

עמ
19/2/98

מ ח ו ז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית ג/9483 שינוי תכנית ג/287 משטח חקלאי לאזור משולב - טבריה.

=====

1. ה מ ק ו ם

מ.ח.ו.ז : ה צ פ ו ן

נפה : כנרת

תחום שפוט מוניציפלי: עיריית טבריה

ג ו ש : 15051 15249

חלק מחלקות : 26,6,7,5 30,27.

2. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/9483 שנוי תכנית משטח חקלאי לאזור משולב - טבריה, ותחול על השטח המסומן בקו כחול בתשריט.

3. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ.חבל כורזים 12391 דני קפלן, אדריכל מספר רשיון 9839 טל' 06938767 פקס 934984

4. בעל הקרקע :

חב' גן הצפון בע"מ (חפ - 510148117 קרית שמונה . טל.06 949030), ואחרים.

5. יוזם התכנית:

חב' גן הצפון בע"מ (כנ"ל)

6. שטח התכנית:

כ - 16.4 דונם מדוד גרפית.

5.8.96
26.5.96
12.1.97
2.4.97

(מסמך 1225)

מסמכי התכנית:

התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בכתב, גליון תשריט אחד בקנה מדה 1:1250 אשר יקרא להלן "התשריט", נספח תחבורה מנחה בקנה מדה 1:500, וטבלת איזון. המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

מטרת התכנית: .8

שנוי יעוד מאזור חקלאי לאזור משולב לפעילות כלכלית, מסחר ושרותי דרך.

יחס לתכניות אחרות: .9

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית של טבריה ג/287 לרבות כל התכניות המשנות אותה שאושרו או יאושרו מזמן לזמן, למעט הוראות העומדות בסתירה ל"תכנית" זו. התכנית תואמה עם תכנית ג/9484.

הוראות התכנית: .10

הוראותיה של "התכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. כל עוד לא נאמר אחרת, תחול ההוראה המגבילה ביותר. תכנית בינוי עקרונית הינה מנחה בלבד, ואינה חלק מההוראות המחייבות.

פרוט הציונים בתשריט: .11

- | | | |
|------------------------|---|--|
| גבול התכנית | - | 1. קו כחול |
| גבול תכנית מאושר | - | 2. קו כחול מרוסק |
| דרך קיימת או מאושרת. | - | 3. פס צבוע בצבע חום |
| דרך מוצעת. | - | 4. פס צבוע אדום |
| סמון דרך | - | 5. עגול מחולק לארבעה חלקים עם מספרים בתוכם |
| מספר דרך | - | מספר עליון |
| קוי בנין לצד דרך במטר | - | מספרים צדדיים |
| רוחב זכות דרך במטר | - | מספר תחתון |
| אזור שרותי דרך | - | 6. שטח אפור עם מסגרת סגולה |
| אזור מסחרי. | - | 7. שטח צבוע אפור |
| שטח פרטי פתוח. | - | 8. שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוקה. |
| אזור חקלאי. | - | 9. פסים ירוקים אלכסוניים |
| חניה פרטית בתחום המסחר | - | 10. משכצות בשחור על רקע אפור |
| גבול גוש | - | 11. קו ועליו משולשים |
| מגרש מוצע ומספרו | - | 12. קו מרוסק סוגר שטח ובו מספר בעגול |
| גבול חלקה קיימת ומספרה | - | 13. קו דק שחור ולידה מספר |
| קו מתח גבוה. | - | 14. " " " ועליו עגולים |
| גבול חלקה קיימת לבטול. | - | 15. " " " ועליו אס לטינית |

1. תנאים למתן היתר ומגבלות בניה:

13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
נובה בנייה		מכסימלי			שטח בניה/שטח בנייה מכסימלי (3)		אחוזי בניה/שטח בנייה מכסימלי (2) (2)		קו בנין (מ) (1)		שם האזור (שמושים עקריים) נודל מנרש מינימלי (מ"ר) (1)	
מטרים	קומות	ס"כ	כסוי קרקע	שטחי שירות	שמושים עקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי	אחורי	קדמי (1)		
8	2	40%	40%	5%	35%		40%	5.0	5.0		1400	שרותי דרך
14	2	50%	50%	5%	45%		50%	5.0	5.0		1000	מסחר

הערות:

1. מרווח קדמי יהיה כמסומן בתשריט.
2. ועדה מקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה אל מתחת למפלס הכניסה.

13. שמוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

14. רשימת התכליות:

14.1 שטח צבוע חום או אדום:

ישמש לדרכים, למעבר משק שרותים תת קרקעיים, ולחניה ציבורית.

14.2 שטח צבוע באפור :

ישמש למסחר - למרכזי שווק, חנות סופרמרקט וכל פעילות מסחרית שתאושר על ידי הרשות המקומית.

14.3 שטח צבוע אפור עם מסגרת סגולה:

ישמש לשרותי דרך כולל תחנת תדלוק דרגה ב', טפול ברכב, שרותי מזנון ומסעדות, וחניה.

14.4 שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוקה:

ישמש לגנון .

14.5 משבצות בצבע שחור על רקע צבע שמוש קרקע.

ישמש לחניה פרטית מגוננת על רקע השמוש.

15. היטל השבחה: יגבה כחוק.

16. הפקעות ורשום לצרכי צבור:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 וירשמו על שם עיריית טבריה.

17. שרותים:

- 17.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית.
- 17.2 נקוז : יהיה על ידי חלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הנקוז הנוגעים, באישור מנהלת הכנרת, ולשביעות רצון מהנדס ועדה מקומית לתכנון ובניה-טבריה.
- 17.3 בנין : יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של העיריה, באשור מנהלת הכנרת, משרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה -טבריה.
- 17.4 אסוף אשפה : מתקנים לאסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית, ויהיו כלולים בבקשה להיתר.
- 17.5 חשמל : תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בע"מ.
- מרחק הבניה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קצוני של קו החשמל יהיו:
 3.0 מטר מקו מתח נמוך.
 6.5 מטר מקו מתח גבוה 22ק"ו.
 8.0 מטר מקו מתח גבוה 110 ק"ו
 מקווי מתח עליון לפי דרישות ת/מ/א/10.
- אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ 2.00 מטר מכבל זה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
- 17.6 מקל ט : כל בניה בתחום ה"תכנית" כפופה לאשור הרשות המוסמכת מטעם שר הבטחון לענין חוק ההתגוננות האזרחית.

18. טבלת חלוקת שטחים:

שטח ב - %		שטח בדונם		יעוד שטח
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
58.5	-	9.6		מסחר
8.6	-	1.4	-	שרותי דרך
3.1	-	0.5	-	ש.פ.פ
-	73.8	-	12.1	חקלאי
29.8	26.2	4.9	4.3	דרכים
100.00		16.4	16.4	סה"כ

19. גישה לנכים תהיה על פי החוק.
20. חניה : החניה תהיה בגבולות המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .
21. הנחיות לתשריטי חלוקה: שטחים המיועדים להפקעה, יופקעו וירשמו כאמור בסעיף 16. גבול חלקה ישנה בתוך תחום התכנית יבוטל, והשטחים ירשמו על פי גבולות המגרשים המוצעים.
22. סכנת זהום מי תהום ומפגעים תברואיים: התחנה תוקם עפ"י דרישות להקמת תחנת תדלוק באזור סכון ב'. (עפ"י מפת אזורי סכון מדלק למקורות מי תהום).

ח ת י מ ו ת : 23

23.1 בעל הקרקע :

גן הצפון בע"מ
ח.פ. 51-148117

23.2 יוזם התכנית :

גן הצפון בע"מ
ח.פ. 51-148117

23.3 עורך התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ
דני קפלן, אדריכל.

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
כורזים, ד.ג. חבל כורזים 12391
טל. 06-938767

מערך המבחן
 חוק המבחן המרכזי המשותף 1983
 אישור תשובה מס. 9483
 הועדה הממונה למבחן לבגרות החליטה
 ביום 3.2.98 לאשר את התשובות.
 סגן מנהל המבחן
 יו"ר הוועדה הממונה

אישור על אישור תשובה מס. 9483
 מרשם בלוקים המוסמכים מס. 4628
 מס. 2919 מ. 11.3.98

הודעה על אישור תשובה מס. 9483
 מרשם בלוקים מס. _____
 מרשם בלוקים מס. _____
 מרשם בלוקים מס. _____