

872
12.4.95

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי טבריה
תכנית מס' ג/7664
שינוי ל- תכנית ג/6075, טבריה

1. שם התוכנית ותחולה: תוכנית זו תקרא תוכנית מס ג/7664 - שינוי לתכנית 6075 ותחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

2. יחס לתוכניות אחרות: א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/6075

ב. על תכנית זו תחולנה התקנות של תכנית ג/6075 רק כדי אי סתירה בין הוראותיה, ובין הוראות של תכנית זו.
אם חלה סתירה כלשהיא יראו את הוראות תכנית זו כקובעת.

3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתקנות:

א. תקנון ובו הוראות בכתב.
ב. תשריט צבוע ונספח בנוי בק. מ. 1:250.

4. גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה גבול התכנית. גבול התכנית גובל את חלקה 43.

5. תקום התכנית: מחוז הצפון. הנפה: כנרת. עיר: טבריה

4 (לפני תחילה) נושאי תכנית מחוז הצפון
חוק התכנון והתמורה תשנ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 7664

היעדר התנגדות לשינוי תכנית מס' 7664
ביום 17.5.95 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון עייר תולדות תל אביב

6. שטח התכנית: 2547 מ"ר.

7. בעל הקרקע: מיכל: חברה לבנין והשקעות בע"מ

הודעה על אישור תכנית מס' 7664
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4346
מיום 11.9.95 תשנ"ה מ"א 354

8. יוזם התכנית: מיכל: חברה לבנין והשקעות בע"מ.

9. עורך התכנית: אדריכל מרסלו פישמן.

10. מטרת התכנית: א. בנוי שטח חלקה 43 מגרש 86 (4 לפי מנהל) כמפורט בנספח הבנוי המצורף לתשריט תכנית זו.
ב. שנוי אזור מגורים א-1 (קיים) לאיזור מגורים מיוחד 1 (מוצע).

11. אזור מגורים: מיוחד 1: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מהונה אזור מגורים מיוחד 1 ותחולנה על שטח זה, הוראות של תכנית המתאר המקומית לגבי אזור מגורים וההוראות הבאות:

א. בחלקה 43 תורשה בניית בנין מגורים בהתאם למפרט בנספח הבינוי ויכלול 30 יח' דיור + 3 פנטהאוזים בשטח כולל של מ"ר.

ב. הבנין הוא מדורג, מחולק ל- 3 חלקים, כל חלק כולל 10 יח' דיור + יח' פנטהאוז.

פרוט אופקי: חניה תחתונה (מקורה)
חניה עליונה (מקורה) + כניסה + 2 יח' דיור.
4 יח' דיור

4 יח' דיור.	.1
18 יח' דיור = 3+6	2,3,4
4 יח' דיור+פנט.	5
2 יח' דיור+פנט	6
פנט	פנטהאוז
סה"כ 30 יח' דיור+3פנט.	

12. במגרש הנ"ל לא תהיינה כל הקלות מעבר למוצע בתכנית זו.

13. חניה - החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה
התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983.

15. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית.

16. ביוב: חבר הבנין לרשת הביוב המרכזי הקיימת. מערכת הביוב תבוצע
בהתאם לתקנות הועדה המקומית ומח' התברואה, ובאישור מנהלת
הכנרת.

17. שמירה על ערכי נוף: תנאי להוצאת היתר בניה - הגשת תכנית פיתוח
למגרש ערוכה ע"י אדריכל נוף, כולל השתלבות
המגרש בסביבה הטבעית והבנויה.

18. ניקוז ושפכים: הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתרי בניה
שיובטח ניקוז וטיפול בשפכים של אותה קרקע עליה מוגשת
תכנית מפורטת.

19. בניה בקרבת קווי חשמל תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל
לישראל בע"מ.
3.0 מ' מקצה קו מתח נמוך.
5.0 מ' מקצה קו מתח גבוה.

פרוש הסימן	20. באור סימנים בתכנית: סימן בתשריט
=====	=====
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים מיוחד 1	שטח צבוע צהוב
אזור מגורים א-1	שטח צבוע כתום ומוקף
	בקו אדום

21. טבלת שטחים ואחוזים : (ע"פ מודד מוסמך)

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		<u>יעוד השטח</u>
<u>מס' דונמים</u>	<u>משטח התוכנית</u>	<u>מס' דונמים</u>	<u>משטח התוכנית</u>	
-	-	2547	100%	איזור מגורים א-1
2547	100%	-	-	איזור מגורים מיוחד - 1
=====	=====	=====	=====	
2547	100%	2547	100%	

סעיף הפקעה - ורישום לצרכי ציבור:

השטחים לצרכי ציבור לפי הגדרתם בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו על פי סעיף 26 - א לחוק.

היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

מיכל

חברה לבנין והשקעות בע"מ

חתימת יוזם התוכנית

מיכל חברה לבנין והשקעות בע"מ

מורסלו פישמן

אדריכל ובונה ע"מ - מס' 22681

רח' טשרנובוץ 14, כפ"ס

טל. 903987-052

חתימת מתכן התכנית

אדריכל מורסלו פישמן

מיכל

חברה לבנין והשקעות בע"מ

חתימת בעל הקרקע

מיכל חב' לבנין והשקעות בעמ

מס' יח"ד במגרש נסה"כ	צפיפות נטר/ מס' יח"ד למגרש	גובה בנייה מכסימלי		אחוזי בנייה/שטח בנייה מכסימלי						קווי בניין			גודל מגרש מיינסמלי <מ"ר>	שם האזור <שמותיים ניקוד-1>	
		מס' קומות	מס' קומות	מס'ר	לריסור קרנק	שטח שרות	שטחים עיקריים	מסחה לספלט כניסה	שטח לספלט כניסה	קו"ס	אחורי	צדדי			
33 יח"ד	33 יח"ד	3.10	קומות +												
		3.10	קרנק +												
		18.60	6 קומות +	18.57 %	27.52 %	78.33 %	102.23 %	1220 %	176.36 %	5	5	3	2547 מ"ר	מגורים מיוחד-1	
		3.10	פנסאות + תמכנות												
		27.90	מס'ר												
		+ 3.10													

בהמלצה / להפקדה / למתן תוקף
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב ספריח
 תמונת מפי: 7664/4
 המהנדס/האיוונו: 1/4/1
 התכנית נחקקה ע"י הועדה המקומית
 יו"ר הועדה: 23
 תאריך: 12/4/95