



מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי טבריה
 תוכנית מס' ..טב/מק/1/3449.....
שינוי לתוכנית מס' 3449

1. שם התוכנית ותחולתה:
 תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' טב/מק/1/3449 (להלן "תוכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית. תכנית זו מהווה שינוי לתכ' מס' 3449. התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תיקון 43 לחוק.
2. מקום התוכנית:
 גוש 15079 חלקות 20, 21, 22, 23.
3. שטח התוכנית:
 שטח התוכנית 5,991 מ"ר.
4. בעלי הקרקע:
 "אחרק עבודות בניה בע"מ.
5. היזמים ומגישי התוכנית:
 הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה.
6. עורך התוכנית:
 "פופר ברק" אדריכלים ובוני ערים.
7. מטרת התוכנית:
 - א. שינוי צורת הבינוי.
 - ב. שינוי מס' הקומות.
 - ג. חלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שרות.
 - ד. שינוי קווי בנין

- 8 . אחוד וחלוקה חדשה:
החלקות הכלולות בתוכנית תאוחדנה ותחולקנה מחדש, בהתאם למסומן בתשריט.
החלוקה הרשומה תתבטל.
- 9 . האזורים ופרוט התכליות המותרות:
א. אזור מגורים מיוחד:
בהתאם לתקנות ולתשריט ובהתאם לנספח לתוכנית הבינוי ורשימת
ההקצאות והתמורות.
ב. גובה הבנינים ושטחי הבניה בהתאם לתוכנית הבינוי ורשימת
ההקצאות והתמורות
ג. קוי בנין:
בהתאם לתוכנית הבינוי ורשימת ההקצאות והתמורות.
ד. מס' יחידות הבינוי:
בהתאם לרשימת ההקצאות והתמורות.
ה. צורת הבנינים והעמדתם:
בהתאם לתוכנית הבינוי, בתנאי שלא יחרגו מקוי הבנין ומיקומם
הכללי לפי תוכנית הבינוי.
- 10 . חניה:
החניה תהיה בתוך המגרש ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות
חניה תשמ"ג-1983)
- 11 . סלילת דרכים:
הוצאות סלילת הדרכים והמדרכות יחלו בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- 12 . ניקוז:
ניקוז המגרש יהיה מותנה באישור מנהלת הכנרת והמהנדס הועדה המקומית
לתכנון ובניה בטבריה.

13. היטל השבחה:

היטל ההשבחה יגבה כחוק.

14. ביצוע התוכנית:

תוך שנתיים מאישור התוכנית - סיוס % 20 מהבניה למגורים כולל התשתיות והמים, השאר תוך 5 שנים מיום אישורם.

15. טבלת מצב קיים עפ"י 3449 :

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	מס' יחד'	היקפי בנייה מרביים (כ-% או במ"ר)				מס' תכנית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קוי בנין			
				מט' עיקריות		מט' שרות				סה"כ עיקרי + שרות	ק	צ	א
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
	20, 21, 22, 23	6,700	156	120%			14334	6	5	4	6		

16. לוח הקצאות לתוכנית - מצב מוצע:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	מס' יחד'	היקפי בנייה מרביים (כ-% או במ"ר)				מס' תכנית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קוי בנין			גובה מירבי של הבנין	
				מט' עיקריות		מט' שרות				סה"כ עיקרי + שרות	ק	צ		א
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע							
	20, 21, 22, 23	5,991	115	8944.5*	2464	11408.5	7 עלית גג * *	5	4	4	4	30 מ' מעל ה-0.0		

* - כולל ההקלות שנתנו עפ"י סעיפים 147,151.

17. עליות גג

* * יותר שימוש בחלל הגג במקרה של גג משופע, שטחי עליות הגג מגובה 1.80

מ' ומעלה יכללו באחוזי הבניה בשטח העיקרי.

הודעה על הפקדת תוכנית מס'
 פורסמה בעיתון ביום 14/11/96
 ובעיתון ביום 15/11/96
 ובעיתון מקומי ביום 17/11/96

18. מסמכי התוכנית:

התכנית כוללת תרשיט ו-4 דפי תקנות מחייבים.

19. ברוב ומים:

הבנינים יחוברו לרשת הביוב העירונית באישור מהנדס העיר טבריה.

20. בניה מתחת לקווי מתח גבוה:

אסור לבנות מתחת לקווי מתח גבוה במרחק הקטן מ- 75 מ', אופקי.

21. חתימות

הודעה על הפקדת תוכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4429

מיום 30.7.96 ועד 4/8/96

ועדה מקומית מס' 1/3449/96
 הפקדת תוכנית מס' 1/3449/96
 תועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
 בישיבה מס' 40.1.96 ביום 4/8/96
 יו"ר הועדה

יוזמי התוכנית: אחרק עבודות בניה בע"מ.

טשרניחובסקי 16 כפר סבא.

09-7420128

אחרק עבודות בניה בע"מ

בעלי הקרקע : אחרק עבודות בניה בע"מ.

טשרניחובסקי 16 כפר סבא.

09-7420128

אחרק עבודות בניה בע"מ

עורך הבקשה : פופר ברק אדריכלים

המלך ג'ורג' 33 תל אביב

03-5251073

ועדה מקומית מס' 1/3449/96
 אישור תוכנית מס' 1/3449/96
 תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 14/96 ביום 5/10/96
 סגן יו"ר תכנון יו"ר הועדה

ח. פופר - מ. ברק
 אדריכלים ומתכנני גנים
 רח' המלך ג'ורג' 33 תל אביב 63299
 טל. 03-5250090