

2-4640

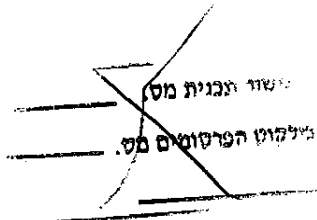
משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12446
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.2.07 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12446
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5078
מיום 21.5.07

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עיריית טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 12446 המהווה שינוי לתכנית ג5250.

1.2 מקום התוכנית: טבריה.

מרכזי	מזרח:	249450	צפון: 743675
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
15063		28	

1.3 שטח התוכנית: 0.232 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ.י

יזם התוכנית: בסט חיים ת.ז. 05879638, נוף כינרת 82 C2 טבריה
טל: 04-6796299.

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טל: 058-980182, פקס: 6020263 - 04 פלא: 058-980181

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס. 12446
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.2.07 להסכים את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 12446
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5073
ביום 21.11.07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג/ 12446 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/5250 המאושרת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת
החלה על השטח , תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן _7_ עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10.02.2000	הכנה
03.08.2001	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם
בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
ב- אזור מגורים "ג" :- צבע צהוב .
ג- מס חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק בתוך עיגול .
ד- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
ה- קו בניין :- קו אדום מקוטע .
ו- מס' דרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
ז- מרווחים קדמיים מינמליים :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
ח- רוחב דרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	יעוד השטח
100.0%	0.232	100.0%	0.232	מגורים "ג"
100.0%	0.232	100.0%	0.232	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית : שינוי בהוראות הבניה למתן לגיטימציה לבית קיים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית : שינוי בצורת הבינוי , שטח הדירה ומס' יח"ד :

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים :

מצב מוצע		מצב קיים	
מס' יח"ד	שטח דירה	מס' יח"ד	שטח דירה
2	207	1	184

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

באזור מגורים " ג " :-

א- בתי מגורים .

ב- חניה להחניית רכב .

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.
תכנית זו תהיה כפופה בהוראותיה לתכנית מאושרת ג/5250 מלבד שטח הדיירה ומס' יח"ד.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

[illegible]

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוזב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוזב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. 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.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות :-

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. רישום :-

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6. מבנים קיימים :-

עם אישור תכנית זו הבניינים הקיימים בתחומה יאושרו לפי המצב הקיים.

7. פיצויים :-

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים ,
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת .

פרק 5 - חתימות :

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

ד"ר מנחם
אדריכל
מס' ר. 38379

