

19.8.65

237

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 161  
טבריה הר השקדים, דרום

ת ק נ ו ן

(1) שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 161 הר-השקדים דרום" (להלן "תכנית זו"), התקנון והתסריט המצורף מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

(2) ה מקו ם

הקרקע עליה חלק תכנית זו, נמצאת בטבריה בגוש 15026, 15030, 15032 ומותחם בתסריט בקו כחול עבה.

(3) שטח התכנית

שטח התכנית הינו 160 דונאם בקרוב.

(4) גבולות התכנית

בצפון: הצד הצפוני של הדרכים מס' 358 ו-426 והגבול הדרומי של החלקות 32 ו-33 בגוש 15032.

במערב: הצד המערבי של הדרך מס' 443.

דרום: הגבול הצפוני של הואדי (חלקות 37 ו-114 בגוש 15030)

מזרח: הצד המזרחי של הדרך מס' 367 והצד המערבי של הדרך מס' 362.

(5) בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל, חברת שכונ עובדים בע"מ, ובעלים אחרים.

(6) מטרת התכנית

תכנון אזורים למטרות מגורים, בניה צבורית, שטחים פנויים ושמורת טבע.

(7) שמוש בקרקעות ובנינים

לא ינתן רשיון בנין ולא תשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באחד האזורים לכל תכלית, אלא לזו המפורטת עבור אותו האזור ברשימת התכליות לתכנית המתאר.

(8) הגבולות בניה

אחוזי בניה, רווחים, מספר הקומות וגובה המבנים בהתאם לתכנית המתאר, הועדה המקומית רשאית לקבוע את העמדת הבנינים מבחינת כוון ומפלסים כדי להבטיח הופעה ארכיטקטונית אחידה.

10) בנינים צבוריים

החלקה 17 בגוש 15032 מיועדת לשכון מאורגן עבור פועלים מעוטי יכולת.  
החלק של החלקה 14 בגוש 15032 שנמצאת בגבולות, תכנית זו, מיועד לשכון  
מאורגן עבור מעוטי יכולת שיפוננו מבנינים מסוכנים.  
על השכונים יחולו כל התנאים הנזכרים בסעיף 10 בחלקה ד' של התקנון  
לתכנית המתאר

11) התקנות המיוחדות לשכונים

1. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- (א) לא תותר הקמת מבני עזר שהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות תכנית זו.
- (ב) יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לתליית כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבנינים בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.
- (ג) בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות הומתקנים הכלוליים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- (ד) לא תותר הקמת גדרות כלשהם בשטח התכנית פרט לגדרות היים המאושרות בתכנית הפתוח הנ"ל (ראה סעיף ב)

2. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- (א) לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים מרפסות קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- (ב) לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי גז יושמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או נשקע ליד המסד כשהם מוסתרים על ידי קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.
- (ג) לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות והחלונות של הבנינים.
- (ד) התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

12) סלילת דרכים ושבילים

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם השבילים לה ולכי רגל למבנים יותקנו ע"י בעלי הקרקע בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

13) נקודת מי הגשם

מי הגשם ינוקזו על ידי מערכת תיעול שתותקן על ידי בעלי הקרקע ועל חשון בהתאם לנתונים טכניים כלליים ומפרטים המאושרים על ידי משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

14) ביוב

כל הבנינים בשטח התכנית יחוברו לרשת הביוב העירונית בהתאם למפרטים מאושרים על ידי משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו. בעלי הקרקע ישאו בהוצאות בהתאם לחוק עזר לביוב לטבריה.

15) אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של עיריית טבריה.

**הועדה המקומית לבנין ותכנון ערים**  
**טבריה**

אנ"י מ"י  
המנהל  
תאריך: 11.11.63



**בשכיל אשור סופי**

יו"ר הועדה המקומית  
לבניה ותכנון ערים טבריה

מהנדס העיר

