

2 882

מהדורה 8

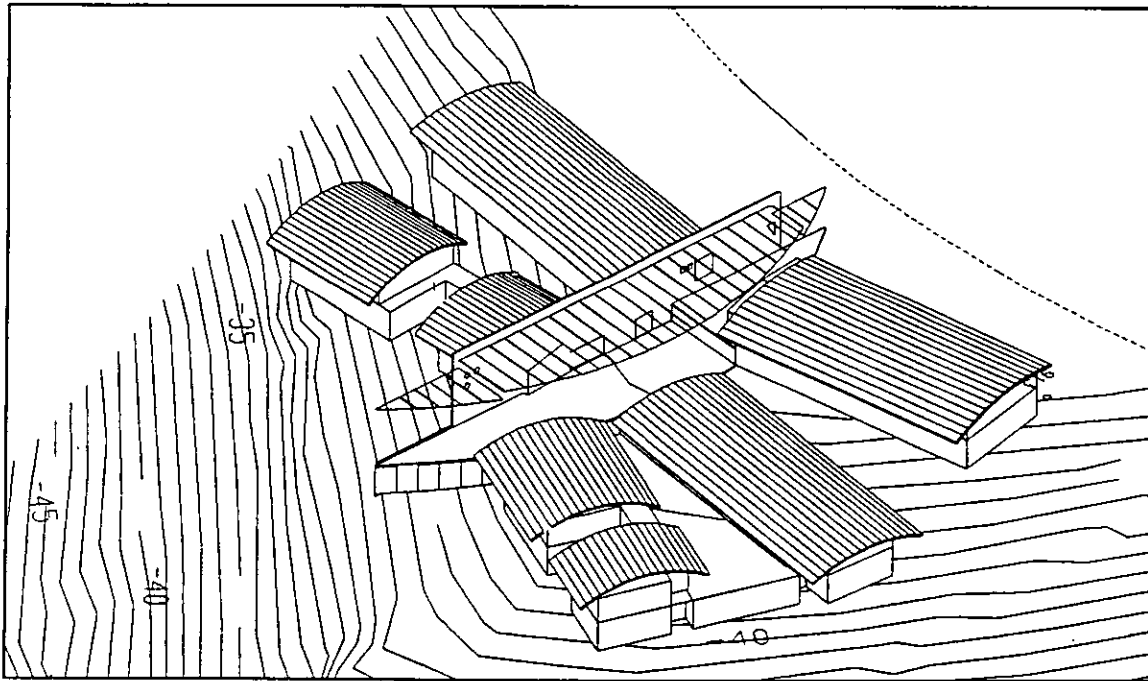
נובמבר 1998

24/1/99



ישיבה תיכונית - מורדות טבריה

תכנית מס' ג/ 9832



משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מס' א/ 9832
 תעודת המועצה לתכנון ולבניה והחלטה
 מס' 1811/98
 יו"ר המועצה

הודעה על אישור תכנית מס' א/ 9832
 פורטמה בולקוט המרסוט מס' 477
 מיום 11.3.99
 מס' 2687 אט (ט)

דוד קנפו תגית כלימור - אדריכלים ובוני ערים

מהדורה 8
נובמבר 1998
TY-TABA

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

ישיבה תיכונית - מורדות טבריה

תכנית מס' ג / 9832

הוראות התכנית

נובמבר 1998

1. כללי:

- 1.1 שם וחלות** 1.1
תכנית זו תקרא ישיבה תיכונית מורדות טבריה, מספר ג' / 9832 והיא תחול על השטח המותחם בקו הכחול בתשריט המצורף.
- 1.2 מסמכי התכנית:** 1.2
א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון").
ב. גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250, וק.מ. 1:2500.
ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקנ"מ 1:100.
- 1.3 מקום התכנית:** 1.3
מחוז: צפון
נפה: כנרת
מקום: טבריה
תחום שיפוט מוניציפאלי: עיריית טבריה
גוש: 15064 חלקי חלקות: 18,19.
- 1.4 שטח התכנית:** 1.4
17.03 דונם (מדוד גרפית).
- 1.5 מטרות התכנית:** 1.5
א. ליעד קרקע להקמת ישיבה תיכונית.
ב. קביעת עקרונות ואופי בינוי במגרש.
- 1.6 יחס לתכניות אחרות:** 1.6
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר 287 / ג' על שינוייה ולתכנית ג/ב"מ/ 107. אישור תכנית זו כפוף לקבלת הקלה מתמ"א/ 8. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

- 1.7 **היחס:** ועדה מקומית טבריה
- 1.8 **במלי הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל
- 1.9 **עורך התכנית:** ד. קנפו ת. כלימור אדריכלים
רח' הירקון 17 חיפה
טל: 04-8243147 פקס: 04-8255466
- 1.10 **פרוט ציונים בתשרים:**

