

7. כפיפות להכניה : על תכניה זו חלות ההוראות הכלולות בתכניה המתאר ג' - 287 (להלן: התכניה).
8. הוראות מעבר : בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכניה א' להוראות תכניות אחרות תהינה הוראות התכניה זו קובעות.

9. שטח ליחידת מלונאות -

א. השטח הצבוע בתשרים בצבע צהוב מוחתם בקו חוט כהה מיועד לאזור מלונאות וחלות עליו כל ההוראות הכלולות בתכניה המתאר לגבי אזור בתי מלון, פרט לאחוזי בניה או שטח בניה מותר קווי בנין וגובה בנין יהיו בהתאם למפורט בטבלת יעודי השטחים בתשרים ובנספח 1;

ב. הבינוי: - הבינוי התהכים והחזיתות המוצעים בתשרים, מבטאים באופן עקרוני וסכמתי את המבנה ומוריס על מספר הקומות האמור בשטחי חוץ גלויים. הפתרון החיצוני והארכיטקטוני לפי שיקול ועדה מקומית.

ג. אחוזי בניה יהיו סה"כ 275% משטח המגרש.

ד. במידת הצורך יהיה ניתן להעביר אחוזים מקומה לקומה.

ה. מספר הקומות באזור מלונאות יהיה 4 מעל רחוב אוהל יעקב. גובה מכסימלי 16.00 מ' מעל רחוב אוהל יעקב.

ו. כבישים: הכבישים המניסים יועברו משטח עירוני לחלק משטח המגרשים של בתי המלון לפי חישובי השטחים המצורפים.

10. שטח ליחידות מגורים

א. השטח הצבוע בתשרים בכחול עם מסגרת סגולה, מיועד למגורים עם חזית מסתריה.

כל התנאים החלים על אזור המלונאות יחולו גם עליו.

דף כס' 2 מתוך 4 דפים

עוד	סמך בחסריס	מגרש מס'	שטח	אחוז משטח התכנית	מס' בנינים כמגרש	שטח בנייה יותר למגרש במ"ר	אחוז בנייה יותר	מספר יחידות	הערה
לונאות	צהוב עם מסגרת חום כהה	102 103 104 118 95 96 105 106	2063.54	100%	1	3470	275%	4	* אחיה מחסנים עד 5%
						2330		קומות מעל רח' אוהל יעקב	
מגורים	כחול עם מסגרת סגולה	101 117				5800 סה"כ	275%	6	קומת בנייה מפולש
								קומות מעל רח' הרב ורנר	50% מהשטח הכבוי בחדר בנייה לא נחשב באחוזי בנייה
									* 5% כיסוי מדרגות וחדר סרוח מעליה על הגב

* מעל הקבוצה בסעיף 9-2

9-ה

* * לועדה מקומית יותר בהסכמת ועדה מחוזית להקל עד 10% מגודל המגרש.

12. הוראות שונות:
א. הספקות - הספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, קווי וסילוק אשמה לפי הנחיה מהנדס העיר;

ב. קולסי שמע על הגב: כגובה שטחים הצבה קולסים לדודי שש חוחר, בחנאי יהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגב או המעקה. הפתרון התכנוני מעון אישור מהנדס העיר.

13. חלוקת התלקות הקימת בשטח הכולל עם אשור הכניה זר.

14. היטל השבחה: - בהתאם לחוק.

15. חישוב שטחים:

חישוב השטחים נעשה גרפית. החישוב המדויק יקבע במפה לצרכי רישום. כל ססיה בשלב זה לא תחשב. לכן לשינוי ב.ח.ב.ע.

16. חתימות:

מלון עדן
טבריה בע"מ

א. היוזם - מלון עדן - קוז'וק

מלון פאר - קולסון

משרד
מלון פאר
6-79164

ב. בעלי הקרקע:

נאמן אדריכלים

רח' פתח תקוה 61 גתניה

053-2582670

ג. מחנך:

בהסמכה / להפקדה / לסיני זאקאי
החברה המקצועית למען
פניה ב. טבריה

בהסמכה / להפקדה / לסיני זאקאי
החברה המקצועית למען
פניה ב. טבריה

0488

התכנון נתקבלה ב-11 הוצעה בתקופה

16.1.89 תאריך

התכנון נתקבלה ב-11 הוצעה בתקופה

21.7.88 תאריך

הנדס העיר

י"ר חקירה

משרד המים פתח תקוה
 חוק המכשיר והבטיח תשס"ה-1965

מס' 1103
 6488
 1/2/89
 11.1.89

משרד המים פתח תקוה
 חוק המכשיר והבטיח תשס"ה-1965

6488
 אישור הבניה מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.11.89 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

6488
 הודעה על אישור הבניה מס.
 3815
 מועדון בולקוט המוסדות מס.
 ביום 15.11.90 573

6488
 14.7.89
 3679