

Handwritten notes at the top right of the page.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה ות-ת"ח - 1965

אישור תכנית מס. ז/7927

הודעה המיוחדת לתכנון לבניה החליטה
 ביום... 13.12.94... לאשר את התכנית.

Handwritten signature

סימבול לתכנון _____ יו"ר הועדה המחוזית _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי טבריה

"פנימית קאליב - טבריה" חכנית מפורטת מספר ג/7927
 שינוי לתכנית מתאר ג/287 ולתכניות ג/177 ; ג/4717.

הודעה על אישור תכנית מס. ז/7927
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס. 187
 מיום 29.12.94 א 465X

הודעה על אישור תוכנית מס' ז/7927

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____



תאריך: 13.12.94
 עדכון: 25.5.98; 1.99; 4.99
 והמתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כורזים ד.נ.חבל כורזים - טל': 06-6934977 פקס: 06-69238468

1. המקום: העיר טבריה.
מחוז: הצפון
נפה: כנרת
תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה.
2. שטח ותלות: התכנית תקרא "פנימית קאליב - טבריה" תכנית מפורטת מספר ג/7927 שינוי לתכנית מתאר ג/287 ולתכניות ג/177; ג/4717 ותחול על השטח המותחט בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. מטמכי התכנית:
 - 3.1 תקנון התכנית ובו 6 דפים.
 - 3.2 תשריט התכנית המצורף בקנ"מ 1:500 שיהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. שטח התכנית: 2.51 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה.
רחוב הרצל - טבריה טל': 06-6739555.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
קרית הממשלה נצרת עילית. טל': 06-6558211.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
כורזים ד.נ חבל כורזים 12391 טל': 06-6934977.
8. חלק מגוש: 15004 חלקות: 12; 15-19 גוש: 15043 חלקות: 8; 9; 7.
9. מטרת התכנית: 9.1: תיחום שטח הפיתוח המיועד למוסד חינוך - פנימית קאליב בטבריה.
9.2: קביעת הוראות פיתוח.
10. יחס לתכניות אחרות:
התכנית הינה שינוי לתכנית מתאר ג/287 ולתכניות ג/177; ג/4717 המאושרות, וחואמת ג/1370 המופקדת. עם אישור התכנית הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח הנכלל בה.
11. ציוני התשריט:
 - גבול תכנית - בקו כחול
 - גבול תכנית מאושרת - בקו כחול מקוקו
 - שטח מוסד חינוך - השטח הצבוע חום ומתוחם חום כהה בתשריט.
 - שטח למגורים - השטח הצבוע כתום בתשריט.
 - שטח ציבורי פתוח - השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט.
 - דרך קיימת - השטח הצבוע חום בתשריט.
 - רו"ך משולבת - בפטיסט אלכסוניים בצבע ירוק ואדום.
 - מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
 - מרווח בניה קרמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
 - רוחב תחום הדרך - בדרך מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.
 - גבול גוש - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
 - גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר בשחור בתוכה.
 - גבול ומספר חלקה לביטול - קו מקוקו בירוק ומספר בתוכה.
 - גבול מגרש ומספרו - בקו שחור דק ומספר מוקף עיגול בתוכה.

12. טבלת אזוריט ואחוזים:

האזור	שטח בדונם קיים	% מהתכנית קיים	שטח בדונם מוצע	% מהתכנית מוצע
מוטד חינוך	--	--	1.87	74.5%
מגורים	0.13	5.2%	--	--
ציבורי פתוח	1.87	74.5%	--	--
זורך משולבת	--	--	0.64	25.5%
דרך קיימת	0.51	20.3%	--	--
סה"כ	2.51 ד'	100.0%	2.51 ד'	100.0%

13. רשימת התכליות:

13.1. שטח למוטד חינוך:

השטח הצבוע חוט ומחוחם בחום כהה בחשריט יהיה שטח המיועד למוטד חינוכי - ישיבת קאליב וכל הנדרש להפעלת הפנימיה כגון חדרי שינה, חדרי אוכל וכדו'. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלת הזכויות ומגבלות הבניה שבטעיף 26.

