

מחוז הצפון

מרחב הכפרון מקומית עיריית טבריה

שם התכנית: צור עוז 011 - טבריה.

תכנית מספר: ג א/א/נ/2/2582/4 שינוי לתכנית 287

בטמכוח ועדה מקומית ע"פ חוקון 43 - 62א(א)(4)(3).

תאריך: 13.8.97

עריכת: 20.11.97

המועצה: אבישי סאזב - הכפרון אורזיכלי ובינוי עריש בע"מ  
כונניט ד.נ.חבל כורזיט - עלי: 06-6934977 עקט: 06-69238468

1. מחוז: הצפון  
נפה: טבריה  
ועדה מקומית: טבריה  
החוט מרובציפלי: עיריית טבריה.
2. שטח החלות: התכנית חקרא תכנית מספר ג/..... "צו" ע"ד 011 - טבריה" ותחול על השטח המוחלט בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. מטמני התכנית: 3.1 - הקנון התכנית ובו 5 עמודים.  
3.2 - תשריט התכנית.  
3.3 - נטפח בינוי מנחה.
4. שטח התכנית: 1.1 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: חב"ח צור ע"ד בע"מ.  
טל': 06-6723077 פקס: 06-6723545.
6. בעל הקרקע: פרטיים.  
טל': 06-6723077 פקס: 06-6723545.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - ארזיכל.
8. חלק מגוש: 15011 חלקה: 4.
9. מטרת התכנית:
  - 9.1 שינוי קו בנין אחורי הגובל בשפ"פ - 62א(א)(4).
  - 9.2 שינוי במטפי היחידות המותר בשטח למגורים - 62א(א)(8).
  - 9.3 הוספת שטחי שרות.
10. יחס לתכניות אחרות:
  - 10.1 התכנית מהווה שינוי לתכנית ג' 287.
  - 10.2 בכל סחירה בין תכנית זו ותכניות אחרות החלות על השטח החוטם בקו כחול בתשריט המצורף תיחיה תכנית זו עדיפה.

11. טבלת שטחים ואחוזים בתשריט.

יעוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אחוזים מוצע
מגורים	0.90	81.8%	0.90	81.8%
שטח פרטי פתוח	0.13	11.8%	0.13	11.8%
דרך מקומית	0.07	6.4%	0.07	6.4%
סה"כ	1.10 ד'	100.0%	1.10 ד'	100.0%

12. מגורים:

השטח הצבוע צהוב בתשריט יהיה שטח מגורים מיוחד ומיועד לבניה מגורים בשלוש קומות מעל קומת עמודים, חוץ הקמת קומת חניה ותי קרקעית בגבולות המגרש.  
ליזכירות ומגבילות בניה ראה טבלה בטעיף 1.3.

.../.

- 3 -

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החכנון והבניה הישוב שטחים ואחוזי בניה בחכניות זבהיתרים תשנ"ב 1992.

שם ואיזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקס'	
		צדדי	אחורי	קדמי	מספר קומות	במטר
מגורים	800	3	0	לפי החש"ט 0 לקומות חניה	3+עמודים	15 מ'

שם ואזור	אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי					
	שטחים עיקריים			שטחי שרות		
	מעל מפלס חכניסה	מחת מפלס חכניסה	סה"כ	מעל מפלס חכניסה	מחת מפלס חכניסה	סה"כ
מגורים	100%	0%	100%	95%	* 80% לחניה	195%

שם ואזור שימושים עיקריים	צפיפות נטו מספר יח' לדונם (כולל פרטי פתוח)	מספר יח' במגרש סה"כ
מגורים	15	15

\*80% - שטח שרות המיועד לחניה חת קרקעית בלבד

14. כיבוי אש:  
לא חוזר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית כיבוי אש והגשת תכנית מחאימה לשביעות רצון הועדה.

15. טילוק אשפה:  
יחזקנו מחקני איסוף אשפה בחתאם לחקן משרד הבריאות וע"פ חנחיות מהנדס הועדה.

16. טלפון, חקשורת, טלוויזיה בכבלים:  
חעשה הכנה בקוים חת קרקעיים לרשח טלפונים וחקשורת.

17. חניה:  
חחניה חיהיה בחתאם לחקנות החכנון והבניה חחשמ"ג - 1983 ועידכונה מעה לעח.

.../.

**18. הוראות הבניה ועמידה בתקנים:**

הזיתות המבנה יצופו בציפוי קשיח ועמיד לאורך זמן ע"פ הנחיות מהנדס הועדה המקומית. בטיחות, חוזק, איזון, הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלו ומעטפות הבנין ומערכותיו, יבוצעו על פי הנקבות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.

**19. הגבלות בקרבת קווי חשמל:**

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא חפחה מהמרחקים המצויינים להלן:

- מרחק מוח נמוך 2 מ.
- מקו מוח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ.
- מקו מוח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ.
- מקו מוח עליון עד 161 ק"ו 10 מ.

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל חת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין קו חשמל חת קרקעי לא חפחה מ-2 מ.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעובות ידיים בקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים ועמודי חשמל לא חבוצע בקובה שחפחה מהמרחקים הנקובים להלן:

- מעמודי חשמל מוח נמוך 2.5 מ.
- מעמודי חשמל מוח עד 33 ק"ו 5 מ.
- מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ.

ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא חבוצע בקרבה שחפחה מהמרחקים הנקובים להלן:

- מכבל חשמל חת קרקעי 10 מ.
- מעמודי חשמל מוח נמוך 5 מ.
- מעמודי חשמל מוח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ.
- מעמודי חשמל מוח עליון 10 מ.

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תחאט הועדה או פעילותה עט הוראות החוקיות הנוגעות בובר.

ו. כל קווי החשמל, למעט קווי מוח גבוה, יהיו חת קרקעיים.

**20. "ביוב:**

יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב ולמערכת סילוק השפכים שנתוכנן, הכל באישור משרד הביטחון והגנה וטבריה ומנהלת הכנרת.

**21. ניקוז:**

המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

**22. היטל השבחה:**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**23. מקלטים:**

פנתרון המיקלוט יהיה על פי ההנחיות ובאישור הג"א.

**24. הפקעת שטחים לצרכי ציבור:**

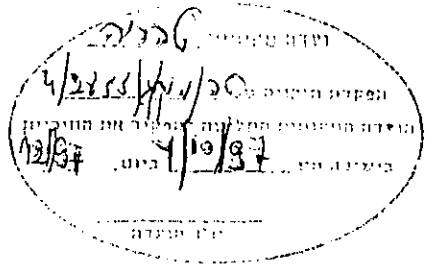
השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לדרך יופקעו בהתאם לפיקוד ה' טעיף 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שט הוראות המקומית.

24. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התוכנית: חתום צדד ע"ז בע"מ

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 4/2025/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 498  
מיום 21/2/97 עמוד 997

ע"ז  
השקעות  
בע"מ



חתימת בעל הקרקע:

ע"ז  
השקעות  
בע"מ

הודעה על אשור תוכנית מס' 4/2025/א  
פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
ובעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

הודעה על אשור תוכנית מס' 4/2025/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_ עמוד \_\_\_\_\_

חתימת המוכנן: אבישי טאוב - אדריכל



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
כורזים ד.נ. חבל כורזים  
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468