



36183/1049
מהדורה : 06

מחוז צפון

נפה - כנרת
מרחב תכנון מקומי - טבריה
תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית טבריה

שם התכנית : תכנית מס' ג / 9142.

שם ותחולה : א. תכנית זו תקרא תכנית מס' ג / 9142, כביש מס' 15 בטבריה, מחבר עיר תחתית מאזור קבר רבי עקיבא לאזור תחנת משטרת טבריה ומהווה שינוי לתכנית מתאר ג / 287 - בתוקף, לתכנית ג / ב"מ / 107 - בתוקף, לתכנית ג / 6075 - בתוקף, לתכנית ג / 174 - בתוקף, לתכנית ג / 6724 - בתוקף, לתוכנית ג / 3009 - בתוקף ולתכנית ג / 1871 - המופקדת בלבד.

ב. תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ג. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית ומהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ביחד עם התשריט בקני"מ 1:1250.

מקום התכנית : בתחומי שיפוט העיר טבריה בהמשך לכביש 1 המתוכנן ע"י מ.מ.י לכוון חוף גיא מאיזור קבר רבי עקיבא, דרך שכונת המגורים "רמת כנרת" ועד להתחברות לצומת רח' חשמונאים ודרך הציונות ליד משטרת טבריה.

מגישי התכנית :

שם	כתובת	טלפון	פקס	יזם התכנית
משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל	רח' חרמון 1 נ.ע. 17000	06-6574510	06-6563093	יזם התכנית
1. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון. 2. אחרים	קרית הממשלה נצרת עילית 17000	06-6558211	06-6560521	בעל הקרקע
ד.א.ל. - פיתוח והנדסה בע"מ (חיפה)	רח' היוזמה 3 פארק העסקים טירת הכרמל ת.ד. 85	04-88577355	04-8577365	מחבר התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' ג / 9142
פורסמה בלשכת הפרסומים מס' 4912
מיום 21.8.06

המורה רח' חשמונאים
יזם תכנון
מס' ג / 9142
מחיר 3500
סמכ"ל לתכנון
יזם תכנון ד"ר מחוזות



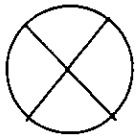


1. השטח הנכלל בתכנית : כ- 37,034 מ"ר
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/ 287 (מתאר), ג/ב"מ/ 107, ג/ 174, ג/ 6075, ג/ 6724, ג/ 3009, ו- ג/ 1871. (בהפקדה בלבד) עם אישור תכנית זו, יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.
3. רשימת גושים וחלקות : גוש 15034 חלקי חלקות : 1,10,11,12,71,73
גוש 15035 חלקות : 54,71,72,76
גוש 15035 חלקי חלקות : 1,3,28,29,30,37,41,49
51,55,57,73,74,75,79
גוש 15037 חלקי חלקות : 5,15,34,35,36,37,38
152, 153,157
גוש 15063 חלקי חלקות : 32.
4. מטרת התכנית : תכנון מחדש של דרך, כביש מסי 15, אשר תשמש דרך מאספת ראשית, לחיבור עיר תחתית באיזור קבר רבי עקיבא, (כהמשך לכביש העולה מאזור חוף גיא) אל איזור תחנת משטרת טבריה ותשפר את מערך כבישים הקיימים.





5. תאור המסומנים בתשריט:

