

תאריך: 30.8.2000

מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי- טבריה

תכנית מס' ג' / 11402

שינוי לתכנית מתאר ג' / 3449

הגדלת אחוזי בנייה ומספר יח"ד ל- 43

ת ק נ ו ן

1. שם וחלות- תכנית זו תקרא תכנית שינוי למתאר מס' ג' / 11402 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק. מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

משרד התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג' / 11402

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ביום 22.11.2000

שם היזם: מ"ר

2. מקום התכנית- מחוז- הצפון
נפת- כינרת
עיר- טבריה
גוש- 15078, 15079
חלקה- 20 (ארעי)
רחוב- גולדה מאיר

3. שטח התכנית- 2346.6 מ"ר

4. גבולות התכנית- בצפון: רח' גולדה מאיר
במזרח: חלקה 19
בדרום: חלקות מס' 21, 22
במערב: חלקה 54

5. יזם התכנית-

ינון חורד בובליל
נהריה, רח' קרן היסוד 36
טל. 04-9923032

6. בעל הקרקע- ינון חי השקעות 97 בע"מ
בן חמו סימון טל. 04-9923032

7. עורך התכנית- אדריכל ברנדייס יוחנן,
נהריה רח' מסריק 2. טל. 04-9927695
פקס: 04-9922456
רשיון מס' 9630

8. יחס לתוכניות אחרות - שינוי לתכנית מתאר גן 3449
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו להוראותיה
 של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו
 עדיפה.

9. מסמכי התכנית - תקנון בן 4 עמודים - מסמך מחייב
 תקנון בק.מ. 1:500 - מסמך מחייב

10. תאריך הכנת התכנית - 12.3.2000
 עדכון: 30.4.2000

11. באור סימני התשריט - קו כחול - גבול התכנית.
 שטח צבוע כתום ומתוחם בכתום - איזור מגורים
 מיוחד - קיים.
 שטח צבוע כתום עם פסים אלכסוניים בכתום כהה -
 איזור מגורים מיוחד א'.
 שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
 מס' בעיגול - מס' חלקה רשומה.
 מס' ברביע עליון - מס' הדרך.
 מס' ברביע צדדי - מרווח קדמי.
 מס' ברביע תחתון - רוחב הדרך.

12. טבלת שטחים -

מ ו צ ע			ק י י מ			
יח"ד	%	דונם	יח"ד	%	דונם	יעוד קרקע
	24%	0.565		24%	0.565	דרך מאושרת
			26	76%	1.781	אזור מגורים מיוחד
43	76%	1.781				אזור מגורים מיוחד
43	100%	2346.0	26	100%	2346.6	סה"כ

13. מטרת התכנית-

להגדיל את השטחים העיקריים לבניה למגורים
מ- 131% המאושרים ל- 175%. לקבוע 100%
עבור שטחי שרות מבלי לשנות את גובה הבניין
ומס' הקומות.

להגדיל את הצפיפות המאושרת מ- 31 יח"ד
ל- 43 יח"ד. התוספת המיועדת תבנה בקומת
העמודים, הכניסה ובק"א.

14. תכליות ושימושים-

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע
הנמצא בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט
לשימושים המפורטים בתכנית זו. איזור מגורים
מיוחד, באזור זה תותר בניית 43 יחידות מגורים
בשני מבנים.

15. טבלת זכויות והגבלות בנייה:

שם האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין			שטח בניה מכסימלי כאחוזים					גובה בניה מכסימלי	צפיפות מס' יחידות למגרש	הערות
		צדד'	אחורי'	קדמי'	מעל למפלס כניסה	מתחת עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ			
מגורים מיוחד	1781	6.4	6	5	131%		100%		231%	מס' + 7	23	מאושר 34497ג
מגורים מיוחד א'	1781	6.4	6	5	175%		100%	25%	275%	מס' + 7	23	מוצע

16. מים-

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית בתאום
ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס
הוועדה המקומית.

17. ניקוז-

תנאי לקבלת היתר הבטחת ניקוז כל השטח בתחום
התכנית לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית

18. ביוב-

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב
העירונית לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית
ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד
הבריאות.

19. אסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל-

1. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה
מקו אנכי משוך אל החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך- 2.0 מ'

- ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'
 ברשת מתח עליון עד 160 ק"ו - 11.0 מ'
 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור
 והסכמה מחברת חשמל.
 3. תבנה תחנת טרנספורמציה בתחומי הבניין עפ"י דרישות חברת החשמל.

20. אשפה-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות
 המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית
 אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח
 המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

21. הפקעות-

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרכי ציבור
 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח'
 לחוק התכנון והבנייה.

22. היטל השבחה-

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

23. חנייה-

החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות
 תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה
 תשמ"ג 1983) תנאי למתן היתר בניה, הבטחת
 מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

24. מקלטים-

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית
 אלא אם כן כלול בו מקלט או ממד בהתאם
 לתקנות פיקוד העורף.

25. חתימות-

היזם: ינון וורד בובליל

נהריה, רח' קרן היסוד 36

טל. 04-9923032

בעל הקרקע: ינון חי השקעות 97 בע"מ

נהריה קרן היסוד 36

בן חמו סימון

עורך התכנית: אדריכל ברנדייס יוחנן

נהריה רח' מסריק 2

טל: 04-9927695

פקס: 04-9922456