

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - טבריה  
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית טבריה

1. שם התכנית ותחולה:  
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 9860 המהווה שינוי לתכנית ג/ 3449 ותחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
2. יחס התכנית לתוכניות אחרות:  
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 3449.  
ב. במידה ותהיה סתירה כל שהיא בין הוראות תכנית זו לכל תכנית אחרת תקבענה הוראות תוכנית זו.
3. מסמכי התכנית:  
תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. תקנון ובו הוראות בכתב וטבלת אחוזי בניה.  
ב. תכנית מודד בקני"מ 1:250.  
ג. תשריט.  
ד. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:250.
4. גבולות התכנית:  
קו כחול המסומן בתשריט מהווה גבול התכנית.  
גבול התכנית כולל את חלקה 46 בגוש 15078 ומחצית הדרך הקיימת הגובלת עם החלקה מדרום (חלק מחלקה 94).

הודעה על אישור תכנית מס' 9860  
הודעה על אישור תכנית מס' 9860

5. מקום התכנית:  
מחוז: צפון  
הנפה: כנרת  
עיר: טבריה  
גוש: 15078  
חלקה: 46  
מגרש  
כביש 94 (חלק)

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 9860  
תעודת המחזורית לטובת לבניה התלכטה  
מיום 22.7.98  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

6. שטח התכנית:  
סה"כ: 915 מ"ר
7. בעל הקרקע:  
עיריית טבריה - כביש  
רז יחיאל - מגרש  
ת.ד 1534 טבריה  
טל. 06-6723374  
פקס 06-6721437
8. יוזם התכנית: עיריית טבריה
9. עורך התכנית: בר-אלי עמוס אדריכל  
רח' צייטלין 18 תל-אביב  
טל. 03-6919033  
פקס 03-6917145

10. מטרת התכנית:  
שינוי הגדרת הבינוי במגרש: הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות, הוספת אחוזי בניה לצורך שטחי שירות, שינוי הגובה המקסימלי המותר. הגדרת השינויים הנ"ל באופן מפורט:  
- בינוי שטח חלקה 46 מפורט בנספח הבינוי המנחה המצורף לתשריט תכנית זו.  
- זכויות הבניה מפורטות בטבלת זכויות הבניה סעיף 11 להלן.



12. אזור מגורים מיוחד א':  
 השטח הצבוע בתשריט בפסים בצבע כתום וצהוב ומתוחם כתום כהה מהווה אזור מגורים מיוחד א' ותחולנה על שטח זה ההוראות הבאות:  
 א. בחלקה 46 תורשה בנית בנין מגורים בהתאם למפורט בנספח הבינוי.  
 ב. בנין המגורים יכלול 7 יח' דיור בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובטבלה המצורפת.  
 ג. אחוזי בניה מותרים לשימושים עיקריים 120% בהתאם לטבלה המצורפת.

13. קוי בנין:  
 תזית: 4 מ'  
 צד: 4 מ'  
 אחורית: 6 מ'

14. יחול איסור מוחלט על סגירת מרפסות. לכל המרפסות יותקן גגון הצללה אחיד עליו יוחלט במשותף ע"י היוזם ואדריכל הבנין.

15. חניה:  
 החניה תהיה בתחום המגרש לפי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

16. הפקעה ורישום לצרכי ציבור:  
 השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26א' לחוק.

17. היטל השבחה:  
 היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק.

18. מים:  
 אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית.

19. ביוב:  
 חיבור הבנין לרשת הביוב המרכזי הקיימת. מערכת הביוב תבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר, לתקנות הועדה המקומית ותותנה באישור מנהלת הכנרת.

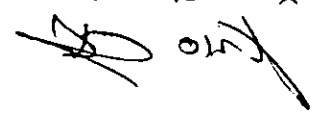
20. ניקוז:  
 חיבור הבנין למערכת ושיטת הניקוז הקיימת. מערכת הניקוז תבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר, לתקנות הועדה המקומית ותותנה באישור מנהלת הכנרת.

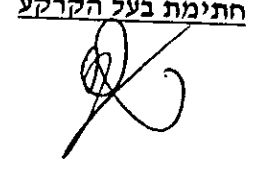
21. בניה בקרבת קוי חשמל:  
 תהיה כפופה להוראות ומפרטי חב' חשמל לישראל.  
 ובכל מקרה לא תהיה פחות מ:  
 3 מ' מקצה קו מתח נמוך.  
 5 מ' מקצה קו מתח גבוה.

