

דף מס' 2 :

כללי
תוכנית מפורטת מס' 8123/א המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1945/א
והמתייחסת לתוכנית מתאר טבריה.

1. מקום התוכנית
מחוז - הצפון
נפה -
המקום - טבריה
גוש - 15004 חלקות: 10, 13, 14 חלקי חלקות: 12, 15, 16, 17.
2. תחום התוכנית
גבולות התוכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.
3. מסמכי התוכנית
התוכנית מורכבת מתשריט בקנ"מ 1:1250 ומהוראות התוכנית.
נספחים: -נספח בינוי
-נספח כבישים ותנועה
4. יוזם התוכנית
יצחק שטרית
5. בעל הקרקע
יצחק שטרית
ומנהל מקרקעי ישראל.
6. עורך התוכנית
גליל אדריכלים
7. יועצים
י. מאור - יועץ דרכים
8. שטח התוכנית
כ - 6.2 דונם
9. מטרת התוכנית
עדכון ושינוי בתוכנית מפורטת 1945/א לצורך הסדרת דרכי הגישה למגרשים ונצול והסדרת המגרש הציבורי לבניה.
10. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו מתייחסת לתוכנית מתאר טבריה.
היא מפרטת את האזור שבתחום הקו הכחול ומהווה שינוי לתוכנית מפורטת 1945/א.
עם אישור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

דף מס' 3.

פרוש הציון	ציונים בתשריט	11.
-קו כחול עבה	גבול התוכנית	1.
-צבוע תכלת	אזור מגורים ג'	2.
-צבוע חום מותחם בחום כהה	שטח למבני צבור	3.
-צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח	4.
-חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת	5.
-פסים אלכז' אדום-ירוק	דרך להולכי רגל	6.
-צבוע אדום	דרך מוצעת/הרחבת דרך/חניה	7.
-קווקו אדום באלכסון	דרך לבטול	8.
-ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך	9.
-ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח בניה צדדי מינימלי	10.
	(קו בנין)	
-ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך	11.
-קו ועליו משולשים	גבול גוש	12.
-מספר בספרות גדולות בתשריט	מספר גוש	13.
-קו דק	גבול חלקה	14.
-מספר בספרות קטנות מוקף בעיגול	מספר חלקה קיימת	15.

12. טבלת שטחים ואחוזים בתשריט

שטח באחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
51	3.2	אזור מגורים ג'
27	1.7	שטח למבני צבור
22	1.3	דרך מוצעת + קיימת
100	6.2	סה"כ

13. אזורים ותכליות

13.1 אזור מגורים ג' - יבנו מבני מגורים בני 5 קומות + 1.5 קומת גג מעל קומת הכניסה. מתחת לקומת הכניסה יבנו 5 קומות מבנה מגורים מדורגים בהתאם לשפוע הקרקע. תתאפשר הצמדת שטחי קרקע לחלק מן הקומות. אחוזי בניה, קו בנין, גובה המבנה, מספר יחיד והגבלות אחרות ראה טבלת זכויות והגבלות בניה בסעיף 16.

13.2 אזור למבני צבור - יבנה מבנה לצורכי צבור כגון: גן ילדים, מעון, מרפאה וכו'. יעוד המבנה בהתאם להחלטת מועצת העיר. יותר שימוש ביותר מיעוד אחד לצרכי צבור בתנאי שלא תהיה הפרעה ביניהם. אחוזי בניה, קו בנין והגבלות אחרות ראה סעיף 16.

דף מס' 4.

14. א- הפרשות לצרכי צבור:
בהתאם לסעיף 188 לחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים)
התשנ"ב - 1992 - סעיף 3א'.

ב- חלק ממגרש 13 בשטח של 138 מ"ר שהם 4.2% משטח המגרש יופרש
לצרכי צבור ע"פ המסומן בתוכנית.

15. תקנות כלליות

15.1 שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום
התוכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור
בו נמצאים הקרקע או הבנינים ובהתאם למגבלות הבניה
הנוגעות לאזור.

15.2 רשום שטחים צבוריים

השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים
יופקעו וירשמו על שם עיריית טבריה.

15.3 כבוי אש

לא תותר כל בניה בשטח התוכנית אלא אם אישרה הועדה
המקומית לתכנון ובניה כיסודי ברשת הידרנטים לפי דרישת
מכבי אש ולשביעות רצונם.

