



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית טבריה

שם ישוב : טבריה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1. שם התוכנית:

הרחבה של רחוב הירדן בטבריה - תוכנית מס' טה/מק/ג/21/287
שינוי לתוכניות ג/287, ג/2855, ג/4449, ג/7266, טה/מק/ג/1/7266, ג/7057, ג/5930.

1.2. מקום התוכנית:

עורק תנועה בכיוונים מזרח-מערב הממוקם במרכז העירוני הראשי (מע"ר) של טבריה.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
15011		81, 80
15012		59, 58, 45, 44, 43, 8, 7, 6, 104, 102, 61, 60
15013		47, 1
15032		3, 2, 1
15033		27

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית יהיה כל השטח המתוחם בקו כחול רציף 13,205 מ"ר במדידה ממוחשבת של השטח המתוחם.

1.4 בעלי ענין:בעל הקרקע:

עיריית טבריה
רח' טבור הארץ
ת.ד. 508 טבריה 14105
טל: 6739555-04
פקס: 6720423-04

בעלי קרקע פרטיים

יזם התוכנית:

עיריית טבריה
רח' טבור הארץ
ת.ד. 508 טבריה 14105
טל: 6739555-04
פקס: 6720423-04

מגיש התוכנית:

עיריית טבריה
רח' טבור הארץ
ת.ד. 508 טבריה 14105
טל: 6739555-04
פקס: 6720423-04

עורך התוכנית:

ד.א.ל תחבורה ותנועה בע"מ
רחוב היוזמה 2, טירת כרמל 30200
טל: 8577355-04
פקס: 8577365-04

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית המשנה את התוכניות: ג/287, ג/2855, ג/4449, ג/7266, טה/מק/ג/1/7266, ג/7057 ו-ג/5930, ובאה להרחיב את רחוב הירדן לדרך דו-מסלולית, דו-נתיבית.

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 8 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
25.2.04	הכנה
25.8.04	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|------------------------------------|--|
| גבול תוכנית | - קו כחול עבה רציף |
| גבול גוש | - קו סגול עבה |
| גבול חלקה | - קו שחור דק |
| דרך מאושרת/ קיימת | - חום |
| דרך מוצעת/ דרך להרחבה | - אדום |
| דרך קיימת לביטול | - חום עם קווים אלכסוניים דקים באדום |
| שטח ציבורי פתוח | - ירוק |
| שטח למסחר | - אפור כהה |
| שטח למבני ציבור | - חום תחום בקו חום עבה |
| מעבר מקורה להולכי רגל
(קולונדה) | - קווים אלכסוניים בירוק |
| דרך משולבת | - מקווקו אדום ירוק |
| זכויות דרך | - רוזטה עם מספרים (למעלה – מס' דרך; למטה – רוחב דרך; בצדדים – קו בנין) |

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
		6.86	1.130	מסחר
		1.18	0.194	שצ"פ
	16.480	91.96	15.156	דרך
100.00	16.480	100.00	16.480	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית2.1 מטרות התוכנית:

הרחבה של דרך קיימת לצורך הגדלת הקיבולת והסדרה של צמתים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הפקעת שטחי מגרשים לטובת דרך.

פרק 3 – הוראות התוכנית3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש 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.

א. דרך (חום ואדום)

רצועה המשמשת למעבר כלי רכב והכוללת מדרכות למעבר הולכי רגל וחנייה בהתאם לתוכניות תנועה מפורטות אשר יאושרו ע"י רשות התמרון האחראית במקום.

ב. תשתיות:**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תשתיות מים יעברו במדרכות בלבד ורק באישור מיוחד של מהנדס העיר תותר העברתם בתחום המסעה.

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. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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'.
- 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.

ב. 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.

- ג. המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- ד. תשתיות החשמל יעברו במדרכות בלבד ורק באישור מיוחד של מהנדס העיר תותר העברתם בתחום המסעה.

5. תשתית כבלים ותקשורת

תשתיות הכבלים ותקשורת יעברו במדרכות בלבד ורק באישור מיוחד של מהנדס העיר תותר העברתם בתחום המסעה.

ג. – הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים בתוכנית המיועדים לדרך יירשמו על שם הרשות המקומית. זכויות הבניה בחלקות מהם הופקעה הדרך תהינה בהתאם לתוכנית המקורית (ללא ההפקעה).

2. רישום:

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

3. תנאים לביצוע התוכנית:

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

5. עתיקות:

1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות תשל"ח – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, תשל"ח – 1978, וחוק רשות העתיקות 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התוכנית כמתקנת זכויות בניה בשטח שהינו "אתר עתיקות מוכרז".

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

התוכנית תהיה בתוקף עד להגשת תוכנית מפורטת אחרת.

חתימות

יזם התוכנית

ד.א.ל תחבורה ותנועה בע"מ

עורך התוכנית

מגיש התוכנית

תאריך