פרוט הציון	ציונים בתשרים
קו כחול	גבולות התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה	שטח למבנה ציבור
שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע בירוק בהיר עם רשת בירוק כהה	שמורת נוף
ברבע העליון של העיגול ברבעים הצדדים של העיגול ברבע התחתון של העיגול	מספרים בעיגול מסומן על דרך: מספר הדוך מרווח בנין מינימלי (קו בנין) רוחב הדוך
קו שחור דק מקוטע	קו בנין
קו ירוק מקוטע	גבול חלקה רשומה לביטול
קו שחור דק רציף - מספר ירוק מוקף עיגול ירוק	גבול חלקה רשומה - ומספרה
מספר שחור מוקף באליפסה שחורה	גבול מגרש מוצע ומספרם

2. אזורים ותכליות:

2.1 אזור לבניני ציבור:

- א. השטח המסומן בתשריט בחום מותחם בחום כהה מיועד להקמת ישיבה תיכונית. היתר בניה על פי תכנית בינוי מצורפת.
- ב. החניה תהיה בתוך המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
- ג. תוכנית פיתוח האתר תיכלול רחבה להתכנסות, שטחי גינון, ריהוט רחוב וריצופי חוץ.
- ד. לא יותר שימוש בטיח מוחז או זרוק, למעט טמבורטקס סופרקניטקס או ש"ע.
- ה. חיפוי חזיתות המבנה יתבצע בחומר קשיח בכיסוי של לפחות 40% משטח החזיתות. חומר קשיח יחשב: צפוי קרמיקה וקלינקר, לבני סיליקט, אבן לסוגיה וכו'.
- ו. כל המסדים יהיו סגורים ולא יבואו במנין אחחי הבניה. חלל המסדים לא ישמשו לכל מטרה שהיא.
- ז. הקירות התומכים את מגרש בית הספר יבוצעו במלואם ע"י חמי תכנית בית הספר עד לגובה פני קרקע טבעית.

2.2 שטח ציבורי פתוח:

- א. השטח הציבורי הפתוח מסומן בתשריט בצבע ירוק.
- ב. בשטח השצ"פ יותרו השימושים הבאים: נטיעות וגינות ושבילים וריהוט רחוב וכן דרך שרות והסדרת חניות נוספות לצורכי הישיבה התיכונית.

2.3 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה:

חישוב שטחים ואחחי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

סדר	מגרש	גודל מגרש מזערי דונם	גובה בניה (1) מירבי		אחח בניה מירבי (2)						תכנית מרבית	סרווח בניה				
			מס' קומות	גובה ב- מ'	שימת	עיקרי	שטחי שרות		אחחי	בניה		סה"כ	קדמי	אחורי	צדדי	
							מפלס הכניסה	מפלס הכניסה								מפלס הכניסה
		15	3	15	13%	25%	2%	5%	15%	30%	45%	30%	כמסומן בתשריט			
		0.5														

הערות לטבלה:

1. גובה מירבי יחושב על פי גובה בכל התך והתך.
2. תותר העברת שטחים מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית.

3. המחיות כלליות:

- 3.1 הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:
 השטחים הציבוריים כולל אתרים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו בהתאם למפורט בסעיפים 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין, וירשמו על שם עיריית טבריה.
- 3.2 חלוקה ורישום:
 כל חלוקה קיימת ורשומה תבוטל ותרשם מחדש בהתאם ליעוד השטח שנקבע בתכנית. חלוקת השטחים תעשה על פי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך, שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.
- 3.3 היטל השבחה:
 היטל השבחה יגבה כחוק.
- 3.4 תשתיות:
- 3.4.1 מים:
 אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.
- 3.4.2 ביוב:
 המבנה יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה, ובאישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
- 3.4.3 ניקוז:
 ניקוז האתר יתוכנן בשילוב עם מערכת הניקוז הטבעית. תכנית הניקוז תאושר ע"י מנהלת הכנרת.
- 3.4.4 סילוק אשפה:
 מתקני איסוף האשפה יהיו בהתאם לתקן משרד הבריאות ועל פי הנחיות מחלקת התברואה של עיריית טבריה ובתיאום מחלקת מהנדס העיר.
- 3.4.5 חשמל:
 רשת חשמל מתח גבוה תבוצע באופן עילי. רשת המתח הנמוך, רשת תאורת רחובות וקווי ההזנה למבנה יהיו תת קרקעיים.
- 3.4.6 טלפון תקשורת וכבלים:
 רשת הטלפון והתקשורת וכבלים תהיה תת - קרקעית.

אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

3.5

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

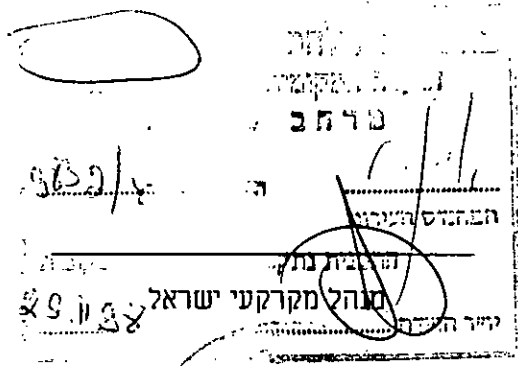
ברשת מתח נמוך	2.00	מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00	מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50	מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לזפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה במחברת החשמל.

