

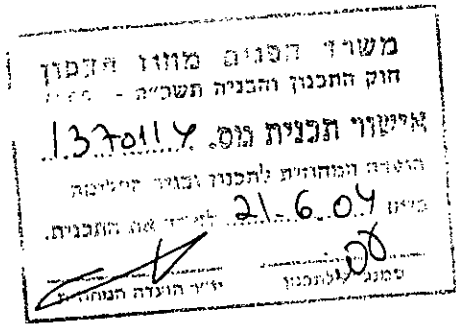
2-2863 8.9.04

תאריך עדכון 10.8.2004

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: טבריה



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

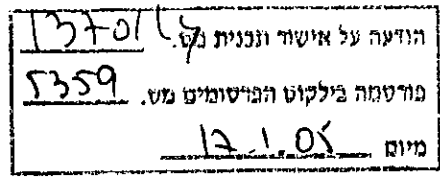
1.1 שם התוכנית: פארק עתיקות טבריה ושיקום מחצבת ברניקי

תוכנית מתאר מספר ג/ 13701 "פארק עתיקות טבריה ושיקום מחצבת ברניקי" מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 287 מאושרת ולתכנית מפורטת ג/ 3648 מאושרת. תכנית זאת תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי		מזרח: קו אורך 251.500		צפון: קו רוחב 742.650	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	חלקות	חלקי חלקות	חלקות
15069	9,1	20,8,6			
15067	-	9,8,7			

1.3 שטח התוכנית: 151 דונם



1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
מחוז צפון, קרית הממשלה, נצרת עילית 17105 טל. 6558211-04 פקס. 6560521-04

יזם התוכנית:

עיריית טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508 טבריה, 14105 טל. 6739630-04, פקס. 6739638-04
והקרן לשיקום מחצבות, רח' שפע טל 12 ת"א, 67013 טל. 5620928-03, פקס. 5614349-03

עורך התוכנית: צורנמל בר-לב אדריכלות נוף – ורדית צורנמל אדריכלית נוף,
מ.ר. 00088539, רח' מוצקין 13 ת"א, 62288 טלפקס 5449684-03

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכניות מתאר ארציות: התוכנית תואמת את תמ"א 13

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית משנה את תוכנית המתאר המקומית ג/ 287 (המאושרת בועדה המחוזית).

תוכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 3648 מאושרת

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:2,500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

11.11.2002	הכנת התוכנית
17.11.2002	עדכון 1
10.12.2002	עדכון 2
24.12.2002	עדכון 3
2.3.2003	עדכון 4
19.3.2003	עדכון 5 - תקנון
16.7.2003	עדכון 6
27.7.2003	עדכון 7
10.8.2004	עדכון 8

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

1.9 באור סימני התשריט:

גבול התכנית השטח התחום בתשריט בקו כחול רציף.

שטח ציבורי פתוח השטח המסומן בתשריט בירוק בהיר.

אזור עתיקות השטח המסומן בתשריט בירוק בהיר עם מסגרת שחורה
 מקווקוות ובמרכזו משולש שחור.

דרך קיימת השטח המסומן בתשריט בחום בהיר

דרך מוצעת השטח המסומן בתשריט באדום

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
		49	74	שטח לתכנון בעתיד
		15	22	שמורת טבע
15	22	7	11.5	שטח ציבורי פתוח
61	92.5			אזור עתיקות
17	25.5	17	25.5	דרך מוצעת
7	11	7	11	דרך קיימת
		5	7	חניה
100	סה"כ: 151	100	סה"כ: 151	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

הקמת פארק עתיקות טבריה ושיקום מחצבת ברניקי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד קרקע משטח לתכנון בעתיד לאזור עתיקות.
שינוי יעוד קרקע משמורת טבע לשטח ציבורי פתוח (באזור מחצבת ברניקי).
שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לאזור עתיקות.
שינוי יעוד קרקע מחניה לאזור עתיקות.
לביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

שם יעוד קרקע	תכליות מותרות
שטח ציבורי פתוח	א. כל הפעולות הדרושות לשיקום שטח המחצבה, ובכלל זה עבודות עפר ומילוי, בניית קירות ומסלעות לתמיכת המילוי, תוספת קרקע וחומרי חיפוי, נטיעת עצים, גינון, ייצוב מצוק המחצבה, גידור בטיחותי של איזור המצוק. ב. כל הפעולות הדרושות, למעט בנייה, לפיתוח פארק לרווחת הציבור ובכלל זה שטחי חניה, מתקני משחקים, מתקני תיור, ידיעת הארץ ובילוי בחיק הטבע ומתקנים נוספים הכרוכים בני"ל. ג. דרכי עפר ודרכים סלולות המבוססות על דרכים קיימות. ד. שבילי טיול להולכי רגל. ה. שטחים ובהם ממצאים ארכיאולוגיים, הסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים המשולבים בפיתוח.

שם יעוד קרקע	תכליות מותרות
אזור עתיקות	<p>א. חפירות ארכיאולוגיות, לרבות עבודות שיקום ושיחזור, אשר יעשו בתיאום עם רשות העתיקות ובאישורה, עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p> <p>ב. כל הפעולות הדרושות, למעט בנייה, לפיתוח פארק העתיקות לרווחת הציבור ובכלל זה שטחי חניה, שבילים, מתקנים לצל ולהגנה על העתיקות, שילוט הסבר.</p> <p>ג. דרכי עפר ודרכים סלולות המבוססות על דרכים קיימות.</p> <p>ד. שבילי טיול להולכי רגל.</p>
דרך קיימת	<p>א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>
דרך מוצעת	<p>א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>

3.2 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. עתיקות:

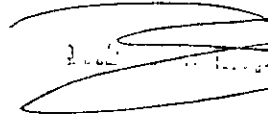
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח, 1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט, 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלרו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

3. 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.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

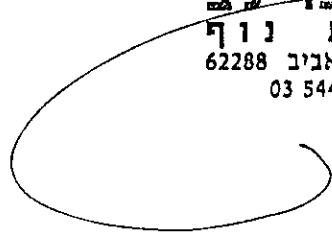
יזם התוכנית: עיריית טבריה והקרן לשיקום מחצבות

 קרן לשיקום מחצבות

עורך התוכנית: צורנמל בר-לב אדריכלות נוף – ורדית צורנמל אדריכלית נוף,

מ.ר. 00088539, שד' מוצקין 13 ת"א, טלפקס 03-5449684.

צורנמל, בר-לב
אדריכלות נוף
שד' מוצקין 13 תל אביב 62288
טלפקס 03 5449684

 31