

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית

מס' 5101/2

שינוי

לתכנית המתאר המקומית ג / 287.

1. שם התכנית ותחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' 5101/2 המהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית ג / 287, ותחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות : א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר ג / 287.
ב. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המתאר רק כדי אי סתירה בין הוראותיה ובין הוראות של תכנית זו.
אם חלה סתירה כלשהיא יראו את הוראות תכנית זו כקובעות.

3. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתקנות :
א. תקנון ובו הוראות בכח.
ב. תשריט צבוע ונספח בנוי בקנמ' 1:250.

4. גבולות התכנית : הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה גבול התכנית.
גבול התכנית כולל את חלקה 13.

5. מקום התכנית : מחוז הצפון. הנפה : כנרת. עיר : טבריה.
גוש : 15044 חלקה 13.

6. שטח התכנית : 1341 מר'

7. בעל הקרקע : סידא את פרג' : חברה לבנין והשקעות הע'מ.

8. יוזם התכנית : סידא את פרג' : חברה לבנין והשקעות בע'מ

9. עורך התכנית : גרסנר - גבור אדריכלים.

10. מטרת התכנית : א. בינוי שטח חלקה 13 כמפורט בנספח הבינוי המצורף לתשריט תכנית זו.

11. אזור מגורים ג' :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מהווה אזור מגורים ג' ותחולנה על שטח זה הוראות של תכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים ג' וההוראות הבאות :
א. בחלקה 13 חורשה בנית בנין מגורים בהתאם למפורט בנספח הבינוי ויכלול 17 יח' דיור בשטח בניה כולל של 2280 מר'.

ב. הבנין יהא כדלקמן : 1. 2 קומות מתחת למפלס קומת הכניסה (2 דירות בקומה).
2. 1 קומת כניסה (2 דירות) הכוללת שטח ציבורי פתוח מרוצף ומגונן.
3. 5 קומות מעל - (2 דירות בקומה)
4. קומת גג (1 דירה)

12. יחול איסור מוחלט על סגירת מרפסות בקומות המדורגות.
לכל המרפסות הנ'ל יותקן גבון הצללה בנוי. כל אלמנט הצללה : נוסף על גבונים אלה יהיה מסוג אחד בלבד (ויחולט עליו במשותף בין היזם ואדריכל הבנין).
מבין שתי אפשרויות : א. מרקיזה בד מחקפלת בגוון מוגדר מראש.
ב. פרגולה עץ.

13. במגרש הנ'ל לא תהינה כל הקלות נוספות מכל סוג שהוא מעבר להקלות המהוות חלק מתכנית זו.

14. חניה - בהתאם לחקן חניה.

15. טבלת הגבלה לאזורים ראה להלן :

סבלת הנבלות לאזורים בתקנות חכנית מואר סביה מס' ג / 287

מרווח מינמלי		מספר דירות	מספר מקסימלי	מספר מקסימלי	גובה בנין מקסימלי מעל מפלס דרך	% שטח בניה מקסימלי למגרש				גודל מגרש מינמום מר'.	אזור
אחורי	חזית			מספר מקסימלי	מספר מקסימלי	גובה בנין מקסימלי מעל מפלס דרך	קומת גב	קומות אחרות	קומת כניסה	בנין ראשי	בנין ראשי
אחורי	חזית			מספר מקסימלי	מספר מקסימלי	גובה בנין מקסימלי מעל מפלס דרך	קומת גב	קומות אחרות	קומת כניסה		
6.0	4.0	4.0	9 (18)	4 קומות + קומת כניסה	15	144	-	36 $36 \times 4 = 144$	-	600 (1200)	מגורים ג' (קיים)
(6.0)	4.0	4.0	17	5 קומות + קומת גב + קומת כניסה + 2 קומות מחנה לקומת כניסה	22 מ' לא כולל ח' מכונות למעליה על הגג.	170	14	67	89	1200	מגורים ג' מוצע לחלקה 13 גוש 15044

16. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית.

17. ביוב : חבור הבניין לרשת הביוב המרכזי הקימת. מערכת הביוב תבוצע

בהתאם לחקנות הועדה המקומית ומח' התברואה.

18. בניה בקרבת קוי חשמל תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.

3.0 מ' מקצה קו מחס נמוך.

5.0 מ' מקצה קו מחס גבוה.

פרוש הסימן	סימן בתשריט	19. באור סימנים בתכנית :
גבול התכנית	קו כחול עבה	
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב	

אחוזים	שטח	20. סבלת שטחים ואחוזים :
100 %	1341	אזור מגורים ג'
100 %	1341	סה"כ

סידור את פרג
בנין והשקעות בע"מ
תחנת סניף
2012

חתימת יוזם התכנית
חב' סידור את פרג בע"מ

סידור את פרג
בנין והשקעות בע"מ
תחנת סניף
2012

חתימת בעל הקרקע
חב' סידור את פרג בע"מ.

גרסנר - גבור אדריכלים
גבעתיים 53393 ותלבו 20
טל. 03-514068

חתימת מתכנן התכנית
גרסנר - גבור אדריכלים

(התאחדות) (התאחדות) (התאחדות)
 ת.ד. 101
 13.2.86
 ת.ד. 101
 ת.ד. 101

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה 23
 מרחב תכנון מקומי 23
 תכנית 5701
 הועדה המתווית בשיבתה ה 14/4/85
 מיוט 4.9.85
 לחכנון הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 5701
 ת.ד. 27.11.86
 ת.ד. 3404
 2