

ת-בי"ס הרמב"ס

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי טבריה

טבריה - בי"ס הרמב"ס.

תכנית מספר : ג/9881
שינוי לתכנון: ג/287 ; ג/1323 ; ג/4171 ; ג/6607.

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשי"ה-1965</p> <p>מס' תכנית: 9881</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה ביום 4.3.98 לאשר את התכנית.</p> <p>סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. 9881/17</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4825</p> <p>מיום 22.11.99 כ"ו 1430</p>
--

תאריך: 7.8.96
 עדכון: 1.5.97; 1.7.98
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 - סל': 06-934977; פקס': 06-938468
 המתכנן: אבישי טאוב -
 כורזים, ד.נ.חבל כורזים 12391

1. **המקום:** טבריה - שכונ ד'.
2. **שם ותלות:** התכנית תקרא "טבריה - בי"ס הרטב"ס"
תכנית מספר ג/9881 שינוי לתכניות ג/287; ג/1323; ג/4171;
ג/6607. ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. **מסמכי התכנית:**
 - 3.1 חקנון התכנית.
 - 3.2 חשריט התכנית שיהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. **שטח התכנית:** 4.5 דונם בתחום הקו הכחול.
5. **יוזם התכנית:** ועדה מקומית לתכנון ולבניה - טבריה.
עיריית טבריה. טל': 06-6739555.
6. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
קרית הממשלה נצרת עילית. טל': 06-6558211.
7. **עורך התכנית:** אבישי טאוב - אדריכל.
כורזים ד.נ חבל כורזים מיקוד 12391. טל': 06-6934977.
8. גוש: 15054 חלק מחלקות: 21; 29.
גוש: 15289 חלק מחלקה: 1
9. **מטרות התכנית:**
 - 9.1: תיחוס שטח למבני ציבור.
 - 9.2: קביעת הוראות פיתוח.
 - 9.3: מתן היחרי בניה.
10. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית סחווה שינוי לתכניות ג/287 שבחוקף, לתכנית ג/1323 שבחוקף, לתכנית ג/4171 שבחוקף, ולתכנית ג/6607 שבחוקף.
עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח הנכלל בה.
11. **סימני התשריט:**
 - שטח למבני ציבור - צבוע בחום ומחוסם חום כהה.
 - שטח ציבורי פתוח - צבוע ירוק.
 - שטח חניה פרטית - צבוע חום ומרושת בקוים שחורים.
 - שטח דרך קיימת - צבוע בחום כהה.
 - שטח לתכנון מחדש - בפסים אלכסוניים צחובים ואפורים לסרוגין.
 - גבול תכנית - בקו כחול.
 - גבול תכנית מאושרת - בקו כחול מקווקו.
 - גבול ומספר חלקה רשומה - בקו ומספר בירוק.
 - גבול חלקה רשומה לביטול - בקו ירוק מקווקו.
 - גבול מגרש ומספרו - בקו ומספר בצבע שחור.
 - גבול גוש - בקו משונן בצבע ירוק.
 - מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
 - מרווח בניה קדמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
 - רוחב תחום הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.

.../.

12. טבלת שטחים זאחוזים בתשריט.

יעוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אחוזים מוצע
שטח למבני ציבור	0.55	12.2%	3.65	81.1%
שטח ציבורי פתוח	3.10	68.9%	---	---
שטח לתכנון מחדש	0.85	18.9%	0.85	18.9%
שטח דרך קיימת	---	---	---	---
סה"כ	4.50 ד'	100.0%	4.50 ד'	100.0%

13. שטח למבני ציבור:
 השטח הצבוע חום ומתוחם בחום כהה בתשריט יהיה מיועד למבני -
 ציבור שטח מיועד להרחבת שטח בי"ס הדמב"ט בטבריה. במסגרת
 הבקשה להיתר תבניה תוכן תכניה פיתוח מלאה לכל המגרש שתכלול:
 כניסות, חניות, קירות תומכים וגינון.

14. חניה:
 החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת
 מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועידכונה מעת לעת.

15. הפקעת שטחים זרישום לצרכי ציבור:
 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף
 189-188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 זירשמו ע"ש הרשות
 המקומית - עיריית טבריה

16. חלוקה ורישום:
 16.1. החלוקה הקיימת לחלקות תבוטל עם אישור התכניה ובמקומה
 יוגש תשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם ליעודי השטח
 והמגרשים שבתכניה זו.
 16.2. חלוקה המגרשים תעשה על ידי מודד מוסמך שיסמן את פינות
 המגרשים בשטח אחרי הכנת תבנית מדידה.

17. ניקוז:
 המבצע מחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות
 וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז מנהלת הכנרת.

18. בנין:
 כל בנין בשטח התכניה המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת
 הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות, והמשרד
 לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת.

19. מיים:
 עפ"י דרישות משרד הבריאות החיבור יהיה מרשת המים העירונית.

.../.

20. **אשפה:** תכנית הפיתוח תקבע מיקום תחנות ריכוז לאשפה בתחום המגרש, העיריה תיהיה אחראית על פינוי האשפה.

21. **חשמל:** לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקדבת קווי חשמל עיליים ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני וחקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך - 2 מ'
 מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
 מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
 מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
 אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
 כל קווי החשמל בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

22. **מקלטים:** מיקום ובניה מקלטים יהיה עפ"י דרישות הג"א.

23. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.

24. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם ואיזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקס'
		צדדי	אחורי	קדמי	
מבני ציבור	3000	4	-	5	16

שם ואיזור	אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי					
	שטחים עיקריים			שטחי שרות		
	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	סה"כ	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	סה"כ
מבני ציבור	80%	---	80%	20%		100%

שם ואיזור שמושים עיקריים	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	מספר יח' במגרש סה"כ
מבני ציבור	- יח'	- יח'


* הועדה המקומית תיחיה רשאית להעביר בהתאם לתנאי השטח חלק מאחוזי הבניה אל מתחת למפלס הכניסה.

25. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - טבריה.

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרעי ישראל

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל


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

ספטמבר 1997.