

מרחב תכנון - מחוז הצפון

נפח טבריה

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/6882

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/4718

היוזם: עיריית טבריה

בעל הקרקע: מדינת ישראל - מ.מ.י.

מגיש התכנית: חב' חוף גיא בע"מ

המתכנן: נתנאל בן-יצחק, אדריכל

נובמבר 1993

1. שם התכנית: תכנית בנין ערים מפורטת מס' 6882/ג שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 4718/ג
2. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
צפון: בי"ס לחינוך ימי טבריה.
מזרח: ים כנרת
דרום: חוף סירונית
מערב: כביש הטיילת הקיים.
3. תכולת התכנית: התכנית תכול על כל השטח הכלול בגבולות המסומנים בקו כחול על גבי התשריט והכולל חלקי גושים: 15028, 15029, 15069, ים כנרת.
4. התשריט: התשריט המצורף בק"מ 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד של התכנית.
5. נספח לתכנית: תכנית יבוש ק.מ. 1:500 ותכנית מדידה מצב קיים ק"מ 1:500
6. שטח התכנית: כ- 33 דונם.
7. בעלי השטח: מדינת ישראל, מנהל מקרקעי ישראל.
8. היוזם: הוועדה המקומית - טבריה.
9. מגישי התכנית: חב' חוף גיא בע"מ.
10. עורך התכנית: נתנאל בן יצחק אדריכל.
11. מטרת התכנית: השלמת יבוש קרקע בחזית המזרחית ותוספת קומה על גבי המבנה הקיים.
12. באור ציוני התשריט: גבול התכנית - קו כחול.
דרך ראשית קיימת - שטח צבוע חום.
חופי רחצה קיימים - שטח צבוע צהוב.
אכסון א' - שטח צבוע כתום.
תוספת יבוש - שטח צבוע פסים כתומים, לבנים.
טיילת - זכות מעבר חופשי לציבור - שטח צבוע פסים ירוקים לבנים.
13. רשימת התכליות ואופן השימוש: מלון נופש במבנה בן 2 קומות ממפלס הכניסה הקיימת וכולל את כל השרותים הנילווים הדרושים להפעלתו כגון 220 חדרים לאכסון, חדרי אוכל, מטבחים, אולמות רב תכליתיים לארועים ושמחות, מועדון בריאות, דיסקוטוק חנויות, מזנונים, בריכת שחיה, מלתחות ושרותים ובריכת שחיה מקורה וכו'.

14. מגבלות בניה: א. מספר קומות - 2 קומות מעל מפלס הכניסה הקיים.
- ב. גובה מקסימלי - 7 מ' מעל מפלס הכניסה הקיים באגפי חדרים. 9.7 מ' מעל מפלס הכניסה הקיים במבני ציבור.
- ג. שטח הבניה: 36% משטח המגרש, לא כולל מקלטים מחסנים, חדרי מכוניות וקומת עמודים פתוחה.
- ד. קוי בנין: במזרח - לפי קוי המתאר של המבנה הקיים. בצפון - לפי קוי המתאר של המבנה הקיים. במערב - 5 מ' בדרום - לפי קוי המתאר של המבנה הקיים.
- ה. חומרי בנין: גמר קירות - כדוגמת המבנה הקיים. טמבורטקס 2000: טמגלס, שייש, גרניט.
15. חניה: חניה כנדרש למלון נופש וחוף רחצה כמפורט בת.ב.ע. 3648 פארק ימי, נופש ומלונאות טבריה.
16. יבוש שטח: תוספת שטח מיובש תבוצע על פי הוראות ת/מ/א/13.
17. הוראות לשמירת איכות מי הכנרת יהיו בהתאם לתכנית מתאר ארצית חלקית לחופים ת/מ/א/13.
18. לא יוצא היתר בניה לקומה השניה לפני השלמת היבוש כנדרש עפ"י ת/מ/א 13 ולפני אישור תכנית מפורטת של השטח המיובש בז תכלל טיילת למעבר חופשי של הציבור בחזית המים.
19. יותר השימוש במרתפים לאולמות ארועים ושמחות בתנאי שבית המלון יעמוד בדרישות מ.ע.צ. והועדה המחוזית לדרכי גישה וחניה.
20. לא יוצאו היתרי בניה בשטח עתיקות אלא באישור אגף העתיקות.

חתימות:



יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

נחנאל בן זיו, אדריכל
רח' האמוראים 9 ת"א טל. 03/11178

עורך התכנית:

חוף גיא בע"מ

מגישי התכנית:

בהמלצה / להפקדה / לרישום
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב טבריה

תכנית מס' 6882

מחננט ו...
 ...

11.11.93

נקעתכנן

מסמך המסמך מס' 172

התקן המסמך המסמך המסמך—1965

6882

המסמך המסמך המסמך המסמך המסמך

מסמך המסמך המסמך המסמך המסמך 3.11.93

סממיל המסמך המסמך המסמך המסמך

6882	הודעה על אישור תכנית מס.
4186	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
1914	מיום 27.1.94 (תשל"ד) 18