

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' טה/מק/10484 / 2 שינוי נקודתי לתכנית מספר ג/ 10484 בתוקף.

1.2 מקום התוכנית:

טבריה, רח' אוסישקין מס' 19

נ.צ. מרכזי	מזרח:	249700	צפון:	744470
מספר גוש:	15036	חלקה:	40	

1.3 שטח התוכנית:

709 מ"ר (גרפית)

1.4 בעלי עניין:בעל הקרקע: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262זם התוכנית: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262מגיש התוכנית יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262עורך התוכנית: רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים רשיון מס' 30387.
ת.ד. 2150. עפולה, טל: 04-6522544 פקס: 04-8593977 נייד: 058-222235

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי נקודתי לתוכנית מס' ג/ 10484 בתוקף

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי וחניה בקנ"מ 1:250 מנחה .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
04.07.02	הכנה
04.11.02	עדכון 1
04.12.02	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> קו כחול עבה ורציף שטח צבוע צהוב ספרות גדולות קו שחור דק ספרה בתוך עגול קו מקווקו אדום שטח צבוע ירוק ספרה ברבע עליון של עגול סימון הדרך ספרה ברבעים הצידיים של עגול סימון הדרך ספרה ברבע התחתון של עגול סימון הדרך. | <ul style="list-style-type: none"> גבול התכנית שטח מגורים ג' מספר גוש גבול חלקה מספר חלקה קו בנין שצ"פ מספר הדרך מרווח בניה קדמי רוחב הדרך |
|---|--|

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד לפי ג/ 10484
אחוזים:	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
100	709	100	709	מגורים ג'
100	709	100	709	סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

קביעת הנזיונות תכנוניות לבינוי מבנה נגורים בן 14 יו"ד לניצוי זכויות הבניה בחלקה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי קו בנין צידי ואחורי עפ"י סעיף 62 א (א) 4
שינוי מספר קומות וגובה בנין מכס' מותר עפ"י סעיף 62 א (א) 5
הגדלת מספר יו"ד עפ"י סעיף 62 א (א) 8

2.2.1 נזוניים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יו"ד
מגורים ג'	1170	14

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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.

• מגורים ג' : ונותר בניית מבנה למגורים, מחסנים דירתיים וחניה לדיריים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יוננו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשל"ב 1992)

שם המחש (שיחש עיקר)	גודל מגרש (במ"ר)	ק"י בנין			אחוזי בניה נקסימלי					
		צדדי	קדמי	אחורי	משל מפלס כניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	הקרקע (ווכטיח)	סה"כ
מגורים ג'	709	300	500	300	278		165	213	36	378

* יתור הבלטת גזוטרות כ- 200 מ' מעבר לקו קדמי בלבד.

** מחפסל רצפת חניה

*** יתור קו בנין 0 להניין תת קרקעי בלבד

**** לא יוננו הקלונ כחוי בנין

טבלת זכויות והגבלות בניה - (לצד ק"ם) לפי א/ 10494

הערה	מרחב מינימלי			מספר קומות	מספר קומות מקסימלי	גובה מקסימלי לקומה	סה"כ כולל		שימוש אחוזי בניה בלל קומה (מקסימל)						גודל חנייה	מרחב מינימלי (מ"ר)
	אחורי	צדדי	חזית				שטח	עיקר	קמת 33	קמת 33	קמת 33	קמת 33	קמת 33	קמת 33		
מרחב אחורי	5	4	5	2 בקומה	קומה הח' קרקעית	30 מטר כרוטו	213%	165%	7%	21%	14%	36%	50%	100%	600	או ק"ם
מרחב צדדי	6			1 בקומה	קומה הח' קרקעית											
מרחב חזית				2 בקומה	קומה הח' קרקעית											

נוש. 15040
1-5 מטר, 10-12, כולל, 49
51, 52, 181, 182, 183, 187
244 254-258 מטר
260, 262, 263

נוש. 15006
1-10 כולל
19-23 כולל
30-39 מטר, 42, 43

נוש. 15037
חלקה 21-75 כולל

נוש. 15038
20 עד 24 כולל
24 עד 28 כולל
114 115-118 כולל
120-123 כולל
125-129, 120

נוש. 15097
1-8 כולל
15-21 נאל
22-29 כולל

היתר: 1. לערך חסונה בדיסל - רחב יתור מחייבת הגדלה נוסף ונוש. 10494
2. בעל החלקה שיה' לניה הנה עליה יתור קו בנין יאס' רחוב חתירקני בלבד

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

הוצאת היתר בניה תותנה באישור תכנית פיתוח ע"י מח' מהנדס העיר. התכנית תכלול: שבילי גישה, חניות, מערכות ומתקני תשתית ומים, ניקוז, גינון, גדרות, תאורה ושילוט על רקע מפה מצבית.