תיאור הסימון צבע בתשריט	יעוד השטח
קו כחול עבה רציף	גבול תכנית ג/ 9142
קו כחול עבה מקוטע (מסוגים שונים)	גבול תכניות שכנות
שטח חום בהיר	דרך קיימת / מאושרת
שטח אדום	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של הדרך
פסים אדומים	דרך קיימת לביטול
שטח צהוב עם פסים אדומים דקים	מגורים מיוחד (לפי תוכנית ג/ 6075)
שטח כתום עם מסגרת באדום	מגורים א' 1 (לפי תוכנית ג/ 6075)
שטח כתום	מגורים א' (לפי תוכנית מתאר ג/ 287)
שטח תכלת	מגורים ב' (לפי תוכנית מתאר ג/ 287)
שטח תכלת עם מסגרת בשחור	מגורים בקומות (לפי תכנית ג/ 3009)
שטח ירוק	שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.)
שטח ירוק עם מסגרת בירוק	שביל
שטח ורוד	חניה ציבורית מוצעת
שטח חום כהה עם מסגרת בחום	מבנה ציבור
קו סגול עם משולשים בסגול	גבול גוש ומספרו
קו סגול עם מספר	גבול חלקה ומספרה
קו אדום עם מספר בעיגול שחור	גבול מגרש ומספרו לפי תכנית ג/ 6075
שטח סגור עם קוים אלכסוניים בשחור	מבנה להריסה
	מספר כביש (רבעון עליון) קו בנין (רבעונים ימני ושמאלי) רוחב זכות דרך (רבעון תחתון)

6. הפקעות ורישום לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לפרק ח' - הפקעות, סעיפים 189, 188, לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וירשמו על שם עיריית טבריה.





7. טיפול נופי :

הוראות בדבר מניעת מפגעי נוף בשלב מתן

היתרי בניה :

1) במסגרת התכנון המפורט לבצוע של קטעי הכביש תוקדש תשומת לב להקטנת מדרונות המילוי לכוון המשך חלק הטופוגרפיה המתון ו/או להקטנת החציבה בצד הכביש בחלק הטופוגרפי הגבוה ויוצגו האמצעים לכך.

2) התכנון המפורט לביצוע ילווה בנספח נופי שיכלול הוראות ואמצעים למניעת מפגעי נוף בשלב התכנון המפורט, תוך כדי ביצוע הכביש ושיקום מפגעי נוף שיווצרו תוך העבודות. הנספח הנופי יכלול עקרונות תכנון של גינון ועיצוב מדרונות המילוי בצמחיה מקומית וכן עיצוב הדרך עצמה.

8. צורת סילוק עודפי חפירה :

סילוק עודפי קרקע חפורה יעשה לאתר מוסדר כחוק בתיאום עם מהנדס העיר. כמו כן יש להמנע מסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

9. גשרים או מעבירי מים :

1) מעבירי מים יותקנו כנדרש ומהווים חלק מתכנון הכביש.
2) גשרים יבוצעו כנדרש בתכניות ובהתאם להנחיות בנספח הנופי.

10. שימושים :

א. כביש מאסף, עורקי ראשי שממנו מסתעפים כבישים עירוניים מאספים משניים והמתחבר לדרך איזורית.
הכבישים יסללו על פי תקנות התכנון והבניה. שטחים אלה ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל וחניה ציבורית (במקומות שתותר על פי תכנון מפורט ואישור הגורמים המתאימים) וכן להעברת קוי תשתית כגון חשמל תאורה, מים, ביוב, ניקוז, גז, תקשורת. קוי תשתית אלה יהיו תת קרקעיים.
שטחים בתחום הדרך שלא ישמשו למסעות למדרכות וחניות - יפותחו כשטחים מגוננים בהנחיית אדריכל הנוף.





