

7

משרד הפנים מחוז הצפון
 הוק התכנון והבניה השכ"ה 1954

תכנית מס' 9818

מס' תכנית: 9818
 מס' חלק: 26,599

מס' חלק: 26,599

מס' חלק: 26,599

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

תחום שיפוט מוניציפאלי

עירית - טבריה

6

הודעה על אישור תכנית מס' 9818

פורסמה בילקוט המס' 4804

מיום 23.9.90

16

שם התכנית:

תכנית מס' ג' 9818

שינוי לתכנית מתאר מקומית ג' 287

מגיש התכנית: חב' מבני תעשיה בע"מ

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורכת התכנית: נינה רולוף - אדריכלית ובונה ערים

1. **שם, חלות ותחום**
תוכנית זו נקראת תוכנית מס' ג/9818, טבריה עילית, רחוב אלנטאון והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. **מסמכי התוכנית**
א. גיליון אחד של תשריט בקני"מ 1:500 המסומן בשם "התוכנית" (להלן "התשריט").
ב. דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
ג. תוכנית בינוי מנחה בלבד.
ד. התכנית בשלמותה כוללת את הוראות התוכנית התשריט ותוכנית בינוי מנחה בלבד.

3. **יחס לתכניות אחרות**
התכנית מהווה שינוי לתרש"צ 1/12/9.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר טבריה ג/287.
במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לכל תכנית אחרת בשטח הכלול בתכנית זו תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

4. **מקום ושטח התוכנית**
התוכנית חלה על קרקע בשטח 2.73 דונם ונמצאת בטבריה עילית.
להלן מספרי החלקות הכלולות בתוכנית:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
15279	139	
15279	85	
15279		86
15279		3

5. **בעלי הקרקע**
מנהל מקרקעי ישראל.

6. **יוזם התוכנית**
חב' מבני תעשיה.

7. **עורך התוכנית**
אדרי' ובונה ערים - נינה רולוף - חיפה.

8. **מטרת התוכנית**
א. הקמת מבנה למגורים - מגורי נופש - 42 יח'.
ב. חלוקת שטחי הקרקע הכלולים בתוכנית לאיזור מגורים דרך, שצ"פ משולב בחנייה תת קרקעית.

ג. קביעת הוראות והנחיות לבינוי שיבטיחו את הבינוי האדריכלי של המבנה תוך התייחסות לסביבתו.

באור סימני תשריט

9.

גבול תוכנית	-	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה	-	קו ירוק
מס' חלקה רשומה	-	ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	-	קו ירוק מרוסק
מס' חלקה רשומה לביטול	-	ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק מרוסק
גבול מגרש מוצע	-	קו שחור
מס' מגרש מוצע	-	ספרה שחורה בתוך עגול שחור
גבול מגרש	-	קו בצבע התשריט - שמור כמשוון בכיוונים נוגדים
איזור מגורים א' - מיוחד	-	שטח צבוע כתום תחום בצבע כתום כהה
איזור תעשייה ומלאכה	-	שטח צבוע סגול
איזור למבני ציבור	-	שטח צבוע חום תחום חום כהה
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של הדרך	-	שטח צבוע באדום
דרך קיימת או מאושרת	-	שטח צבוע כורוד
דרך לביטול	-	שטח מסומן בקווים אדומים אלכסוניים
שטח ציבורי פתוח	-	שטח צבוע בירוק
שטח ציבורי פתוח משולב	-	שטח צבוע ירוק ואדום לסירוגין
בחנייה תת קרקעית	-	שטח תחום צהוב
בניין קיים להריסה	-	ספרה שחורה ברביע העליון של עגול הדרך
מספר הדרך	-	ספרה שחורה ברביע צדדי של עיגול הדרך
מירווח קדמי מינימלי	-	ספרה שחורה ברביע תחתון של עגול הדרך
רוחב הדרך	-	

רשימת תכליות

10.

- א. איזור מגורים א' מיוחד מיועד להקמת מבנה מגורים ונופש הוראות בניה שיפורטו להלן - ומלוות תוכנית בינוי מנחה.
- ב. שצ"פ משולב בחניה - מיועד לגינון, שביל הליכה, פינות ישיבה, מגרש משחקים לרבות מתקנים טכניים למשחקים וקומת חנייה תת קרקעית במפלס 3.00.

הוראות בנייה - לגבי איזור מגורים א-מיוחד

11.

1. מירווחי בנייה מינמליים יהיו כדלקמן:
קדמי 5 מ', אחורי 3 מ', צדדי 4 מ'.
2. גובה הבנייה המירבי יהיה 18.50 מ' כשמפלס ± 0.00 מתייחס למפלס הרחוב הקיים- הכביש.

3. לכל יח' מגורים תוצמד חנייה בקומת החנייה התת-קרקעית.

4. תותר חניה תת קרקעית בגבולות המגרש

כשקווי הבניין 0 - במירווחים: קדמי אחורי צדדי.

12. הפקעות ורישום לצרכי ציבור

כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיף 188-189 לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם עיריית טבריה ללא תמורה.

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

13. שרותים

- אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים העירונית.
 ניקוז - תנאי להוצאת היתר בניה תהיה הגשת תכניות ניקוז לאישור מהנדס הועדה המקומית ולמנהלת הכנרת.
 ביוב - לשטח התכנית תוגש תכנית ביוב מאושרת ע"י הנדס הועדה המקומית ומנהלת הכנרת אשר תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 סילוק פסולת - ייעשה ע"י הרשות המקומית ובתיאום עם מח. תברואה עיריית - טבריה.

14. איסור בניה תחת ובקרבת רשת חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

<u>מירווח מינמלי</u>	<u>סוג קו חשמל</u>
1.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
8.0 מ'	בקו מתח עליון מעל 150 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
10.0 מ'	

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישום קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחבי חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' ואין לחפור מעל ובקרת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים המינמליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15. חניה
החניה תהיה עפ"י נספח החנייה המצורף לתוכנית ובהתאם לתקנות ההתכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג-1983).

16. מקלטים
לא יוצא היתר בניה בשטח תכנית זו אלא אם כלולה בו תכנית מקלט ו/או ממ"ד בהתאם לתקן הישראלי ומאושר ע"י מהנדס הג"א.

17. חתימות

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית:

חבי מנכ"ל בע"מ בע"מ ל"ר
אדריכלית ומתכננת ערים
שדי הנשיא 37 חיפה 34644
טל. 04-8312201
רשיון מס' 34670

עורך התכנית:

א.ד. נינה רולוף
אדרי נינה רולוף, חיפה

הוועדה המקומית

לתכנון ולבניה:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

הוועדה המחוזית

לתכנון ולבניה

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