חזיתות יתוכננו לרמת גימור גבוהה ויצופו חמרים עמידים לאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. - 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.

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. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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

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:

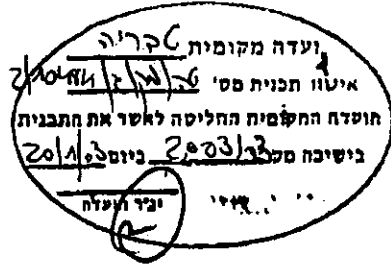
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

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.



**התכנית אינה טעונה
אישור השר**

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/10484/2011
פורסמה בעיתון בא ביום 2.2.11
ובעיתון הארץ ביום 2.2.11
ובעיתון מקומי הארץ ביום 31.1.11
רמ"ה

הודעה על אישור תוכנית מס' 2/10484/2011
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5164
ביום 6.3.11 עמוד 1772

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה

תוכנית מס' טה/מק/10484/2 שינוי נקודתי לתכנית מספר ג/ 10484 בתוקף

בעל הקרקע: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

יזם התוכנית: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

מגיש התוכנית: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

עורך התוכנית: רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים רשיון מס' 30387. ת.ד. 2150. עפולה, טל: 04-6522544 פקס: 04-6593977 נייד: 058-222235

שטח התוכנית: 709 מ"ר (גרפית)

גנה מידה: 1:250

מספר יחידות דיור: 14

גושים וחלקות:

מספר גוש: 15036	חלקה: 40 בשלמות
-----------------	-----------------

תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
04.07.02	הכנה
04.12.02	עדכון 1
	עדכון 2

הודעה על אשור תוכנית מס' טה/מק/10484/2

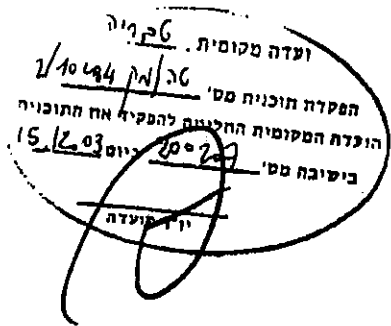
פורסמה בעיתון ארץ במס' 2.2.03
ובעיתון הצפון במס' 2.2.03

ובעיתון מקומי היום במס' 31.1.03
הכנה

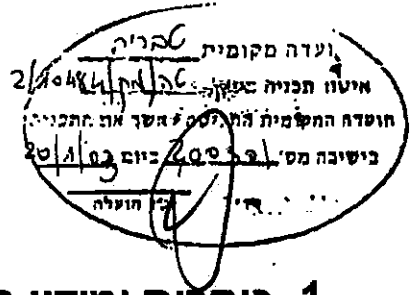
הודעה על אשור תוכנית מס' טה/מק/10484/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5164

מיום 2.3.2003 (מחוז 2 - 1)



התכנית אינה טעינה
מעשור הער



1. כתרות ומידע תכנוני

1.1 כתרות

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה

תוכנית מס' טה/מק/2/10484 שינוי נקודתי לתכנית מספר ג/ 10484 בתוקף

בעל הקרקע: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

זם התוכנית: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

מגיש התוכנית: יאיר-צמח בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 513231910, ת.ד. 906, טבריה. טל. 054-447262

עורך התוכנית: רוזנגרטן אבי אדריכל ומתכנן ערים רשיון מס' 30387. ת.ד. 2150. עפולה, טל: 04-6522544. פקס: 04-6593977. נייד: 058-222235

שטח התוכנית: 709 מ"ר (גרפית)

קנה מידה: 1:250

מספר יחידות דיור: 14

גושים וחלקות:

מספר גוש: 15036	חלקה: 40 בשלמות
-----------------	-----------------

תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
04.07.02	