

6

ת-טבריה 287

2-2294

אויף-
30.12.97

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי טבריה

שם התכנית: טבריה - 287 תכנית מס': טה/מק/ג/7604/1

המהווה שינוי לתכנית ג/7604 שבתוקף.

תאריך: 1.5.97

עדכון: 17.7.97; 20.12.97

המתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ

טל': 06-934977 - פקס: 06-9238468 - כורזים ד.נ.חבל כורזים

.../.

1. המקום: העיר טבריה
גוש: 15287 חלקה: 111.
2. שם ותלות: התכנית תקרא: טבריה-287 תכנית מספר טה/מק/ג/1/7604 שינוי לתכנית בתוקף ג/7604. ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בחשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית: 3.1 - תקנון התכנית ובו 6 עמודים.
3.2 - תשריט התכנית.
4. שטח התכנית: 0.58 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: עיריית טבריה. טל': 06-6739555.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. קרית הממשלה נצרת עילית.
טל': 06-6558211.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל. כורזים ד.נ. חבל כורזים.
טל': 06-6934977.
8. חלק מגוש: 15287 חלקה: 111.
9. מטרות התכנית: 9.1: איחוד וחלוקת המגרשים.
9.2: הגדלת השצ"פ ע"ח השטח המסחרי.
9.3: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.
10. סימוני התכנית:
- השטח הצבוע אפור בחשריט.
- השטח הצבוע ירוק בהיר בחשריט.
- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך. הדרך. בדרך מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
- קו משונן.
- גבול גוש.
- גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק ומספר בחוכה
- גבול ומספר מגרש מוצע - בקו מלא ומספר מוקף עיגול בחוכה
11. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית פוריה ג/5205 שבתוקף עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח הנכלל בה.
12. טבלת שטחים ואחוזים בתשריט:

יעוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אחוזים מוצע
שטח ציבורי פתוח	0.24	41.4%	0.48	82.8%
שטח מסחרי	0.34	58.6%	0.10	17.2%
סה"כ	0.58	100.0%	0.58	100.0%

13. **שטח מסחרי:**
השטח הצבוע אפור בתשריט יהיה שטח למסחר קמעונאי - חנות ומזנון, זכויות ומגבלות בניה ראה בטבלת הזכויות והגבלות הבניה.
14. **שטח ציבורי פתוח:**
השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד עבודות פיתוח תשתיות והקמת מתקני משחק.
15. **קווי בנין:**
קווי הבנין יהיו ע"פ טבלת הזכויות והגבלות בניה שבתקנון זה.
16. **ניקוז:**
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
17. **ביוב:**
הבנין שיבנה בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות, יוכן נספח ביוב לשביעות רצון מהנדס הועדה ומשרד הבריאות.
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 לקווי 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 חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
21. **מקלטים:**
מיקום ובניית מקלטים ומרחבים מוגנים יהיה עפ"י דרישות הג"א.
22. **הפקעה לצרכי ציבור:**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, יופקעו כחוק וירשמו ע"פ סעיף 26א' לחוק.
23. **חניה:**
החניה תהיה ע"פ תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהן.

22. 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
במטר	מספר קומות	קדמי	אחורי	צדדי		
4 מ'	1	0	3	0	100	שטח מסחרי

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואיזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
90%	90 מ"ר	20 מ"ר		70 מ"ר	70 מ"ר		מסחרי

ב קווי בנין, לובה - 7.7, 7.7
 - 7.7, 7.7 -

מספר יח' במגרש סה"כ	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	שם ואיזור שימושים עיקריים
---	---	שטח מסחרי

23. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: עיריית טבריה.

ועדה מקומית, טבריה

הפקדה תוכנית מס' 4606/א/ק/א/1

הודעה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מס' 4/97 ביום 2/8/97

ליד חלודה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 4606/א/ק/א/1

פורסמה בעיתון היום 4/8/97

ובעיתון גלובל ביום 4/8/97

ובעיתון מקומי ביום 2/8/97

ועדה מקומית, טבריה

איוון תכנית מס' 4606/א/ק/א/1

הודעה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 14/97 ביום 2/8/97

ליד חלודה

עה על הפקדת תוכנית מס' 4606/א/ק/א/1

זמה בילקוט הפרסומים מס' 4861

יום 2/8/97 ועמוד 322

הודעה על אשרור תוכנית מס' _____

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדר הנדעה על אשרור תוכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

עמוד _____ מיזם _____

אבישי טאוב

תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ

כוראים ד.נ. חבל כוראים

טל. 06-6934977 פקס 06-6938468