15.4 מקלוט

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול
בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לדרישות ולתקנות הג"א
המעודכנות.

15.5 שרותים

כללי - לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תוכנית תשתית
וחיבורי בתים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור
הועדה המקומית לתכנון ובניה ומחלקת מהנדס העיר.

מים - מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה.
המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים
ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התוכנית יצוידו במערכת
צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת
הביוב המרכזית של העיריה.

דף מס'. 5.

סילוק אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן
משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של עיריית טבריה
ובתאום עם מח' מהנדס העיר.

חשמל, טלפון ותקשורת - רשת המתח הנמוך, רשת תאורת הרחובות
וקו' ההזנה למבנים יהיו תת קרקעיים בתאום ולפי דרישות
חב' חשמל.
רשת הטלפונים וההזנות יהיו תת קרקעיות בתאום "בזק".
רשת התקשורת - תותקן רשת תת קרקעית והזנות תת קרקעיות
לחיבורים לטלויזיה בכבלים.

15.7 חניה

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בהתאם לתקנון תכנון ובניה
ובהתאם לשמוש בקרקע ולתוכנית.
יש לתאם פתרונות החניה עם מהנדס העיר.

15.8 בצוע

כל עבודות הפיתוח והתשתית בשטח הדרך הציבורית בקטע שבין
רחוב אחד העם ועד ההתפצלות (כולל הצומת) הגישה למגרש 13
וכן חניה והתחברות לדרך הולכי רגל הקיימת - יבוצעו ע"י
היזם ועל חשבון, ע"פ תוכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית
לתכנון ובניה ובתנאי מהנדס העיר.

16. טרלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) תשנ"ב-1992

קיים

אזור ג' (חדש) ממוזר, תכ"ז מט' (6047)

אזור	גודל מגרש במ"ר מינמלי	7. שטח בניה מקסימלי לנוגש			גורה כנין מקסימלי		מספר קומות מקסימלי	מספר דירות מקסימלי	מרווח מינימלי			הערות	
		בנין ראשי			טה"כ כולל נספח	מעל נופלט דרך מ-1 מגרש משושר מ-1			מעל נופלט	חזית	צדדי		חזית
		קומת כניסה	קומות אחרות	קומת גג									
אזור מגורים ג	500 מ"ר	10	36	25	179	יקבע החכירה הבניה שואושר ע"י הועדה המקומית	קומת כניסה 4 קומות קומת הגג קומת קרקע תחזונו (בהתאם לסופוגרפיה) הה ניוון יהיה לבנות חניות, מקלט ומחסנים.	כ בקומה 1 בקומות גג ולא יותר מ-11 דירות ככפוף לאמור להלן: במגרש ששטחו מעל 900 מ"ר יהיה מט' הדירות המק- טימלי יחסיית למספר הדירות המגרש מיני- מלי	5	4	6	בקומת הכניסה ניוון יהיה לבנות מחסן משוחף, מקלט, וזרר מדרגות, 2 חנויות או 2 משרדים שיאוסרו רק במבנה הגובל עם רחוב, עפ"י חכנית ממורשת שמכלול חניה מקנית	

מוצג

בניה

[illegible]

דף מס' 7.

17. חתימות

מגיש התוכנית:

Shale Sagy

בעל הפרקע:

Shale Sagy

עורך התוכנית:

גליל אדריכלים
קליין סניינסקי עופר
רח' רימון 10, נצרת עילית
טל. 06-525534

בהמלצה / להפקדה למתן תוקף	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב טבריה	
תכנית מס' 8123	המהנדס העירוני
התכנית נתקבלה ע"י הועדה המקומית	
תאריך 8-11-93	יו"ר הועדה

בהמלצה / להפקדה למתן תוקף	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב טבריה	
תכנית מס' 8123	המהנדס העירוני
התכנית נתקבלה ע"י הועדה המקומית	
תאריך 19-12-93	יו"ר הועדה

משרד הפנים מנהל כפוף
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 8123

הודעה המותנית לתכנון ולבניה החלוטה

ביום 3.11.93 לאשר את התכנית.

אילן
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה רבנותית

הודעה על אישור תכנית מס. 8123

פורסמה בולטת הפרסומים מס. 4186

ביום 27.1.94 (תל"ז א' 1914)