

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

טבריה

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 10793	
... עדת המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 1.6.01 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 10793
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4977
מיום 2.4.01

תכנית מס' ג/ 10793

שינוי לתכנית מתאר טבריה מס' ג/ 287

פברואר 2001

שבט תשס"א

כללי

מחז	הצפון
מרחב תכנון	טבריה
תחום שיפוט מוניציפלי	עיריית טבריה
שם וחלות:	תכנית מס' ג/ 10793 שינוי לתכנית מתאר טבריה ג/ 287.
היחס לתכניות אחרות:	גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול תכנית זו הינה שינוי לתכנית מתאר טבריה ג/ 287.
מסמכי התכנית:	על התכנית תחולנה כל הוראות תכנית מתאר טבריה מס' ג/ 287. אם חלה סתירה בין הוראות תכנית מתאר טבריה מס' ג/ 287 לבין תכנית זו, הוראותיה של תכנית זו קובעות.
יזם התכנית	התשריט המצורף לתכנית זו ערוך בק.מ. 1:250 ו- בק.מ. 1:10000 וכל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
בעל הקרקע:	עיריית טבריה.
עורך התכנית:	מנהל מקרקעי ישראל.
גושים וחלקות:	אדריכל עמי קורן - רח' רותם 119 נתניה 42490 טל. 8657639-09 פקס. 8658638-09
המקום:	גושים 15285 חלקה 55 גוש 15284 חלקה 78 (חלק)
תשריט:	טבריה - שכונ ג', צומת רח' האבות ורח' גוש שלום.
שטח התכנית:	התשריט המצורף יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית 3.582 דונם.
מטרת התכנית:	שינוי יעוד המגרש מ- ש.צ.פ. לבניית בית כנסת (מבנה ציבור) על מקלט קיים (דו תכליתי).

. ציונים בתשריט לסמנים בתשריט המפורטים להלן משמעות כמצוין בצידם.

קו כחול	גבול התכנית
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע אדום	דרך
שטח צבוע בחום בהיר ומוקף בקו חום כהה	שטח מבנה ציבור
קו ועליו משולשים	גבול גוש
קו רצוף ירוק	גבול חלקה
קו מקווקו	גבול חלקה רשומה לבטול
מדובע ומספר בתוכו	מספר מגרש חדש
מבנה עם נקודות	מבנה מוצע

הוראות כלליות

1. השטח הנ"ל מיועד לבניית מבנה אשר ישמש כבית כנסת בלבד. יבנה מבנה אחד בלבד על גג מקלט קיים ומיקומו על פי המצוין בתשריט ותכניתו על פי נספח תכניות מצורפות.

צבעו בתשריט חום מותחם בקו חום כהה.

2. בזמן בניית בית הכנסת והפעלתו יש לשמור על הגן הציבורי, לא לגדר את השטח ולאפשר לציבור הרחב להשתמש בגן הציבורי.

3. חניה : החניון הקיים בשטח ישמר ומוגדר כחניון ציבורי לשימוש באי בית הכנסת ודיירי השכונה הגובלים לו.

4. שבילים להולכי דרך: השבילים הקיימים ישמרו במתכונתם או יחזו בהתאם לצורך, אך לא יבוטלו. השבילים ישמשו את דיירי הבתים הגובלים ותרשם זכות מעבר בדרכים הקיימות והחדשות הן לבעלי הנכסים הגובלים והן לכלל הציבור.

5. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.

6. ביוב: הביוב יחובר לביוב המרכזי בהתאם לתקנות הועדה המקומית. בכפוף לאישור משרד הבריאות, מנהלת הכנרת ומהנדס הועדה המקומית.

7. הפקעה ורישום לצורכי ציבור : השטחים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 יופקעו כחוק וירשמו על שם הרשות המקומית – עיריית טבריה.

8. ניקוז : היתר בניה יהיה מותנה בהגשת תכנית ניקוז מאושרת ע"י מהנדס העיר ומנהלת הכנרת.

9. חשמל ותקשורת

8.1 תשתית חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים למבנה בתחומי המגרש יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הועדה ובכל מקרה יוצבו ארונות סעף בתחום דרך, בתוך גומחה בקיר הגובל ברצועת הדרך.

8.2 הגבלת בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. לא יינתן היתר לבניה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מערי מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של המבנה

2.0 מ'

1.5 מ'

5.0 מ'

11.0 מ'

25.0 מ'

סוג קו החשמל

רשת מתח נמוך עם תיילים חשופים

קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים
אוויריים

קו מתח גבוה עד 33 ק"ו

קו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')

קו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המרחקים המפורטים בסעיף זה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה בכתב מחברת החשמל.

סוג הכבל מרחק מזערי מכבל לחלק הקרוב ביותר של המבנה

מתח נמוך עד 1000 וולט	0.5 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	1.0 מ'
מתח עליון עד 160 ק"ו	3.0 מ'

10. הנחיות לתשריט חלוקה:

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרש מוצע הכולל שטח רצוף בעל סווג אחיד התחום ע"י קווי רחובות וגבולות המגרש המוצע בתשריט.

על יחם התכנית להכין תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ד)	קווי בניין			אחוזי בניה . שטח בניה מקסימלי					גובה בניה מקסימלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שימוש עיקרי	כיסוי קרקע	שטחי שרות	סה"כ	מספר קומות	גובה ב-מ'
שטח לבנייני ציבור	1750	10	4	5	60%	10%	60%	25%	10%	70%	2 + גלריה	10

טבלת שטחים ואחוזים

ייעוד	שטח קיים	שטח מוצע	אחוז מוצע
מבנה ציבור	0	1734	48.4%
ציבורי פתוח	1734	0	0%
דרך	1848	1848	51.6%
סה"כ	3582	3582	100%

הערות כלליות

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק

מרתף

קיים מקלט.

בהמלצה / להפקדה / למתן תוקף
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרחב סבריה
 תכנית מס' 107-93/2
 המהנדס העירוני
 התכנית נתקבלה ע"י הועדה המקומית
 תאריך 20/2/01
 נ"ר הועדה

חתימות:

יחמי התכנית:

בעלי הקרקע:

עמי קורן - אדריכל
 רח רותם 119 נתניה
 סל/פסס. 09 657639
 פלאפון 050 282188

עורך התכנית: