

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - עבריה

תכניה  
שינוי לתכניה  
- מרכז עבריה מס. 5625/ע,  
מס. ג/4653 ולתכניה  
ג/2968, ג/4157.

היוזם: לב הגליל שות' רח' הבנים עבריה

המחכנן: אדריכל רשמן שאול - רמת השרון

תאריך: .....

1. שם התכנית: התכנית זו תקרא התכנית  
סינוי לתכנית  
ג/2968, ג/4157.
2. חשריט התכנית: החשריט המצורף לתכנית להלן "החשריט" יהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית בכל העיניינים הכלולים בתכנית ובחשריט.
3. נספח התכנית: הנספחים המצורפים לתכנית יהוו חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל  
העיניינים הכלולים בתכנית ובחשריט.
4. גבולות התכנית: הקו בכחול בחשריט יהווה את גבולות התכנית.
5. שטח התכנית: שטח התכנית הוא כ 15.5 ד'
6. מקום התכנית: מחוז: צפון  
נפה: נבריה  
עיר: נבריה  
גוש: 15014  
השטח המשתרע בין רחוב הגליל - דרך מס. 355 לבין רח' הבנים  
דרך מס. 354 לבין רח' הירדן ולבין רח' הירקון.
7. מטרת התכנית: א. להועיד שטחים למסחר, מסרדים, מגורים, דירות נופש, מבני  
צבור, דרכים, הניות ושטחים צבוריים פתוחים.  
ב. פתוח השטח הכלול בחשריט.  
ג. קביעת הנאים לפתוח השטח.  
ד. הגדלת שטחי הבניה בחלקה א.6.  
ה. קביעת מבנים מסחריים לשימור בהלקוח 61,51 (חלק)
8. שטח מסחרי: 8.1 השטח המסומן בחשריט במספר 6 מיועד למסחר, דירות נופש,  
משרדים וחניה כמפורט בסעיף 8.4.  
8.2 השטח המסומן בקו אדום מרוסק ישמש כתכנית מפורטת כאשר  
הבניה בו תותר בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.  
8.3 תכנית הבינוי תחן פתרון לשמירת החומה ההיסטורית בהתאם  
לסעיף 13 בהקנון הנוכחי לעצוב הכסר והגשר להולכי רגל  
כמצויין בסעיף 11.

8.4 פרט השטח המטווח "5":

מספר מסומן בתשריט	צבע	שמו	שטח בדונם	מספר קומות	שטח בניה במ"ר לפי ג/4653	שטח בניה מוצע	הערות
6א	לבן עם פסים אפורים	מסחר משרדים בילוי ונופש	3,650	בהתאם לתכנית בינוי	12,600	16,400	מקומות הניה בהאוס ואשור משרד התחבורה
6א1	ירוק	צבורי פתוח	0,200	-----	0.200	---	
6ב	ירוק	צבורי פתוח	1,740	---	---	---	במפלס ברח' 354, הניה בהתאם לתכנית בינוי
6ה	פסים אפורים על רקע אדום	הניה	1,400				
51	פסים שחורים אלכסוניים על רקע אפור	שטח מסחרי לשימור	0.310	3 קומות גובה מכסי. 12.0 מ' מעל פני קרקע סופיים		מכסי. 60%	המבנים בחלקה 51, 61(חלק) מיועדים לשימור. הגבלות הבניה בהתאם לתכנית מאושרת מס. T.P /583/46

9. שטח מסחרי לשימור:

9.1 המבנים המפורטים בשטח 8.4 מיועדים לשימור. הגבלות הבניה

יהיו על פי תכנית מתאר T.P /583/46

9.2 השטח 'צבוע בקווים אלכסוניים שחורים על רקע אפור.

9.3 השטחים הנכללים הם מבנים בחלקה 51, 61(חלק)

10. שטח צבורי פתוח: השטח הצבוע בירוק ומסומן במס. 2, 6א1, 6ב - שטח צבורי פתוח.

11. דרכים וחניה:

11.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר, ומסומנים במס. 1 הם דרכים

קיימות בשטח כולל של כ - 4.850 ד"ר.

11.2 הוספה שטח חניה שאינה כלולה בתכנית זו תהיה בשטח חכנית 5707 הסמוכה ממערב.

12. עיצוב ארכיטקטוני ותחזור החומה:

12.1 העיצוב הארכיטקטוני של הבניה בטביבת החומה ההיסטורית, ושהזור החומה

עצמה יתוכננו ויבוצעו על פי הנהיות הצוות לשמור ותחוח המורכב מבאי כח מקצועיים של הלשכה המחוזית לתכנון, מנהל מקרקעי ישראל, רשות הגנים הלאומיים ועיריית טבריה.

12.2 כל בניה או הפירה לעונה אישור מנהל אגף העתיקות.

13. קבלת היתר בניה, אספקת מים ותנאים סניטריים:

א. קבלת היתר בניה בשטח התכנית תהיה בהתאם להנהיות התקנון הנוכחי.

ב. אספקת המים, הביוב, הנקוד ומתקני הובאה אספה יהיו על-פני

לדרישות מהנדס העיר ומהנדס ההברואה המחוזי.

14. טבלת שטחים:

יחיד	מספר בתעריף	שטח צבורי בדונם.	שטח לניצול בדונם.	סה"כ בדונם	באחוזים
דרכים	1	4.85	---	4.85	31.3%
שטח צבורי פתוח	2	0.80	---	0.80	5.2%
	6א1	0.20	---	0.20	1.3%
	6ב	1.74	---	1.74	11.3%
שטח מסחרי קיים	3	---	2.50	2.50	16.1%
<u>שטח לבינוי מעורב:</u>					
מסחר, בילוי, נופש, משרדים					
ו-100 מקומות הניה	6א	---	3.65	3.65	23.6%
שטח מסחרי קיים לשימור	51	---	0.31	0.31	2.0%
	61 (הלק)	---	0.05	0.05	0.3%
סה"כ		7.59	7.91	15.50	100.0%

15. הפקעה: כל שטח הקרקע המיועד לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, שטחים צבוריים פתוחים ומעברים להולכי רגל - יועקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה, בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

המחלקה לתכנון ולבניה  
 המחלקה לתכנון ולבניה  
 ת.ד. 5675  
 תאריך: 14/8/86

היוזם: .....

המחכנן: .....

חאריך: .....

**משרד הפנים נהוז צפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 5625**  
 הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.3.92 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוייב: א. ק. י. סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 5625  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4128  
 מיום 29.7.93 מתאריך 3584

1

הודעה על אישור תכנית מס. 5625  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4165  
 מיום 1.11.93 מתאריך 418

2