

מ ח ו ז ה צ פ ו ן *****

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית בנין עיר מפורטת ג/3535
שנוי לתכנית מפורטת מס' 1822/ג'

1. שם ותחולה :
תכנית זו תקרא שנוי לתכנית מפורטת מס' 1822/ג' "תכנית בנין ערים מפורטת" ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהוא מותחם בקו כחול עבה בתשריט בק.מ. 1:250 המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 2. מקום התכנית:
מחוז : הצפון
נפה : טבריה
עיר : טבריה
גושים : 15017;15018;15014;15019;15020;15021;15022
 3. היחס לתכניות אחרות :
הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתכנית המתאר של טבריה מס' ג'/287 ולכל שינוי אשר יחול בה מפעם לפעם וכן להוראות המיוחדות של תכנית זו, אך בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר של טבריה מס' ג'/287 לבין הוראות תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו. תכנית זו בתחומה מהווה שנוי לתכנית מפורטת ג'/1822.
 4. גבולות התכנית:
מצפון : רח' הירקון
ממזרח : גוש 15018
מדרום : רח' קישון
ממערב : כביש מס' 354
 5. שטח התכנית :
7100 מ"ר
 6. בעלי הקרקע :
מדינת ישראל, רשות הפיתוח, הדר טבריה.
 7. יזום התכנית :
הדר טבריה.
 8. עורך התכנית :
י. פייגין - אדריכל.
 9. מטרת התכנית :
ייעוד הקרקע לבית מלון.
שמירה על מבנים בעלי ערך דתי, היסטורי וארכיטקטוני.
 10. באור ציוני התשריט :-
- | | |
|---------------------|--------------------|
| <u>הבאור</u> | <u>ציון בתשריט</u> |
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| שטח לבית מלון | שטח צבוע צהוב |
| שטח להריסה | שטח מותחם בקו כתום |
| שטח לחניה תת קרקעית | שטח מקווקו אלכסוני |
11. שמוש בקרקע ובמבנים :-
לא ניתן רשיון להקמת בנין חדש או תוספות לבנין קיים ולא יישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזאת המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין
 12. רשימת התכליות :-
אזור למלונאות:
תותר בניית מלון בין 3 קומות שרותים ו- 10 קומות חדרים. בקומת קרקע יותר שימוש לחנויות.
סה"כ מספר החדרים לא יעלה על 400 חדר.
סה"כ שטחי הבניה לא יעלה על 19,500 מ"ר ברוטו (לא כולל מרתף תחתון החניה תוסדר בשטח המלון ובחניה תת קרקעית שמתחת לגן הזיכרון.
גובה המבנים :
לא יעלה בכל מקרה על 38.0 מ' מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת למבנה.

13. שרותים :

נקוד - השטח הנכלל בתכנית זו ינוקד בעזרת צינורות או תעלות בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר טבריה.

אספקת מים והידרנטים - אספקת המים בשטח התכנית תהיה מרשת אספקת המים של עיריית טבריה או מרשת אחרת מאושרת ע"י מהנדס העיר טבריה.

ביוב - לא תינתן תעודת היתר בניה לפני מתן אישור מהנדס העיר לתכנית ביוב ציבורי לאותו שטח ולפני שיובטח לשביעות רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב הציבורי.

לא תינתן תעודה לשמוש בבנין לפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ושל מנהל השרותים הרפואיים בתחום תכנון העיר טבריה.

14. קווי חשמל וטלפון :

אספקת החשמל ושרותי הטלפון בשטח התכנית תהיה על ידי מוליכי תת קרקעיים (כולל כביש מס' 354) שיתוכננו ויבוצעו לשביעות רצון חברת החשמל ו/או משרד התקשורת.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	-	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	-	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	-	9.50 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

15. תאורה :

א. תאורת השטחים הציבוריים תתוכנן ותבוצע על ידי מחלקת מהנדס העיר טבריה. הספקת החשמל תהיה ע"י מוליכים תת קרקעיים.

ב. החשמל לתאורת השטחים מיועד לשמוש צבורי אך נמצאים בתחומי מגרשים אשר הוכתרו או נמכרו לבעלים פרטיים, יסופק מרשת החשמל של עיריית טבריה. בצוע התאורה בשטחים אלו יעשה ע"י בעלי או מחזיקי הקרקע לפי תוכניות ופקוח של מהנדס העיר טבריה.

