

עצב  
20/7/38

הודעה על אישור תכנית מס' 9964/א
מורשמת בדיקת הפרוטומים מס'
מיום _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "טבריה"

תוכנית מס' ג/ 9964 שינוי לתוכנית מתאר טבריה ג/287

לתוכנית מס' ג/6847

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' א/ 9964
תק"מ הארצית לזכרון לבניה החליטה
תאריך 3.6.98
למשך 30 התכנית
_____
מנהל מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "טבריה"

תוכנית מס' ג/ 9964 שינוי לתוכנית מתאר טבריה ג/ 287

לתוכנית מס' ג/ 6847

1. תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה
2. מחוז: צפון
3. נפה: כנרת
4. מקום: העיר טבריה
5. גושים וחלקות: גוש 15001, חלקות 22, 35, 36, 37, גוש 15002, חלקה 87 חלק, גוש 15004, חלקה 1 חלק.
6. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית "מלון גינוסר" מס' ג/ 9964 ותהווה שינוי לתוכנית מתאר טבריה ג/ 287 ולתוכנית ג/ 6847.
7. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כההבתשריט המצורף.
8. גבולות: מצפון - רח' אחד העם  
מדרום - בית קולנוע שולמית  
ממזרח - רח' ביאליק  
ממערב - שביל מעבר להולכי רגל
9. שטח התוכנית: 4682 מ"ר
10. מסמכי התוכנית: א. תשריט בקנ"מ 1:250  
ב. נספח ביטוי, המהווה הנחיה בלבד וכולל תוכניות קומת קרקע, ביניים, עמודים קומות סיפוסיות, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:500  
ג. תקנון בן 5 עמודים.  
ד. נספח תנועה וחניה מאושר ע"י משרד התחבורה.  
ה. נספח מפי.
11. בעל הקרקע: כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.  
א. נתגאל תיירות ונופש בע"מ  
רח' סוקולוב 48, חולון  
טל' 03-5059998. פקס 03-5055591
12. היחוס: עיריית טבריה
13. מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה
14. המתכנן: א. נתגאל תיירות ונופש בע"מ  
קידר-קדמון אדריכלים ובוני ערים  
ברלינר 8, תל אביב  
טל' 03-6417116. פקס 03-6421285
15. מטרת התוכנית: א. שינוי יעוד השטח ממגורים ג' ליעדים הבאים:  
(1) אכסון מלומי רגיל, (מינימום 50% מחדרי המלון ישמשו לאכסון מלומי רגיל).  
אכסון מלומי מיוחד.  
(2) שטח ציבורי פתוח  
(3) דרך להולכי רגל  
(4) דרך  
ב. קביעת הוראות בניה חדשות.  
ג. שיחזור חזיתות המבנה הקיים.
16. הוראות בניה: א. על המגרש יבנה בין בן 21 קומות מעל הקרקע, ועד קומת חניה במפלס מתחת למפלס רצפת הבנין הקיים.  
21 הקומות מעל קומת החניה כוללות קומה כפולה בגובה המבנה הקיים, המכילה את קומת הכניסה וקומת ביניים.  
קומת עמודים.  
17 קומות אירוח.  
קומה סכנית למכונית.  
ב. קומת החניה בשטח המגרש כולו תשמש לחנית רכב, מערכות סכניות ואחסון.

- ג. קומת הקרקע הינה קומת הכניסה הקובעת לבנין הקיים בעלת חלל כפול ובחלקה קומת ביניים לשמוש משרדי המלון ושחתי מלון אחרים.
- ד. חזיתת המבנה וכיפת הבנין ישוחזרו בצורתם המקורית.
- ה. קומת העמודים מעל המבנה המשוחזר משמשת כחדרי אורחים ושרותי מלון.
- ו. הקומות הטיפוסיות באגף הגבוה בנוסגה חזיתית אחת מהשניה תוך יצירת מרפסות שמש.
17. חניה: במגרש תסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה, תשמ"ג 1983 ובהתאם לנספח התנועה והחניה המאושר ע"י משרד התחבורה. תוכניות הביוב יאושרו ע"י מנהלת הכנרת וע"י מהנדס העיר.
18. ביוב: תוכניות מערכות המים יאושרו ע"י מנהלת הכנרת וע"י מהנדס העיר.
19. מים: תוכניות הביקוז יאושרו ע"י מנהלת הכנרת וע"י מהנדס העיר.
20. ניקוז: לא ינתן היתר בניה ולא יותר שמוש והפעלה אלא אם יבטחו מתקנים לאצירת פסולת לסוגים השונים ודרכי סילוקה לאתר מסודר.
21. אשפה: לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור כל התוכניות, החזיתות החדשות והמשוחזרות ותוכניות הפיתוח ע"י מהנדס העיר.
22. תוכניות פתוח וחזות הבנינים: הועדה המקומית תישם ותגבה היטל השבחה כחוק.
23. היטל השבחה:
24. הפקעה ורישום שטחים לצורכי ציבור:
25. יחס לתוכניות אחרות:
26. שלבי ביצוע:
27. תאור המקרא:
- מגורים ג' - השטח המסומן בצבע צהוב  
אכסון מלונאי רגיל ומיוחד - בצבע צהוב תחום בקו חום כהה.  
אכסון מלונאי רגיל - מתקן המיועד למלון הכולל חדרי מלון וכל המערך הנדרש לתפעולו בהתאם להגדרת משרד התיירות.  
אכסון מלונאי מיוחד - מתקן המשמש כמלון דירות ובו חדרים המיועדים לשיווק הכל בהתאם להגדרת משרד התיירות.  
דרך להולכי רגל - השטח המסומן בפסים יחקים ואדומים באלכסון.  
דרך קיימת - השטח המסומן בצבע חום.  
דרך מוצעת - השטח מסומן בצבע אדום.  
שטח ציבורי פתוח - השטח המסומן בצבע ירוק.  
גבול חלקה רשומה ומספרה - הקווים השחורים בתוכנית התוחמים את שטח החלקה ומספרה המסומן בתוך עיגול.  
גבול גוש רשום - קווים שחורים עם משולשים שחורים בכיוונים משתנים התוחמים את הגושים ובהם מספר הגוש.  
רחסה - עיגול מחולק ל-4 גזרות כאשר המספר בגזרה העליונה מציין את מספר הדרך, המספר בגזרה התחתונה את רחב הדרך, המספרים בגזרה הימנית והשמאלית את המרווח המינימלי לקו בנין מהדרך.  
קומת חניה - קומת מרתף במפלס מתחת לרצפת המבנה הקיים, בשטח המגרש המשמשת כחניון רכב חדרים טכניים ומחסנים.  
קומת קרקע - קומת הכניסה הקובעת לבנין בתחום גובה המבנה הקיים ובה מערך שרותים למלון כמטבחיים, חדרי אוכל, דלפק קבלה ולובי כניסה.  
קומת ביניים - בתחום גובה הבנין הקיים, קומה חלקית מעל קומת הקרקע ובה משרדים לשימוש המלון.  
קומת עמודים - קומה לשימוש שחתי המלון כחדרי כושר ומועדונים, וחדרי אורחים.  
קומה סיפוסית - קומת חדרי אורחים, שרותי מלון ומערכות טכניות מינימום 50% מחדרי המלון ישמשו לאיכסון מלונאי רגיל.  
קומה סכנית - הקומה העליונה בבנין לשימוש המערך הטכני של הבנין.  
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, המרחקים המינימלים המותרים מקו אנכי נשון אל הקרקע מהתיל הקיצוני
28. רשימת תכליות:
29. חשמל:

והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה הם כדלקמן:

רשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים מבודדים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

ב. בניה בקרבת קווי חשמל תת קרקעים תהיה בהתאם למרחקים המינימליים הבאים:

מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו 1.0 מ'

מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו 3.0 מ'

מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט 5.0 מ'

30. חתימות:

בעל הקרקע

היזם

**א. נתנאל**  
 תיירות ומכש בע"מ

מחבר התוכנית

קידר-קדמון, אדריכלים  
 רח' ברלינר 8, ת"א  
 טל. 03-6417116

