

1. **תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה.**
2. **שם ותלות:** החכנית תקרא: חכנית מספר ג/11049 שינוי לחכנית ג/7604 ולחכנית מחאר ג/287. ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בחשריט המצורף.
3. **מסמכי התכנית:** 3.1 - תקנון החכנית ובו 6 עמודים.
3.2 - חשריט החכנית.
4. שטח התכנית: 1.08 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם החכנית: עיריית טבריה. טל': 06-6739555.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. קריית הממשלה נצרת עילית. טל': 06-6558211.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל. כורזים ד.נ. חבל כורזים. טל': 06-6934977.
8. **המקום:** חלק מגוש: 15287 חלק מחלקה: 111.
9. **מטרות התכנית:** 9.1: הגדלת שצ"פ על חשבון שטח מסחרי.
9.2: ביצוע איחוד וחלוקת המגרשים.
9.3: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.
10. **סימוני התכנית:**
 - גבול חכנית - בקו כחול.
 - גבול חכנית מאושרת - בקו כחול מקווקו.
 - מסחרי - השטח הצבוע אפור בחשריט.
 - שטח ציבורי פתוח - השטח הצבוע ירוק בהיר בחשריט.
 - דרך קיימת - השטח הצבוע חום בחשריט.
 - מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
 - מרווח בניה קדמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
 - רוחב הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
 - גבול גוש רשום - קו משונן בירוק.
 - גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר בחוכה
 - גבול ומספר מגרש חדש - בקו מלא בשחור ומספר מוקף בעיגול.
 - מספר חלקה רשומה לביטול - מספר ועליו קו אלכסוני בשחור.
11. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7604 שבחוקף ולתכנית מחאר ג/287 עם אישור חכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח הנכלל בה.
12. **טבלת שטחים ואחוזים בחשריט:**

י עוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אחוזים מוצע
שטח ציבורי פתוח	0.24	41.4%	0.48	82.8%
שטח מסחרי	0.34	58.6%	0.10	17.2%
דרך קיימת	0.50	46.3%	0.50	46.3%
סה"כ	1.08	100.0%	1.08	100.0%

13. **שטח מסחרי:**
השטח הצבוע אפור בתשריט יהיה שטח למסחר קמעונאי - חנות ומזנון, זכויות ומגבלות בניה ראה בטבלת הזכויות והגבלות הבניה.
14. **שטח ציבורי פתוח:**
השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח. לא חותר כל בניה בשטח זה מלבד עבודות פיתוח תשתיות והקמת מחקני משחק.
15. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.
16. **ניקוז:**
המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, חעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
17. **ביוב:**
הבנין שיבנה בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות, יוכן נספח ביוב לשביעות רצון מהנדס הועדה, משרד הבריאות ובאישור מנהלת הכנרת.
18. **מים:** יוכן נספח מים שיאושר ע"י משרד הבריאות.
19. **אשפה:** תקבע חחנת ריכוז לאשפה.
20. **חשמל:**
לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב 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 חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
21. **מקלטים:**
מיקום ובנית מקלטים ומרחבים מוגנים יהיה עפ"י דרישות הג"א.
22. **הפקעה לצרכי ציבור:**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה, יופקעו כחוק וירשמו ע"פ טעיף 26א' לחוק.
23. **חניה:**
החניה תיחיה בתחום המגרש וע"פ תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהן.
24. **הנחיות לתשריטי חלוקה:**
לאחר אישור התכנית תוכן תכנית איחוד וחלוקה אשר תבטל את החלקות הקיימות ותקבע חלקות חדשות ע"פ תשריט התכנית והחלוקה ליעודים השונים.

22. טבלה זכויות והגבלות בניה לפי חקנות החכנון והבניה
 חישוב שטחים ואחוזי בניה בחכנון ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה בניה מקס'		קווי בנין (מ')			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם ואיזור שימושים עיקריים
במטר	מספר קומות	קדמי	אחורי	צדדי		
4 מ'	1	0	3	0	100	שטח מסחרי

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואיזור
סה"כ שטחי בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		מחחה מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מחחה מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
90 מ"ר	90 מ"ר	---	20 מ"ר	70 מ"ר	---	70 מ"ר	מסחרי

מספר יח' במגרש סה"כ	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	שם ואיזור שימושים עיקריים
---	---	שטח מסחרי

23. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: עיריית טבריה.

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל



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

1.5.98