22. באור הסימנים בתשריט:

פרוש בסימן	סימן בתשריט
גבולות התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים מיוחד - קיים	שטח צבוע כתום ומתוחם כתום כהה
אזור מגורים מיוחד א' - מוצע	שטח צבוע פסים כתום - צהוב ומתוחם כתום כהה.
דרך קיימת	שטח צבוע בחום

23. חתימות:

חתימת עורך התוכנית  
 85515 \*  


חתימת בעל הקרקע  


חתימת יוזם התכנית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - סבריה

תכנית מצורפת לתשרים מס'

שינוי מס' 9860\ג

כתב "ע" מפורסת מס' 3449\ג

חלקה 46

גוש 15078

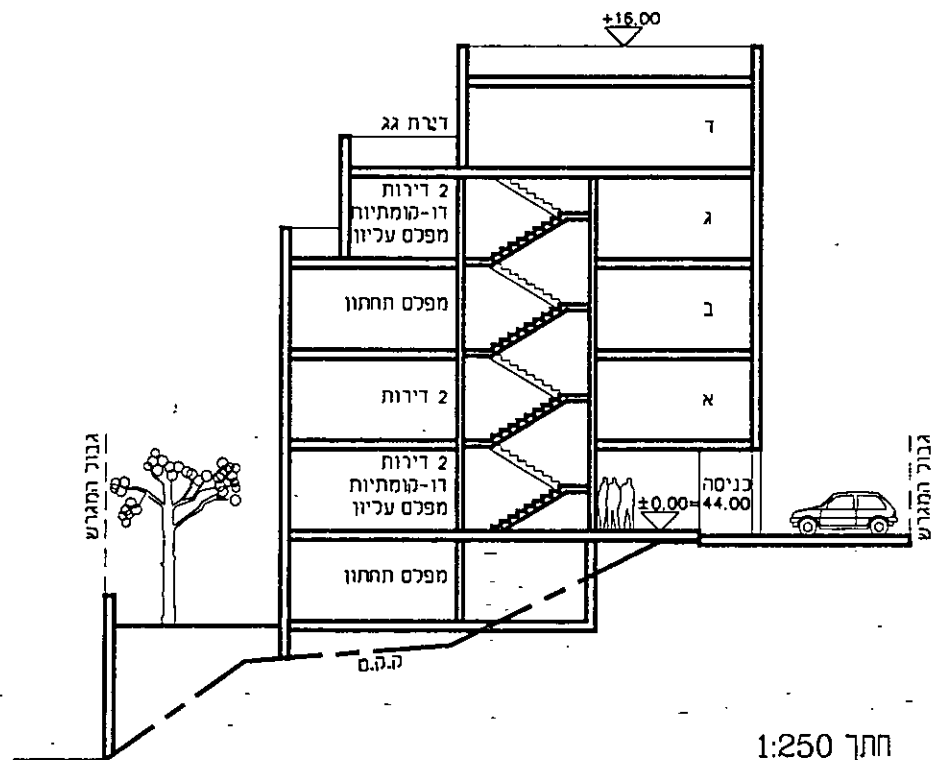
**נספח בינוי ק"מ 1:250**

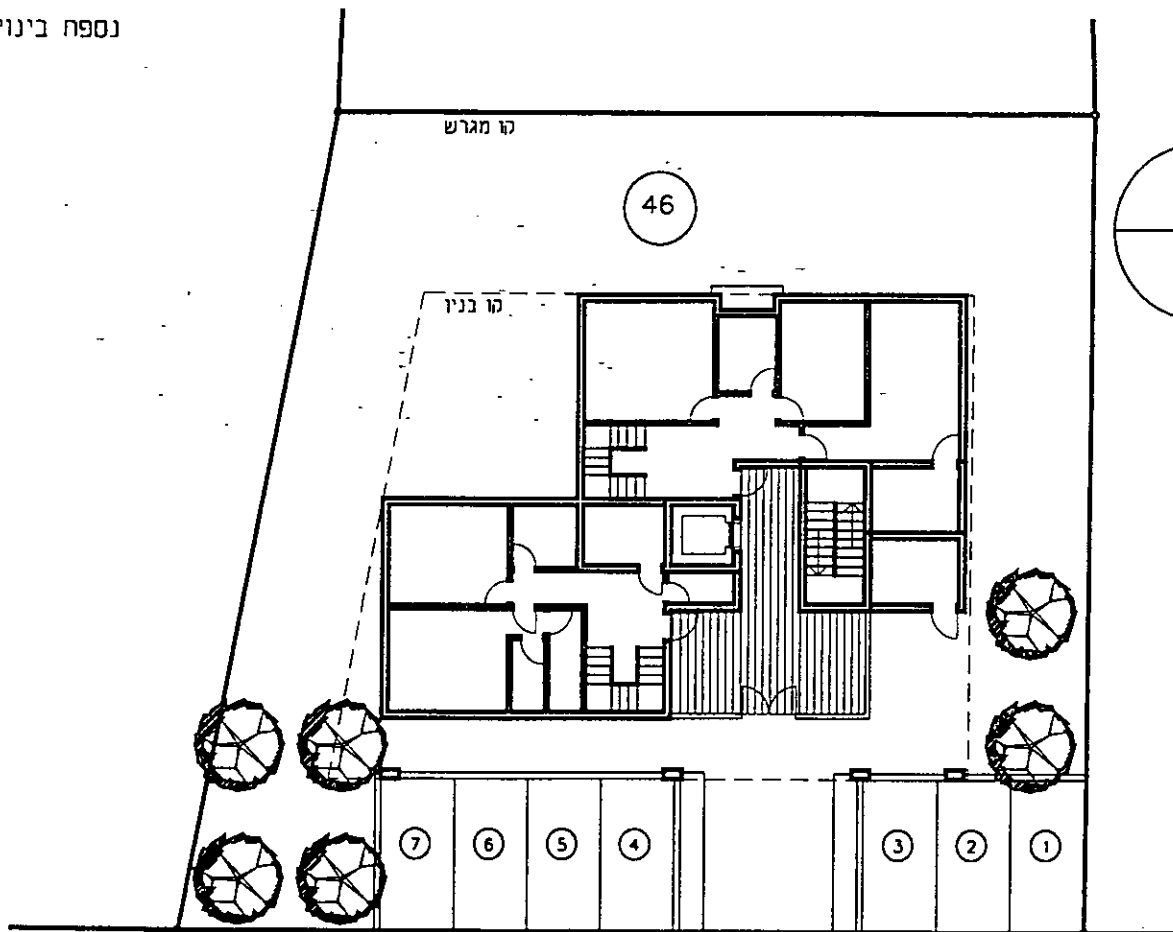
המתכנן :

