

21.11.84

מחשב חכנון מקומי טבריה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4799/2  
שינוי לתכנית בנין ערים מס' 2855/2

ת ק נ ו ן

1. שם התחולה:  
הכניה זו תקרא ת.ב.ע. מפורטת מס' 4799/2 ותחול על השטחים המוחסמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. יחס לתכניות אחרות:  
א. תכנית זו מהווה שינוי לת.ב.ע. 2855/2.  
ב. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המחאר, אם חלה סחירה כל שהיא יראו את הוראות תכנית זו כקבועות.
3. ה מ ק ו ס:  
מחוז - הצפון  
עיר - טבריה  
גוש - 15026  
חלקות - 61, 65, 86.
4. שטח התכנית:  
חלקה 61 - 688.00 מ"ר  
חלקה 65 - 1294.00 מ"ר  
חלקה 86 - 303,38 מ"ר
5. בעלי הקרקע:  
בנדרי, דוויד ועיריית טבריה.
6. יוזם התכנית:  
בנדרי, דוויד ועיריית טבריה.
7. המתכנן:  
אינג' רב דוד - סוקולוב 21 - ראשל"צ.
8. מטרת התכנית:  
הגדרת מתחם חכנון, הפקעת שטחים לצורך הרחבת ופריצת דרכים.
9. באור סימנים בתשריט:  

<u>קו סימון בתשריט</u>	<u>פרוש הסימון</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית.
שטח צבוע אפור	איזור מסחר.
שטח צבוע צהוב	איזור מגורים.
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת.
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח.
10. שימושים בקרקע:  
לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקעות או בניין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לטוים חכלית, אלא לזו המפורטת בסבלה הנ"ל.
11. תכליות מותרות:  
השטח הצבוע בצבע אפור ישמש מסחר עם השימושים הכאים: בקומת קרקע - חנויות מסחר קמעונאי וסיסונאי. בקומה א' - חנויות מסחר קמעונאי וסיסונאי. בקומה ב, ג, - מגורים.  
השטח הצבוע בצבע צהוב ישמש למגורים בכל הקומות.

טבלת איזורים וזכויות בניה:

הערות	מס' יח' דיוור	קוי בנין			אחוז מירבי לבניה	מס' קומות מירבי	מס' חלקה	הציון בחשריש	האיזור
		צדדי	חזיתי	אחורי					
מרחף (סקלט בלבד) 2 קומות עליונות דירות להסכרה.	16 + מסחר	אין	כמסומן בחשריש	0	25% לקומה	קומת קרקע 3 + קומות + מרחף	65	אפור	מסחרי
	12	אין	כמסומן בחשריש	5 לדרום 4 לסערב	40% לקומה	קומת גמורים מפולטת 3 + קומות	61	צהוב	מגורים

13 . הערה כללית:

א. יטח המקלטים, החנייה, חדרי מדרגות, גגות מרוצפים, ארקדות, לא יחשבו ב-% הבניה הנ"ל.

ב. תוספת של 10% בניה חינוך ככל מקרה של פחרון חיכנונו להקמת מבנה שיכיל מדרגות נעה המקטרות בין המפלסים.

ג. תוספת של 5% בניה חינוך ככל מקרה של הצעת מבנה שיכיל מיתקנים טיפיים בהם להקל על העומס האקלימי (כגון מיזוג אויר מרכזי).

14 . ירשום מטחים והפקעות: כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור, יופקעו בהתאם לסעיף 188 בחוק החכנון ובניה, יירשמו ע"ש עיריית סכריה ללא חמורה.

15 . עבודות פחות: בצוע עבודות הפחות בשטחים הצבוריים, כבישים, מדרכות, חניות ושטח צבורי פחות, יבוצעו ע"י היזם עפ"י חוקי עזר של עיריית סכריה ויסתוימו עם גמר הבניה של הפרוייקט.

16 . בניה בקרבה קוי חשמל: חהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל בישראל:

- 5.0 מטר מקצה קו מחת נמוך (קו אוירי).
- 5.0 מטר מקצה קו מחת גבוה (קו אוירי).

- 17. חנייה בשטח התכנית: תהיה בהתאם לחקן החנייה.
- 18. שרותים צבוריים:
  - 18.1 סלילת דרכים, הספקת מים וחשמל תסודר בהתאם לחוקי עזר של עיריית סבריה.
  - 18.2 בירוב: שיטת סילוק השפכים תיקבע ע"י מהנדס העיר כחאום עם מחלקת התברואה העירונית ובאסור משרד הבריאות.
  - 18.3 ניקוז מי גשם: יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז כחעלות על קרקעיות ובצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוק הניקוז.
  - 18.4 מקלטים: הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה בהתקנת מקלטים בהתאם לחוק.

חתימת: דובי-אינג' דבדוד  
 תכנון הנדסי ואדריכלי כולל  
 סקולוב 21 ראשלי"צ טל 956438  
 מתכנן: .....

בעלים: בניה א.ה.ה.  
 .....

ועדה מקומית: .....

תאריך: 23.12.84.....

מס' תעודת זהות: 5295  
 תאריך: 9/1/85  
 (Faint text and stamps are visible in the background)

**משרד הסנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מס' תכנון: 303  
 מס' תכנון מקומי: 222  
 מס' תכנון: 4799  
 תאריך התכנון: 4/1/85  
 מס' תכנון: 30789  
 תאריך התכנון: 2/1/85  
 מס' תכנון: 4799  
 תאריך התכנון: 2/1/85

מס' תכנון: 4799  
 מס' תכנון מקומי: 222  
 מס' תכנון: 3242  
 תאריך התכנון: 29.8.85

משרד הפנים

חוק תכנון והבניה השכיה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי שטות

תכנית מס 4799

הועדה המוחדרת בישיבתה ה 10/1/86

מיום 28.7.86 החליטה להת תקף

לתכנית המוצעת לעיל.

שם מנהל המחלקה לתכנון א. י. ג.

שם ראש הוועדה א. י. ג.

תכנית מס 4799

השטח 3465 מ"ר

תאריך 2.2.87

מספר 1978