

097

12.6.87

מרחב חכנוך מקומי - טבריה

5879

...../ג חכנית מס.

287/ג

..... לחכנית מחאר שינוי

מספר דפוסים

חוק החכנוך והכניה חשכ"ה-1965

מחנה 232

מרחב חכנוך מקומי 202

מספר חכנית 5879 מס 1/1/87

תאריך תחילת כתיבתה ה 9.7.87

מספר חשכ"ה 1911

תאריך תחילת הפיקוד את 26.3.88

מספר חשכ"ה 3552

מספר חשכ"ה 1911

מספר חשכ"ה 5879

מספר חשכ"ה 1911

תאריך תחילת הפיקוד את 26.3.88

מספר חשכ"ה 3552

מרחב תכנון מקומי - טבריה

פרק א': התכנית

1. מחוז: הצפון
 2. נפה: כנרת
 3. עיר: טבריה
 4. מקום: טבריה - גבעת שרה
 5. קואורדינטות: 197,700-198,900/244,500-245,300
 6. גבולות התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
 7. שם וחלות התכנית: תכנית מס.ג/5879 שינוי לתכנית מתאר ג/287 ^{הוא/שקב}
 8. התשריט: התשריט בק.מ. 1:5000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 9. שטח התכנית: כ - 191.0 דונם.
- | גושים | חלקות |
|-------|------------------------|
| 15071 | 18 |
| 15039 | 4 |
| 15083 | 10, 8, 3, 15, 81 (חלק) |
11. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה.
 12. עורך התכנית: אדריכל רשמן שאול, רחי' השופטים 52 רמת-השרון. טל. 480148 - 03.
 13. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
 14. מטרת התכנית:
 - א. תיחום שטח בינוי ופיתוח כהמשך רצוף של העיר טבריה.
 - ב. קביעת קשר פיסי בין המרקם העירוני הקיים לבין שטח התכנית.
 - ג. קביעת יעודי קרקע לשימושים השונים בתחום התכנית.
 - ד. פיתוח השטח בכלול בתשריט.
 - ה. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורים, מבני צבור, קיט ונופש, מסחר והחסנה באזורים המותרים לבניה.
 - ו. קביעת תנאים והנחיות כלליות.

פרק ב': פירושים, מונחים והגדרות

1. כללי: כל מונח שלא הוגדר במסגרת הוראות אלה, יהיה פירושו על פי הגדרתו בחוק התכנון והבניה.
2. התכנית: תכנית מתאר טבריה-גבעת שרה כולל תשריט והוראות.
3. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובנין ערים טבריה או הועדה המחוזית לבנין ערים מחוז הצפון, הכל לפי הענין.
4. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבנינים באותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
5. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר המבוטסת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
6. תכנית בינוי: תשריט הערוך בקנה מידה מינימלי של 1:500 והמראה בצורה מסבירה ופשוטה את העמדת כל המבנים בשטח, קובע את גובהם, את השטחים שבין הבנינים, ומציין את שימושיהם, את הרום ואת הגימור שלהם לרבות שטחי חניה, שטחי גיבון ודרכים. לשם הבהרה והמחשה מומלץ לפרט חזיתות וחתכים עקרוניים או איזומטריות מנקודות ראות שונות. על פי תכנית בינוי מאושרת מותר יהיה להתיר תשריטי איחוד וחלוקה מחדש של חלקות. תשריט בינוי כזה יהיה טעון הסכמת הועדה המחוזית.
7. קו בנין: קו מקביל לחזית או לגבולות המגרש האחרים אשר מעבר לו לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית.
8. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
9. אזור מגורים מיוחד:
 - 9.1 אזור זה מיועד לבניה בתים בצפיפות עד 8 יחידות לדונם נטו בבתים טוריים או בשיטת "שטיחי" מדורג.
 - 9.2 גודל מגרש מינימלי למגורים יהיה כדלקמן:

לביית בודד	500 מ"ר
לביית דו משפחתי	900 "
ל"שטיחי"	1600 "
 - 9.3 לאזור זה תוכן תכנית בינוי מפורטת.
 - 9.4 % הבניה המותר $2 \times 30\%$
 - 9.5 גובה המבנים:

מבנה בעל גג שטוח + מעקה בנוי	7.5 מ'
מבנה בעל גג רעפים	8.5 מ'
 - 9.6 גובה המבנים בצד הדרך הפונה אל הנוף לא יעלה על 1.2 מ' מפני המדרכה.
 - 9.7 יושם דגש על טפול בגגות המבנים המהווים חזית חמישית באזור זה.
 - 9.8 גובה הגדר הבנויה עד 0.90 מ'
 - 9.9 לא תורשה קי עמודים, אלא אם כן המגרש נמוך מהדרך ושפוע הקרקע עולה על 40%, אז תשקול הועדה לגופו של ענין
 - 9.10 כל מערכות החשמל התקשורת והטלוויזיה יהיו תת קרקעיות.
 - 9.11 תוקם אנטנה מרכזית לטלוויזיה.

פרק ג': סימונים בתשריט

אזור	צבע בתשריט	שטח בדונמים	ב %
דרך מוצעת	אדום	11,100	5,8%
דרך קיימת	חום	4,900	2,6%
מגורים מיוחד	כתום מוחם בכתום כהה	165,400	86,6%
צבורי פתוח	ירוק	9,600	5,0%
		191,000	100.0%

פרק ד': שונות

1. על פי הוראות תכנית זו תוכן תכנית בנין ערים מפורטת הכוללת הפרשות לצרכי צבור.
2. לא יוצאו היתרי בניה אלא על פי תכנית בינוי המבוססת על תכנית מפורטת.
3. חניה - לפי תקן מקומות חניה ובאישור משרד התחבורה.
4. אספקת מים, ביוב, נקוז ומתקני תברואה יהיו כפופים לדרישות מהנדס העיר ומהנדס התברואה המחוזי.
5. שרותים הנדסיים: המתקנים לשירותים ההנדסיים כגון: מים, ביוב, נקוז, איגום, תחנת כח וטרנספורמציה, קווי חשמל, טלפון ומתקני תקשורת - יוקמו בהתאם לחוק ולפי תכניות מיתאר ארציות, מחוזיות, או מקומיות כפי שיפורטו בתכניות מפורטות.

פרק ה': סמכויות

1. הפקעות, מניעת מיטרדים, הקלות, כניסה למגרש ו/או לבנין, מתן היתר בניה ותעודת החזקה, ערר וגביית מס השבחה, ייערכו בהתאם לחוק התכנון והבניה.
2. שטחים לחלוקה מחדש, לחלוקת מגרשים ואיחוד מגרשים, יקבעו בהתאם לחוק התכנון והבניה, ועל פי התכנית המפורטת שתוכן מכח תכנית זו.

חתימות:

בדמי צה / להפקרת / לסתן חוקה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב ספריה

תכנית מס 5879
 התכנית נחקקה ע"י הועדה המקומית

מספר 306.87

[Signature]

ש. רשמן אדריכלית
 דמת-השרון
 17/6/87

תאריך:

משרד הפנים מחוז הצפון
התכנון והבניה תשכ"ה-1965
5879 תבנית מס.
גדה המזרחית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית. ביום 28.5.90
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הורסומים מס.
מיום