פיקוח רשות שמורת הטבע:

3.6

פיקוח רשות שמורת הטבע ימומן על ידי היזם וצאת על מנת למנוע פגיעה בשמורת הנוף.



4. חתימות:

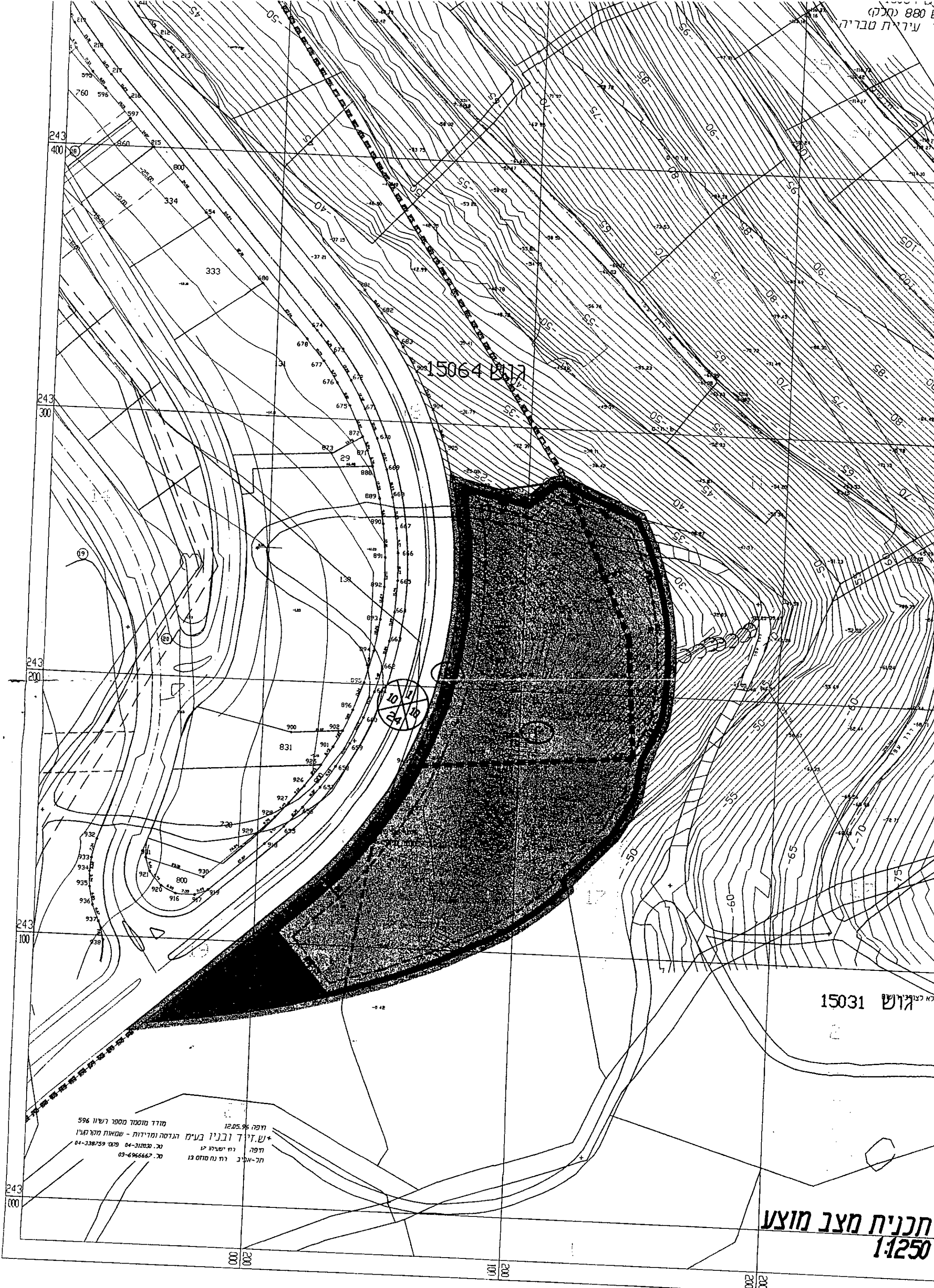
בעל הקרקע:

יחם התכנית:

ועדה מקומית טבריה

עורך התכנית:

קנפו כלימור אדריכלים ובוני ערים



15064 1517

גוש 15031

תכנית מצב מוצע
1:1250

דפנה 12.05.96
*ש.ד.ד. ובניו בע"מ הגדסה ומדידות - שמאות מהל מע"ו
דפנה רח ישרה 17
חל-א"י רח נח מוסס 13
מורד מוסמד מספר רשיו 596
טל. 04-312030 04-338759 פקס
טל. 03-6966667