בר-אלי עמוס, אדריכל

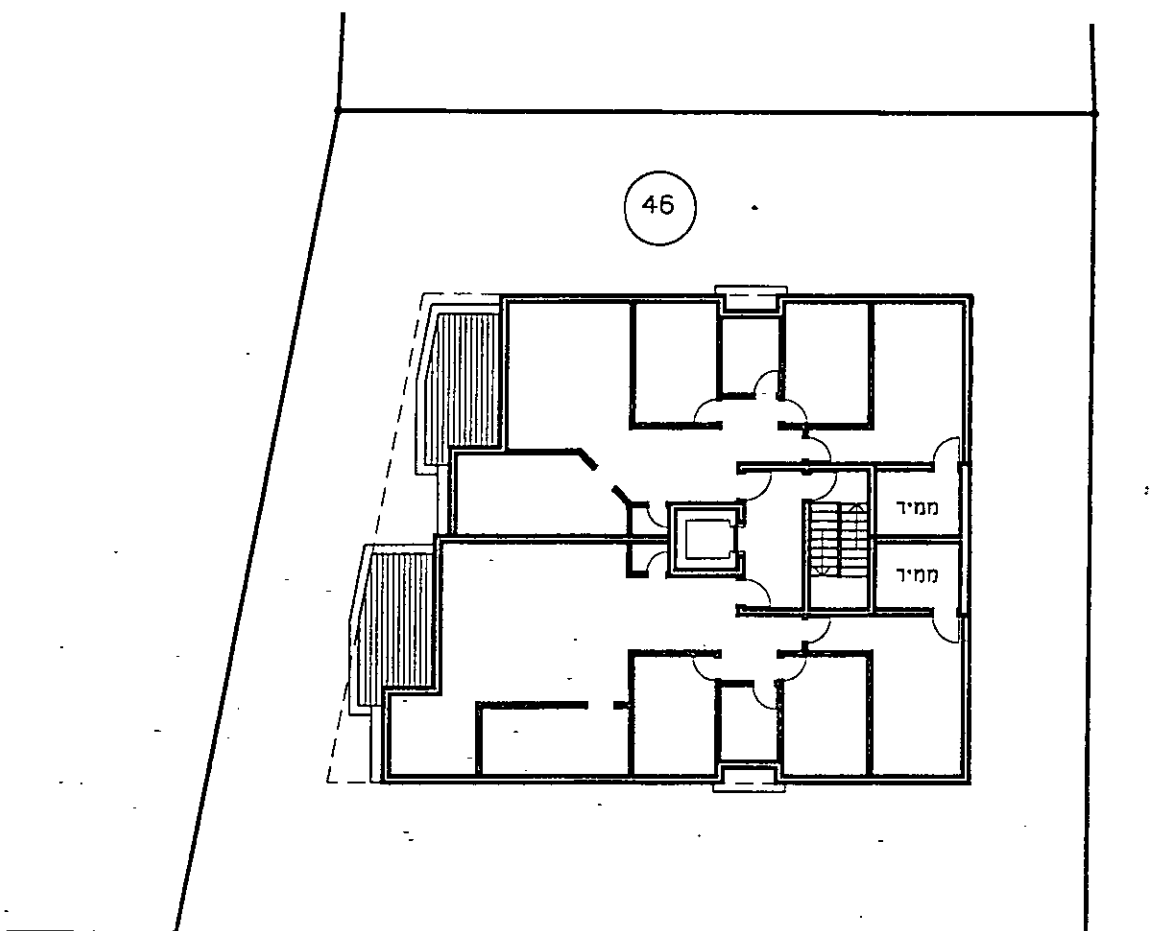
03-6919033

03-6917145





תכנית מפלס הכניסה 1:250



תכנית קומה א'