה.  
 2. אזור מגורים מיוחד בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים באדום.  
 3. אזור מגורים או בצבע כחום מותחם כחום כהה.  
 4. אזור לבנין ציבור - בצבע חום מותחם חום כהה.  
 5. אזור מסחרי - צבע אפור מותחם אפור כהה.  
 6. שטח ציבורי פתוח - בצבע ירוק.  
 7. דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך - בצבע אדום בהיר.  
 8. ירוק מותחם ירוק - שביל להולכי רגל.
9. אחוד וחלוקה חדשה בתקנות אלה  
 "תכנית" - כוללת את התקנות והתשריש.  
 "מפה" - מפה שתוכן לצרכי רישום המגרשים החדשים לאחר האיהוד והחלוקה לפי תכנית זו, בלשכת רישום מקרקעין.

ביאור סימני חשבים וטבלת שטחים

שטח באחוזים	שטח מ"ר	פרוש לסימון גבול התכנית	סימון בתשריט קו כחול עבה
19.8%	46,558	אזור מגורים א	כתום מותחם כתום כהה
31.8%	74,680	אזור מגורים מיוחד	צהוב עם פסים אלכסוניים באדום.
1.4%	3,228	אזור מסחרי	אפור מותחם אפור כהה
5.8%	13,665	שטח לבניין ציבורי	חום מותחם חום כהה
15%	35,186	שטח ציבורי פתוח	ירוק
0.8%	1,800	שביל להולכי רגל	ירוק מותחם ירוק
25.4%	59,512	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך.	אדום בהיר
100%	234,629		טה"כ

טבלת הגבלות לאיזורים

מרווח צדדי	מרווח אחורי	מרווח קדמי	מספר קומות		גובה מעל מפלס הכניסה	מס' יח' לד' נטו	מגרש מינימלי	אזור % הבניה
			מתחת למפלס	מעל מפלס כניס				
3	5	5	1	2	6 מ'	8	בהתאם	מגורים א
3	5	5	2	4	12 מ'	15	לתכנית	מגורים מיוחד 100%
3	5	5	3	4	12 מ'	15	בינוי	מסחר 120%
							בהתאם לתכנית בינוי	בנין ציבורי
							בהתאם לתכנית בינוי	שטח ציבורי פתוח

הערה: מגרש 43/4 מגורים מיוחד יהיו באחוזי בניה של 80%

"תכנית בנאי" - תכנית בינוי המצורפת בתור נספח לתכנית זו מטומנת כנספח א'.

החלוקות הכלולות בתכנית תאוחדנה ותחולקנה מחדש כמסומן בתשריט וכמפורט בלוח השטחים וכן ברשימת ההקצאות והתמורות המצורפות לתכנית זו.

לוח השטחים ורשימת ההקצאות והתמורות מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, החלוקה החדשה תרשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן-חוק התכנון) החלוקה החדשה תרשם לפי המפורט בלוח ההקצאות המצורף לתכנית זו, אולם בשטח המגרשים עלולים לחול שינויים עקב ביצוע המדידות.

10. רשום שטחים

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו למטרות ציבוריות יופקעו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

העירייה תשא באגרת רשום המקרקעין שיופקעו על ידה למטרות ציבוריות, אם יחול תשלום אגרה, הוצאות הבדיקה על ידי מחלקת המדידות ושכ"ט עו"ד.

11. אזור מגורים מיוחד

אזור בתי דירות בהתאם לתקנות ולתשריט ובהתאם לנספח לתכנית הבנאי ורשימת ההקצאות והתמורות.

12. אזור מגורים א'

אזור מגרשי בניה בהתאם לתשריט ורשימת ההקצאות והתמורות המפורשות בתשריט, אחוזי הבנין 30% משטח המגרש בכל קומה וקומה, מספר קומות מקסימלי 2 קומות.

13. גובה הבנינים ושטחי בניה

בהתאם לתכנית הבנאי ורשימת ההקצאות והתמורות המופיעה בגוף התשריט.

14. קווי - בנין

בהתאם לתכנית הבנינוי.

15. מט' יחידות דיור

בהתאם לתכנית הבנינוי ורשימת ההקצאות והתמורות המופיעה בגוף התשריט.

16. צורת הבנינים והעמדתם

בהתאם לתכנית הבנינוי, אולם מהנדס העיר יוכל לאשר שינויים קלים בצורת הבנינים בתנאי שלא יחרגו מקווי הבנין וממקומם הכללי לפי תכנית הבנינוי.

16 א איטור בניה מתחת  
ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יונתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

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

3. רשתות מתח גבוה 22 ק"ו - עיליות.  
רשתות מתח נמוך - תת קרקעיות.

תותר הקמת מבנים ציבוריים כמפורט ברשימת התכליות בתכנית המתאר.

