

230

15  
/4

014/6

4716/ע

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית בנין עיר מס' 4716/ג'

הצפון	:	מחוז
טבריה	:	נפה
טבריה	:	המקום
15051 , 15286	:	גושים
69,758 ד'	:	שטח התכנית
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
חב' מכני תעשיה בע"מ	:	יוזם ומגיש התכנית

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4716/ע.
2. חלות : תכנית זו תחול על השטח המוחזק בכחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.
4. מטרת התכנית : קביעת חלוקת שטחים ואופי הבינוי בשטח התכנית.
5. קוי בניה : כמסומן בתשריט.
6. אחוזי בניה וגבי בניה מותרים : א. במגרשים 183, 189, תותר בניה של 50% בקומה, כ-2 קומות.  
ב. במגרש מס' 34 תותר בניה של 70% בקומת הקרקע ובסה"כ 100% כ-2 קומות.  
ג. במגרשים הנותרים תותר בניה של 60% בקומת הקרקע כ-2 קומות ובסה"כ 100% בניה.  
ד. גובה בנין מקסימלי 10 מ'.
7. טבלת שטחים ואזורים

קוי בנין	סה"כ אחוזי בניה	גובה במ"ר	מס' קומות	שטח בניה ב-% לקומה	מס' מגרש	צבע	האזור
כמסומן בתשריט קוי בנין צדדיים-2מ' בחלקות 183 ו-189 קו בנין צדדי-0מ' קו בנין אחורי בחלקה 36-2מ'.	100%	12	2	50%	189, 183	סגול	תעשייה
	100%	12	2	70%	34		
	100%	12	2	60% כק"ק	37, 36, 35, 188, 184, 191, 190		
					194	ירוק	שטח צבורי פתוח
						חום	דרכים קיימות

8. תכליות מותרות : שטח תעשייה : תותר בניית מבני תעשייה, מלאכה, אחסנה, שרותים, ומשרדים של המפעלים.
- שטח צבורי פתוח : לגנים ציבוריים, שטחי ייעור, מתקני ספורט, שבילים, מקלטים ציבוריים, מתקני ניקוז ושאיבה ציבוריים.
9. מגבלות ואיסורים : א. בהתאם לחוקי עזר מקומיים או הסתייגות משרד הבריאות. בהתאם לדרישות ולתקנות משרד הבריאות והשרות לשמירת איכות הסביבה.  
ב. לא יוקם עם פליטות לאוויר הן בתהליך הייצור והן בתהליך שריפה.
10. מים, כיווץ וניקוז : הכיווץ הסניטרי יתחבר לרשת כיווץ קיימת. במידה ולמפעל כלשהו יש שפכים תעשייתיים עליו להקים מחקן קדם בתוך מגרשו, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית.
11. פסולת מוצקה : פסולת רעילה יש לסלק לאתר ארצי. פסולת אחרת כמסגרת סילוק פסולת עירונית, מכולות אשפה בתוך המגרש.
12. עיבוד סביבתי : על היזם לדאוג לפתוח שטחיה הציבוריים כחאום עם העירייה. בעת חוץ היזם הבריא יזוץ מהמרקש להוציא פריט גוד, תכנון חצר ועצוב החזית.

איסור בניה מחתת ובקרבת קוי חשמל:

13

א. קוי חשמל עיליים - אין לאשר בניה כל שהיא מחתת לקוי חשמל עיליים או במרחק מהן לפי המפורט להלן:-

1. רשת מתח נמוך - לא פחות מ-2 מטרים.
  2. קו מתח גבוה 22 ק"ו - לא פחות מ-6.5 מטרים.
  3. קו מתח גבוה 110-150 ק"ו - לא פחות מ-9.5 מטרים.
- המרחקים ימדדו מההשלכה האופקית של התיילים הקיצוניים של הקו לבין הבניין או כל חלק הכולט ממנו.

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 לחפור מעל לכבל חשמל או בקרבתו ללא קבלת אישור מחברת החשמל לישראל.

1. חניה למבנים סטנדרטיים תורשה במקביל למדרכות אולם במרחק מהצטלבויות ככישים כנדרש בהתאם לחוק.
2. בכל שאר המגרשים - יוקצה מקום חניה בתוך המגרש.

חניה:

הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

חתימה וחוזמת בעל הקרקע:

חתימה וחוזמת היזם:

חברת מבני תעשייה בע"מ

חברת מבני תעשייה בע"מ

מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים  
 חוק הפיקוח והבטיחה-1965

מחנה כנרת

מרחב הבטוח מקומי 2026

הבטיחה 4716 מס' 4716

הוצאת הרישום ביטוחה זו 4/1/85

מזה 13.11.85 הוצאתה לתוך תוקף

לחברת הביטוח לעיל.

סגן מנהל קב"ל לתחום

הבטיחה מס' 4716

המדינה 263.88 מס' 3552

1974