

2003/8
209-2854/2
22.5.96

ת ק נ ו ר

1. שם ותכולה:
תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' 2854 שינוי לתכנית מתאר טבריה מס' 287/ג.
2. יחס לתכניות אחרות:
א. על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית מתאר טבריה מס' 287/ג.
ב. במידה ויש סתירה בין תכנית מתאר ותכנית זו, תחולנה התקנות הכלולות בתכנית זו.
3. מקום התכנית:
טבריה, גוש 15041
חלקה 21
4. שטח התכנית:
49,940 מ"ר.
5. בעלי הקרקע:
ה.ד.ר. טבריה בע"מ.
6. יוזם התכנית:
ה.ד.ר. טבריה בע"מ.
7. מחבר התכנית:
אדריכל יהודה פליגין.
8. מטרת התכנית:
פיתוח שכונת מגורים.
באור סימני התשריט וטבלת שטחים:

סימון בתשריט	פירוש הסימון	שטח	שטח באחוזים
קו כחול עבה	גבול התכנית		
צהוב בהיר	אזור מגורים ג'	9,250 מ"ר	18,4%
פסים אלכסוניים צהוב וכחול	אזור מגורים מיוחד א	6,860 מ"ר	13,4%
פסים אלכסוניים צהוב ואדום	אזור מגורים מיוחד ב	9,950 מ"ר	20.0%
חום מותחם בחום	שטח לבנין צבורי	1,200 מ"ר	2.4%
ירוק	שטח ציבורי פתוח	3,030 מ"ר	6.0%
אדום בהיר	דרך מוצעת	19,650 מ"ר	39.8%
	סה"כ	49,940 מ"ר	100.0%

9. שמושים בקרקע:

לא ינתן רשיון להקמת בנין, ולא יישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

טבלת הגבלות לאזורים

מרווח מינימל	חזית	מס' דירות מכסימלי	מס' קומות מכסימלי	גובה בנין מעל מפלס דרך או כניסה	% שטח בניה מכסימלי למגרש			גודל מגרש מינימלי (ממ"ר)	האזור
					ס"ח	ראשי	בנין		
						אחרות	ק. כניסה (ק. קרקע)		
3	4	2	2	6,5 מ' מעל ק. מרתף ללא ק. עמודים	60	30	30	16% מכלל השטח 400 מ"ר (לא יותר מ-5 מגרשים)	אזור מגורים ג'
4	4	2	2	6.5 מ' מעל ק. מרתף ללא ק. עמודים	60	30	30	84% - 500 מ"ר	
4	4	לפי תכנית בנוי	4 בדורג	15 מ'	120	30	30	לפי תכנית בנוי	אזור מגורים מיוחד א'
4	4	לפי תכנית בנוי	3 בדורג	13 מ'	105	35	35	לפי תכנית בנוי	אזור מגורים מיוחד ב'

טבלת הגבלות לאזורים:

לפי הטבלא הנ"ל.

- גובה פני הגגות של הבתים לאורך כביש מס' 5 בחלק הנמוך (בצד צפון מזרח לכביש הנ"ל) יהיה לא יותר מ-3.5 מ' מעל פני הכביש הסמוך.
- גובה פני הגגות של הבתים לאורך כביש מס' 6 בחלק הגבוה בצד דרום מערב לכביש הנ"ל יהיה לא יותר מ-3.5 מ' מתחת לכביש מס' 5 הסמוך לו.
- גובה פני הגגות של הבתים לאורך כביש מס' 6 בחלק הנמוך (בצד צפון מזרח לכביש הנ"ל) יהיה לא יותר מ-3.5 מ' מעל פני הכביש הסמוך לו.
- גובה פני הגגות של הבתים לאורך כביש מס' 2 בחלק הגבוה מצד דרום לכביש הנ"ל יהיה לא יותר מ-3.5 מ' מתחת לכביש מס' 6.

10. חלוקת הקרקע:

חלוקת הקרקע הרשומה תבטל ושטח התכנית יחולק מחדש בהתאם למסומן בתשריט.

11. רישום שטחים והפקעות:

כל שטחי הקרקע המיועדים לציבור, יופקעו ע"י עיריית טבריה בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה - 1965 תשכ"ה.

12. השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה.

13. בניה בקרבת קו חשמל:

תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל לישראל.
3.0 מ' מקצה קו מתח נמוך (קו אוירי).
5.0 מ' מקצה קו מתח גבוה (קו אוירי).

14. סלילת דרכים:

אספקת מים וחשמל ותאורת רחוב בהתאם לחוקי עזר של עיריית טבריה.

15. יישור ומלוי קרקע:

לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

16. הריסת בנינים:

כל בנין שהוא בניגוד לתקנות יהרס.

17. ביוב, נקוז והספקת מים:

א) הנקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. ינתנו תעודות היתר לבניה ויותנה כי תבוצענה אותן עבודות בנקוז והביוב בשטח התכנית הזאת שיידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוז ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוז בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל, יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כמו כן, חייב יהיה בעל הקרקע לאשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכו'.

ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית טבריה.

18. מקלטים:

הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה בהתקנת מקלטים בהתאם לחוק.

19. חניות:

יש להקצות שטח מתאים בתוך המגרש לחניה פרטית בהתאם לתקן החנייה המאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה. הוצאות התקנת המגרש החנייה יחולו על בעלי הנכסים.

20. מגרשי משחקים:

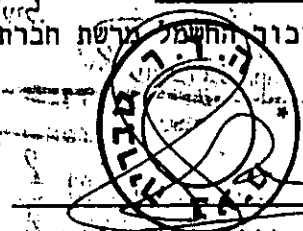
לאותרו מגרשי משחקים בשטח התכנית עמ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י ועדה מקומית לתכנון ולבניה.

21. חיבור חשמל:

חיבור החשמל מרשת חברת החשמל למבנים תהיה תת קרקעית.

יחודה פייגין - אדריכלים בע"מ

חתימת עורך התכנית



חתימת יוזם התכנית

41. החלטת המועצה

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

42. החלטת המועצה

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית, וכן להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

43. החלטת המועצה

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

44. החלטת המועצה

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית, וכן להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית, וכן להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

45. החלטת המועצה

החלטת המועצה להעביר את כל הרכוש והחובות של המועצה למחלקה הכלכלית.

משרד הכנסים
חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
מחוז כ"ב
מרחב תכנון מקומי 2,226
תכנית 2854 מס' מחוז
הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/78
מיום 13.2.78 החליטה להעביר את
לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הכנסים
חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965
מחוז כ"ב
מרחב תכנון מקומי 2,226
תכנית 2854 מס' מחוז
הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/78
מיום 14.2.78 החליטה להעביר את
לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2854 מורמנה לכסן תכנון בילקום
הפרטים מס' 2443 מיום 8.6.78 עמוד 48

תכנית מס' 2854 מורמנה לתכנון בילקום
הפרטים מס' 2354 מיום 2.8.78 עמוד 65