13.2. שטח לזורך:

השטח הצבוע פטיט באדום וירוק לסרוגין בחשריט יהיה שטח המיועד לזורך משולבת. השטח הצבוע חוט בחשריט הינו שטח דרך קיימת.

14. ביוב: יש לחבר את הבנינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב ולמערכת סילוק השפכים שתוזכנן, הכל באישור הועדה המקומית, משרד הבריאות המשרד לאיכות הטביבה ומנהלת הכנרת.

15. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, העלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

16. מיט: אטפקת המיט תיהיה מרשת המיט העירונית.

17. חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים: כל רשת החשמל תיהיה תת קרקעית, תחנות הטרינספורמציה ימוקמו בשטחים פתוחים והמבנה ישתלב בתכנית הפיתוח. חומרי הגמר למבנה יקבעו כחלק מתכנית הפיתוח ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תעשה הכנה בקוים תת קרקעיים לרשת טלפונים ותקשורת.

18. סילוק אשפה: יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מהנדס הועדה.

.../.

19. **כיבוי אש:** לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית כיבוי אש והגשת תכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.
20. **הפקעת ורישום לצרכי ציבור:** כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ החוק.
21. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה כחוק.
22. **מקלטים:** כפוף לאישור הרשות המוסמכת לענין חוק ההתגוננות האזרחית.
23. **חלוקה ורישום:** לאחר אישור התכנית תוכן תכנית איחוד וחלוקה אשר תבטל את החלקות הקיימות ותקבע חלקות חדשות ע"פ תשריט התכנית וחלוקה ליעודים השונים.
24. **חניה:** החניה תהיה בתחומי המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה התשמ"ג - 1983 ועידכונה מעת לעת. תנאי למתן היחרי בניה בשטח התכנית הבטחת מקומות חניה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
25. **הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:**
- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
- | | | |
|------|----|--------------------------|
| מ.מ. | 2 | מרשת מתח נמוך |
| מ.מ. | 5 | מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו |
| מ.מ. | 8 | מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו |
| מ.מ. | 10 | מקו מתח עליון עד 161 ק"ו |
- ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ-2 מטר.
- ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | | |
|------|-----|---------------------------|
| מ.מ. | 2.5 | מעמודי חשמל מתח נמוך |
| מ.מ. | 5 | מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו |
| מ.מ. | 10 | מעמודי חשמל במתח עליון |
- ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | | |
|------|----|--------------------------------|
| מ.מ. | 10 | מכבל חשמל תת קרקעי |
| מ.מ. | 5 | מעמודי חשמל מתח נמוך |
| מ.מ. | 5 | מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| מ.מ. | 10 | מעמודי חשמל מתח עליון |
- ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.
- ו. כל קווי החשמל, למעט קווי מתח גבוה, יהיו תת קרקעיים.

26. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים חשנ"ב 1992.

שם ואיזור	גודל מגדש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקט' במטר
		קדמי	אחורי	צדדי	
שטח למוטר הינוך	1000	*	3	5	8 מ' ממפלס הכניסה שבחזית הקדמית לבנין.

* קו הבנין הקדמי יהיה כמטומן בתשריט.

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		וחת מפלט הכניסה	מעל מפלט הכניסה	סה"כ	וחת מפלט הכניסה	מעל מפלט הכניסה	
120%	80%	**	10%	110%	**	110%	שטח מוסד הינוך

** ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות אל מחת למפלס הכניסה.

שם ואזור שמושים עיקריים	צפיפות נטו, מספר יחידות לדונט	מספר יחידות מגורים בתכנית סה"כ
שטח מוסד הינוך	--	--

27. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה טבריה.

תכנון וביצוע
 תכנון ולבניה
 מרחב טבריה
 תכנית מס' 45/כפ
 המהנדס העירי
 התכנית נוקבלה ע"י הועדה המקומית
 יו"ר הועדה: תאריך 20/4/99

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל



אבישי טאוב

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

25.5.98