



מחוז הצפון - מרחב תכנון מקומי - טבריה  
תכנית בנוי ערים מפורטת - שינוי לתכנית  
מפורטת מס' 1822/ג

ת ק נ ו ג 3387/ג

1. שם ותכולה:  
תכנית זו תקרא שנוי לתכנית מפורטת מס' 1822/ג ותחול על שטח המסומן בקו כחול עבה בתשריט כ.מ. 1:250 המצורף לתכנית (להלן התשריט) ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. מקום התכנית:  
מחוז : הצפון  
מפה : כנרת  
עיר : טבריה  
שטח בתוך ים כנרת המיועד לייבוש מזחים ומעגן המסומן בתשריט.
3. גבולות התכנית:  
צפון - ים כנרת  
מזרח - ים כנרת  
דרום - ים כנרת  
מערב - טיילת
4. שטח התכנית :  
שטח התכנית הוא 13.190 מ"ר
5. בעלי השטח :  
מדינת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית :  
חברת ה.ד.ר. טבריה בע"מ
7. עורך התכנית :  
י. פייגין - אדריכלים
8. מטרת התכנית :  
הקמת מרכז נופש הכולל שטח מסחרי, מסעדה, בתי קפה, מועדון למרינה, מעגן סירות וקבנות לאיכסון ציוד לבעלי הסירות.
9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט :  

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <u>ציון בתשריט:</u>      | <u>הבאור:</u> |
| קו כחול עבה              | גבול התכנית   |
| שטח צבוע סגול צהוב מקוקו | מרכז נופש     |
| שטח צבוע סגול            | שטח מיובש     |
| שטח צבוע תכלת            | מעגן סירות    |
10. שמוש בקרקע ובבנינים :  
לא ינתן רשיון להקמת בנין חדש או תוספת לבנין קיים ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכניות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות:  

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <u>האזור</u>        | <u>התכליות המותרות</u>                                |
| א. מרכז נופש        | חנויות לצרכי תיירות בגודל שונה, מסעדה ובתי קפה ומסעדה |
| ב. אזור מיועד למעגן | ישמש למטרת מעגן כלי שיט                               |

12. מגבלות בניה :

- א. מס' קומות - 2
- ב. אחוזי בניה - 150% עם חלוקת האחוזים לפי הקומות:  
קומה א' 90%  
קומה ב' 60%
- ג. גודל החנויות וקווי הכנין ייקבעו בתכנית הכינוי.
- ד. גובה כללי של המבנה - 7.90 מ'.

13. שרותים : א. נקוד: השטח הנכלל בתכנית זו ינוקז בעזרת צינורות או תעלות בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מהנדס העיר טבריה.

- ב. אספקת מים הידרנטים: אספקת המים בשטח התכנית תהיה מרשת אספקת המים של עיריית טבריה או מרשת אחרת מאושרת על ידי מהנדס העיר טבריה.

- ג. ביוב : לא נתנת תעודת היתר בניה לפי מתן אישור מהנדס העיר לתכנית ביוב צבורי לאותו השטח ולפני שיוכסח לשביעות רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו הביוב הצבורי.

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ושל מנהל השרותים הרפואיים בתחום תכנון העיר טבריה.

14. קו חשמל וטלפון: אספקת החשמל ושרותי הטלפון בשטח תכנית זו תהיה על ידי מוליכים תח קרקעיים שיתוכננו ויבוצעו לשביעות רצון חברת חשמל ו/או משרד התקשורת.

15. חניה: החניה עבור המעגן לסירות ישמש מגרש כ"ה המסומן בתשריט המצורף לתכנית מפורטת מס' 1822/ג.

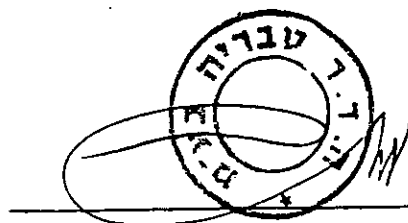
יש לראות התנגדות לחניה בתנאי שיש רחוב המורחב עם

אשר רובינשטיין  
מנהל מחוז הצפון בסמל

בנין תכנית זו תהיה על פי זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
אחרת ו/או על כל זכות אחרת כמפורט בפני דין שכן התימתנו  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

חתימת עורך התכנית



חתימת יוזם התכנית

בהחלטה/להפקדה רמת חוקר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מרחב טבריה

344 תכנית מס'

מ/1.4

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מבצ  
2120 מרחב תכנון מקומי

3387 מס מבצ תבנית

2/83 תוכנית המגורים בשיבתה ה

מס' 17.1.83 תוליסה לתת תוקף

לתבנית המגורים לעיל.

סגן מנהל סללי לתכנון יושב ראש הועדה