

מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי טבריה

ת ק נ ו ן

1. שם ותכולה
תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' 3540..... 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 לתכנית זו, תחולנה התקנות הכלולות בתכנית זו.
3. מקום התכנית
טבריה, גוש 15041 חלקה 21.
4. שטח התכנית
48,824 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 פייגין
8. מטרת התכנית
פיתוח שכונת מגורים ומלון
ביאור סימני התשריט וטבלת שטחים

שטח באחוזים	שטח	פירוש הסימון	סימון בתשריט
		גבול התכנית	קו כחול עבה
13.9%	6,800 מ"ר	אזור מגורים ג'	צהוב בהיר
27.5%	13,363 מ"ר	אזור מגורים מיוחד	פסים אלכסוניים צהוב וכחול
18.0%	8,769 מ"ר	שטח למלון	צהוב מותחם בחום
2.2%	1,022 מ"ר	שטח ציבורי פתוח	ירוק
2.4%	1,200 מ"ר	שטח לבנין צבורי	חום עם מסגרת חומה
36.2%	17,670 מ"ר	דרך מוצעת	אדום בהיר
100.0%	48,824 מ"ר	סה"כ	

לא ניתן רשיון לחקמת בניין, ולא ישמשו שום קרקעות או בניין הנמצאים באזור הפגוען בחשריט, לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

טבלת הגבלות לאזורים

מס' אזורי	מטרות מיינמלי		מס' דירות מכסימלי	מס' קומות מכסימלי	גובה בנין מעל מפלס דרך מאושרת	% שטח בנייה מכסימלי למגרש			גודל מגרש מיינמלי (ממ"ר)	האזור
	צדדי	חזית				ראשי	אחורי	בנין ק.בניסה (ת.קרקע)		
4	3	4	2	2	בהתאם לתוכנית הכנוי	60	30	30	400 ממ"ר	אזור מגורים ג'
5	4	4	14	7	6 מ'	150	30	30	900 ממ"ר	אזור מגורים ב'
5	בתחום לתשריט לא פחות מ-6 מ'	4	320 חדרים	10	6 מ'	150	25	25	8500 ממ"ר	שטח למלון

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 יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
16. הריסת בנינים:
כל בנין שהוא בניגוד לתקנות יהרס ע"ח היוזם.
17. ביוב, נקוז והספקת מים:
א. הנקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. ינתנו תעודות היתר לבניה ו'יתנה כי תבוצענה אותן עבודות בנקוז והביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו 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 טמים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה להת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוז ולהיצוע 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 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 תקורת, נקוי וכו'.
- ב. המלון יפתח רק לאחר שיחובר לקו ביוב שיפעל.
- ג. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית טבריה.
18. מקלטים:
הועדה מקומית תתנה מתן היתר בניה בהתקנת מקלטים בהתאם לחוק.
19. חניות:
יש להקצות מקום חניה אחד לכל יח' דיור בשטח מגרש הבניה, עבור כל 4 חדרי מלון, יש להקצות מקום חניה אחד בשטח מגרש המלון.
כ"כ מקום חניה ל-2 משאיות בחצר המשק וכן מקום חניה ל-3 אוטובוסים במגרש המלון. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הגשת פתרון תכנוני לפי התנאים הנ"ל. הוצאות התקנת המגרש חניה יחולו על בעלי הנכסים.
20. מגרשי משחקים:
יאותרו מגרשי משחקים בשטח התכנית פיתוח שתאושר ע"י ועדה מקומית לתכנון ולבניה.
21. חלוקת החשמל למבנים תהיה תת קרקעית.

חתימת עורך התכנית

חתימת יועץ התכנית

תאריך:

פורום דיור
 חוק המכון והמכסה תשכ"ה-1965
 מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי טבריה
 תכנית שני אמצעי מס' 3340
 התאמת התמחור ושירותי ה... 5/1/79
 מועד 15.10.79 החליטה לחדש חוקף
 ל... המשרד לעיל.
 טען כנגד כללי לחי...
 יושב ראש הועדה

פורום דיור
 חוק המכון והמכסה תשכ"ה-1965
 מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי טבריה
 תכנית שני אמצעי מס' 3340
 התאמת התמחור ושירותי ה... 10/78
 מועד 13.11.78 החליטה להגדיר את
 התמחור ה... לעיל.
 יושב ראש הועדה

חבית מס' 3340 ארבעה זנתן היקף בילקוב
 ה... 26/11 מיום 9.3.70 ע"פ 12

מלצה / להעקרה / למחן מוקף
 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 מרחב טבריה
3340
 תאריך 9.10.78