כל שטח בתחום תכנית זו הוא אזור עתיקות מוגדר, לאור הבריקו כי בשטח זה מהווים שרידי עתיקות מימי חדוש הישוב היהודי.

16. עתיקות :

כל פעילות הרסית וחפירה בשטח התכנית, חייבת לקבל אשר מחלקת העתיקות הממשלתית.

17. חניה :

תקן חניה למלון:

115	פרטיות
2	משאיות
2	אוטובוסים

יוזמי התכנית ויוזמי הבניה ידאגו להתקנת מקלטים לשעות חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעות רצונם.

18. מקלטים :

19. שלבי ביצוע בבניה - לא יבנו בשלב א' פחות מקומת קרקע וקומה א'.

הועדה המקומית תגבה מבעלי וחוכרי הקרקעות הכלולות בתכנית את הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה באופן פרופורציונלי לשטח החלקות בהתאם לסימן ד' סעיף 69 משנה 12 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965.

20. הוצאות תכנון -

יהודה פייגין
משרד אדריכלים
רח' ווקח 10
טל. 707904

17. עתיקות : כל שטח בתחום תכנית זו הוא אזור עתיקות מוגדר לאור הבדיקות כי בשטח זה מחוים שרידי עתיקות מימי קדם ועד לימי חדוש הישוב היהודי.
כל פעולת הריסה וחפירה בשטח התכנית, חייבת לקבל אשרור מחלקת העתיקות הממשלתית.

18. חנייה : תקן חניה למלון :

105 פרטיות
2 משאיות
2 אוטובוסים

19. מקלטים : יוזמי התכנית ויוזמי הבניה ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעות רצונם.

20. שלבי ביצוע בבניה : לא יבנו בשלב א' פחות מקומת קרקע וקומה א'.

21. הוצאות תכנון : הועדה המקומית תגבה מבעלי וחוכרי הקרקעות הכלולות בתכנית את הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, באופן פרופורציונלי לשטח החלקות בהתאם לסימן ד' סעיף 69 משנה 12 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965.

תאריך: _____

מחברי התכנית

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה סברית - מדינה, רשות פיתוח ואחרים

2-1
תכנון: י. פליגין-אדריכלים

המלצה (להפקדה) למחן חוקה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב סברית

3535

תכנית מס'

המנהל העירוני

התכנית והמלצה ע"י הועדה המקומית

11-3-79

תאריך

י"ד תשרי

החברה הממשלתית לתיירות

מ ח ר ז ה צ פ ו ן
* * * * *

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית בנין ערים מפורטת ג/3535
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/1822
(תוספת לתכנון)

תיקון לסעיף 10 - חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

ציון בתשריט

ה ב א ו ר

- | | | | |
|--------------------|---|-------------------------------------|-----|
| שטח ח' ציבורי | - | שטח צבוע כתום ועליו מסומן ח' | (1) |
| דרך להולכי רגל | - | שטח צבוע ירוק ועליו אלכסונים ירוקים | (2) |
| אזור מסחרי | - | שטח צבוע אפור | (3) |
| אתר היסטורי או דתי | - | שטח צבוע חום מטויט בקווים סגולים | (4) |
| חזית החנויות | - | קו סגול | (5) |
| שטח ציבורי פתוח | - | שטח צבוע ירוק | (6) |

21 - היתר בניה

היתר בניה : היתר בניה לבנין יוצא לאחר שהסדר החנייה בתחום מגרש המלון יתואם עם משרד התחבורה, כפוף לאמור בתוכנית זו,

מחברי התכנית



ת א ר י ך

16.02.84

המלצה לרהפקרה / רמחן חובב

הועדה המקומית לחכונות ולכונות
מרחב טבריה

חכונות מס' 3535

החכונות נחקבלה ט"י הועדה המקומית

תאריך 19.8.83

מחנך החכונות

החשף

משרד המבחנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה-1965

מחזה 232

מרחב תכנון מקומי 2,226

תכנית 3535 מס' 3535

הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/1/81

מיום 14.5.81 החליטה לתת תוקף לתכנית הנחמרת לעיל.

סגן מנהל מלש לתכנון

יושב ראש הועדה

מס' 3535

מס' 3060

מס' 2612

מס' 7.6.12