

כסותק מספר'

(2)

281
11.11.93

ת-הולידיי

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי עיריח טבריה

שם התכנית: מלון הולידיי ומלון לידו כנרת

תכנית מספר : ג- 8269/ג

תאריך: 23.9.93

המתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים - כורזים
ד.נ.חבל כורזים - טל': 06-934977 פקס: 06-9238468

1. המקום: העיר טבריה.
2. שם ותלות: התכנית תקרא תכנית מספר ג' ————— "מלון הולידיי ומלון לידו כנרת" ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית: 3.1 - תקנון התכנית ובו 5 עמודים.
3.2 - תשריט התכנית.
4. שטח התכנית: 10.11 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: מלון הולידיי וחברת "לידו כנרת" בע"מ.
6. בעל הקרקע: פרטיים ומנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. חלק מגוש: 15009 חלקה: 28 ; 29.
9. מטרת התכנית: 9.1: תיחום שטח הפיתוח המיועד לאיכסון א' "מלון הולידיי ומלון לידו כנרת"
9.2: קביעת הוראות פיתוח.
9.3: שמושים שיהיו שלא בהתאם לתכנית עם כניסת חוקפה יוכרזו כשמושים חורגים כחוק.
10. יחס לתכניות אחרות:
 - 10.1 התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות: לתכנית המתאר לעיר טבריה - ג/287. לתכנית ג'-2405.
 - 10.2 התכנית כפופה להוראות ת.מ.א.13 והשינויים לה.
 - 10.3 בכל סתירה בין תכנית זו ותכניות אחרות החלות על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף תהיה תכנית זו עדיפה למעט תכנית מתאר ארצית ותכנית מתאר מחוזית.

11. טבלת אזוריים ואחוזים:

האזור	שטח בדונם	% משטח התכנית
שטח לאיכסון א'	7.05	69.7%
דרך קיימת	3.06	30.3%
סה"כ	10.11	100.0%

12. שטח איכסון א':

השטח הצבוע צהוב ומתוחם בחום כהה בתשריט יהיה שטח איכסון א' - מלונאות אינטנסיבית ומיועד לשני בתי מלון - מלון "הולידיי" ומלון "לידו כנרת" וכל הקשור להפעלתם כגון: מסעדה, מזנון, פאב, מרכז בריאות, בריכת שחיה, מועדון, חדרי לימוד, מגרשי ספורט וכל הנדרש ע"פ הנחיות התכנון של משרד התירות. גובה בניה מותר יהיה 13 מ'. אחוזי הבניה המותרים לא יעלו על 250% לשימושים העיקריים ו-80% לשטחי השרות (ראה טבלה). לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המחוזית ושתכלול בה את כל סכימת הנגישות והחניה וחתך המראה גבהים מכטימליים ביחס לפני השטח, לבניה השכנה, הכל במסגרת הוראות ת.מ.א.13.

13. שטח דרכים וחניות:

- 13.1 השטח הצבוע חום בתשריט יהיה שטח המיועד לדרך קיימת.
- 13.2 קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
- 13.3 החניה בשטח התכנית תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983).
- 13.5 החניה תהיה בתחום שטח המגרש.

16. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י הלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
17. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות, יוכן נספח ביוב לשביעות רצון משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
18. מים: יוכן נספח מים שיאושר ע"י משרד הבריאות.
19. אשפה: תקבע תחנת ריכוז לאשפה.
20. חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- מרשת מתח נמוך - 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
- אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
21. מקלטים: מיקום ובניית מקלטים ומרחבים מוגנים יהיה עפ"י דרישות הג"א.
22. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
23. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ח¹⁰⁶⁵, יופקעו כחוק וירשמו ע"פ סעיף א' לחוק.

23. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית:

"לידו כנרת בע"מ"

"מלון הולידיי" טבריה

לידו כנרת בע"מ
3

מלון הולידיי טבריה
רומנו בע"מ
מס' חברה 510757214

חתימת בעל הקרקע:

"לידו כנרת בע"מ"

"מלון הולידיי" טבריה

לידו כנרת בע"מ
3

מלון הולידיי טבריה
רומנו בע"מ
מס' חברה 510757214

חתימת המחכנן: אבישי טאוב - אדריכל

20.9.93

אבישי טאוב
אדריכלות ובינוי ערים
קוראים ד.ג. חבל קוראים
טל. 06-934977, פקס: 06-938488

מלון הולידיי טבריה ומלון לידו כנרת

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה בניה מקס'		קווי בנין (מ')			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם ואיזור שימושים עיקריים
במ"א	מספר קומות	קדמי	אחורי	צדדי		
13 מ' מעל מפלס פני קרקע טבעית לא כולל את פיר המעלית	4 קומות <i>מחצית מפתח 16 מ'</i>	3	3	3	2000	איכסון א'

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי						שם ואיזור שימושים עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
330%	60%	80%	250%	10%	250%	איכסון א'

מיטווד דעפטימנט פון דע ארבעט
 דוק דאנמאן דעפטימנט תשס"ז - 1965
 8269 7/10/10 תעודת מס
 דעם דאקומענט איז לינגיק לויט דע רעגולאציע
 פון 6.4.94 פארמקיד און דע ארבעט
 7/11
 קינד דע ארבעט

מיטווד דעפטימנט פון דע ארבעט
 דוק דאנמאן דעפטימנט תשס"ז - 1965
 8269 תעודת תכנית מס
 דע דעם דאקומענט איז לינגיק לויט דע רעגולאציע
 פון 6.10.98 פארמקיד און דע תכניות
 7/11
 קינד דע ארבעט

8269 תעודת מס
 4220 תעודת מס
 3597 תעודת מס 9.6.94

8269 תעודת מס
 4181 תעודת מס
 1492 תעודת מס 6.1.94