

5

חזק
7.05

2-4833

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: עיריית טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 13075
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.5.03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/13075 לתוספת זכויות בניה למגורים בטבריה המהווה שינוי לתכנית ג/287 שבתוקף.

הודעה על אישור תכנית מס. 13075
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5215
מיום 14.8.03

1.2 מקום התוכנית: טבריה.

מרכזי	מזרח:	250625	צפון: 742975
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
15030	139		

1.3 שטח התוכנית: 0.667 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.3 א - מס' יח"ד: 4.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מ.מ.י נצרת עילית.

יזם התוכנית: פורטל רפי ת.ז. 023563968 שיכון א 5\2 טבריה
טל: 04-6717678

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טלפקס: 04-6015023, פלא: 050-325772

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 287/ג 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	
05.11.01	הכנה
30.06.03	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 "א" :- צבע כתום .
- ג- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ד- שמורת טבע :- צבע ירוק כהה .
- ה- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור .
- ו- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
- ז- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- ח- קו בניין :- קו אדום מקוטע .
- ט- מס' דרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- י- מרווחים קדמיים מינימליים :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יא- 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%	0.667	100.0%	0.667	מגורים "א"
100.0%	0.667	100.0%	0.667	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה למגורים.

2.2 עקרי הוראות התכנית: שינוי בקוי בניין לפי תשריט הגדלת אחוזי בניה.

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים:

מצב מוצע		מצב קיים	
600.3	שטח בניה מותר	400.2 מ"ר	שטח בניה מותר
4	מס' יח"ד	6	מס' יח"ד
2	מס' קומות	2	מס' קומות

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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 "א" מותר להקים:

א- בתי מגורים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(ווישוב שטחים ואחוזי בניה במוכרניות ובהיתורים תשנ"ב 1992)

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

שם האזור (שטחים) עיקריים	גודל חורש מירמלי (במ"ד)	קווי בניה			אחוזי בניה						צפיפות/ מס יחיד למגרש		מס' מבנים למגרש
		צדדי	אחוזי	קדמי	מעל מפרס הבניה	מותרת למפרס הבניה	עיקריים	שטחי שדות	לכניס המקרקע (מכסיו)	סה"כ	מס' קוונות	במסד	
מגורים "א"	667	*			90%	**	70%	20%	50%	90%	3	9	4
													1

* קווי הבניין יהיו לפי הקו האדום המקווקו בתשריט.

** הועדה רשאית להחידר בניה מעל ומתחת למפלס הבניה, בנואי שהבניה מעל ומתחת למפלס הבניה לא תעבור את אחוז הבניה המקסימאלי.

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. ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 4. איטור 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'.
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
1. 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 (התקנת 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 וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6. 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 התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים,
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

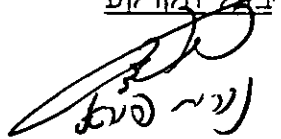
פרק 5 - חתימות:

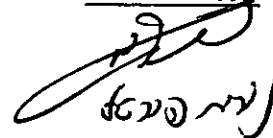
עורך התכנית

בעל הקרקע

יחם התכנית

~~חסן מחמד
מס' 33579~~


נעם פעל


נעם פעל