ב. מגורים -

1. השטחים המשתחררים מתחום הדרך
מדרום לכביש המוצע והגובלים בכביש מס' 100 בתחום התכנית יהפכו לשטחי מגורים א' לפי תכנית ג/ 287 ואו לשטחי מגורים ל - 2 קומות לפי תוכנית ג/ 3009 .
2. על השטחים הנ"ל יחולו כל ההוראות של תכניות ג/ 287 ו-ג/ 3009 בהתאמה לפי גבולות התכניות התקפות כולל זכויות הבניה והתפלגותם.
3. בחלק מהשטח הצמוד תכניות ג/ 287 ו-ג/ 3009 יעשה שינוי יעוד של השטחים ממגורים א' לפי תוכנית ג/ 287 למגורים 2 קומות לפי תכנית ג/ 3009 .
4. על השטח ביעוד החדש יחולו כל ההוראות של תכנית ג/ 3009 כולל זכויות הבניה והתפלגותם.
5. השטחים המשתחררים מתחום הדרך מצפון לדרך המוצעת באזור הסמוך, לקבר רבי עקיבא יהפכו לשטחי מגורים א- 1 לפי תכנית ג/ 6075 .
6. על השטחים הנ"ל יחולו כל ההוראות של תכנית המקורית ג/ 6075 כולל זכויות הבניה והתפלגותם.
7. לגבי מבנים המצויים בתחום הדרך והמיועדים להריסה, תפעל הועדה המקומית על פי הוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה (שימוש חורג). ההריסה תכלול פינוי פסולת ההריסה מן השטח אל אתרים שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
8. קוי בנין -
במקומות בהם מוגדר על פי התכנית מרחק קו בנין מרצועת הדרך, במידה וקיימים מבנים הממוקמים במרחק קטן מהרשום יושארו המבנים כפי שהם. במידה ומבנים אלה יהרסו בעתיד ויוקם במקומם מבנה חדש יחולו עליהם קוי הבנין על פי הרשום בתכנית. קוי בניין לגבי תוספות הבניה מעל המבנים הקיימים במרווח, קידמי קטן מזה שנקבע בתכנית זו יהיו ע"פ החלטת הועדה המקומית.





9. חנויות פרטיות -

החניה הפרטית למגרשי המגורים והציבוריים תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג - 1983). וישמשו לחניה בלבד עם כניסה ויציאה אל הדרך הגובלת על פי תכנית התנועה והחניה.

ג. שצ"פים-

השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים יפותחו על פי הוראות התכנון הגובלות בשצ"פים אלה. לא תותר בניית כל מבנים בשטחים אלה למעט סלילת שבילים ומעברים ציבוריים, מהלכי מדרגות, פינות ישיבה ומשחק לילדים הכל בתיאום עם משרד מהנדס העיר.

ד. מבני ציבור -

השטח מיועד למבנה ציבורי הינו גן ילדים קיים. על השטח הנ"ל יחולו כל ההוראות של תכנית המתאר טבריה ג/287.

ה. חניה ציבורית מוצעת-

החניה הציבורית תשמש את כלל הציבור. בשטח החניה תותר העברת תשתיות תת"ק לסוגיה (כמפורט לעיל לגבי כבישים) וכן יותרו עבודות פיתוח גנניות. מגרשי החניה בשטחים הציבוריים יעוצבו כך שלא יראו כמשטחים גדולים ע"י שילוב נטיעות עצים ושיחים בערוגות גינון כל 7 חניות בניצב ו/או 5 חניות במקביל ובמפרדות. לא תותר בניית מבנה כלשהו למעט מבנים הנדרשים במסגרת התשתיות הנ"ל.

10. פיצויים : ישולמו ע"י הועדה המקומית.

11. עתיקות : תכנית זו אינה גורעת מהגבלות שבחוק העתיקות התש"ח - 1978.

12. קוי חשמל : (1) איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל - בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי





החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מ'

(2) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת -

קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים

אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים אלא רק

לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(3) גובה סופי של הכביש מהתיל התחתון של קו מתח

גבוה לא ייקטן מ- 6.0 מ'.

(4) פירוק והעתקת קוי חשמל קיימים : במגרש בו קו

חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בניה אלא אם

התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק

והשטח חופשי לבניה. ההוצאות של פירוק

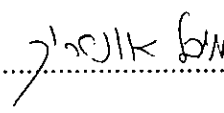
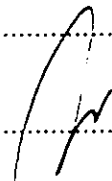
והעתקה יחולו על היזמים.





13. ניקוז וביוב: התכניות לניקוז לביוב יתואמו עם מנהלת הכנרת ולשביעות רצון מהנדס העיר.

14. היטל השבחה: ישולם היטל השבחה בהתאם לחוק.

תאריך	חותמות	חתימות
19/6/00	משרד הבינוי והשיכון מהוז הגליל	יוזם התכנית: 
		בעל הקרקע:
22/5/00	ד.א.ל.-פיתוח והנדסה בע"מ	מחבר התכנית: 
		התקנון המקורי הופק: 29/12/95
		עדכון אחרון (מהדורה 06): 22/5/00