17. שטח למבני ציבור

יותר פתוח כמפורט ברשימת התכליות בתכנית המתאר.

17א. שטח ציבורי פתוח

ייעוד בהתאם לטבלת יעודי שטחים ציבוריים המופיעים בגוש התשריט.

18. אזור מסחרי

הממוך והבניה של המבנים הציבוריים יהיו על חשבון העיריה וכמו כן ההוצאות היחסיות של התכנון.

א. תקן החניה בשטח התכנית - מקום חניה אחד לכל יחידת דיור לכל 50 מ"ר מסחרי - 1 מקום חניה. למוסד חינוכי - לכל שתי כתות 1 מקום חניה.

19. חנייה

ב. במקרים בהם החניה היא בקומת עמודים מפולשת, יהיה המרחק בין קצוות העמודים לפחות 2.5 מטר.

ג. סדור החניה בשטח התכנית יהיה על פי תכנית סידור החניה, תכנון מפורט של החניה יוגש ביחד עם בקשה להיתר ויאושר על ידי מהנדס העיר.

ד. חניה - בהתאם לתקן חניה.

20. עלילת זרבים הוצאות סלילת הדרכים והמדרכות יחולו בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

21. בנין ג א. ניקוז מי גשם יהיה לפי התכנית שתאושר על ידי מהנדס העיר.

ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיובטח שעבודות ניקוז מי גשם תעשנה על ידי בטלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל חשבונם.

ג. כל בעל קרקע, מחזיק בנכס או שומן לבעלות לנכס יהיה חייב לאחר קבלת הודעה שתמסר לו חודשימים מראש על ידי מהנדס העיריה, להבטחת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והניקוז, ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסידורי הביוב והניקוז בסביבה.

22. בנין ג לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העיריה תכנית ביוב לאותו שטח ולפני שיובטח לשביעות רצון מהנדס העיריה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לשהור ולסלוק מי שופכין, כל זאת בהתאם לתנאי משרד הבריאות.

23. הספקת מים הספקת המים תהיה מרשת מפעל המים העירוני.

24. התקנת ברזי שרिפה: - לא יוצאו היתרי בניה בשטח התכנית ללא הבטחת התקנת קווי מים מתאימים וברזי שריפה הדרושים בהתאם להמלצת איגוד ערים לשרותי כבאות טבריה.
25. הריסת בנינים: - כל בנין שהוא בניגוד לתקנות אלה יהרס על-ידי בעליו כתנאי לקבלת היתר בניה.
26. מס השבחה והוצאות התכנית: - הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה לפי החוק.
27. ביצוע התכנית: - התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
28. הוצאת היתרי בניה: - בסמכותה של הועדה המקומית יהיה להוציא היתרי בניה במידה ולא תוגשנה התנגדויות לגבי החלקה הנדונה, ולא יוצא היתר בניה שלא יתאים לתכנית הביצועי.

ח ת י מ ו ת :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיהיה מתואמת עם רשויות המבחן המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לשלול בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתת עמנו הסכם מתאים ונאין התוכנית זו בזה במקום לקבלת כל זכות בשטח זה ואין כל רשות מוסמכת לפי כל חוקי העירייה על דין.

ההנדס סגן בוצהר בוח כי...  
 בקיום יחסים כאמור / או ויתור על זכויות כלשהן בשטח זה על כל זכות מי שרכש מאתנו על קנין זכויות כלשהן בשטח זה על כל זכות אף אם העובדות לפי מכתב הסכם כאמור יגדלו כל זמן שהתוכנית ניתנת אד ורבה בעקבות מכתב התכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
 מתחם הצפון



**חוקר**

6075  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 תאריך: 11.1.89

המנהל  
 יו"ר הועדה

**בגלציה / להפקרה / לחת חוקר**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מרחב פכדיה  
 6075 חכנית סס  
 החכנית נאקבלה סיי הועדה המקומית  
 תאריך: 30.9.87

ישראל  
 יו"ר הועדה

משרד הפנים  
 חוק החכונן והכניה תשכ"ה-1965  
 מחה כ.ב.מ  
 מרחב הכנת מקומי 222  
 חכניה 6075  
 תועדו הנחלת בישיבתה 1.0.1/1.87  
 מיום 5.8.87 תחליטה להפקיד את  
 החכנית הנאכרת לעיל.  
 זקן מנהל כללי לחכונן  
 דסבראש חתום

חוק החכונן והכניה תשכ"ה-1965  
 מחה 1103  
 מרחב הכנת מקומי 1878  
 חכניה 6075  
 תועדו הנחלת בישיבתה 15/2/88  
 מיום 5.10.87  
 תחליטה להפקיד את החכנית הנאכרת לעיל.  
 זקן מנהל כללי לחכונן

6075  
338 11.6.89 3667

6075  
34 2.3.88 3534