

11

2/6724/א/מ/א/134/16

מחלקת לתכנון ולבניה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב טבריה

תכנית מס'
המחנך והמקדח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
יו"ר הועדה

מחוז: צפון מרחב תכנון מקומי : טבריה

תכנית מס' א' / 134
רמת כנרת א' - טבריה

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג' / 287
ולתכניות מפורטות ג/3476,1420 , ג/6724

היוזם : ולאסוב אנה ואחרים.

המתכנן : אורולב אדריכלים - ג.מ.ה מהנדסים

בעלי הקרקע : עיריית טבריה, פרטיים, טולידנו שלום ואחרים.

תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
05.05.2005	הכנה
28.6.2005	עדכון

אישורים :

ועדה מקומית טבריה
2/6724/א/מ/א/134/16
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בשיטת מס' 200508
ביום 24.11.05
יו"ר הועדה

ועדה מקומית טבריה
2/6724/א/מ/א/134/16
הפקדת תוכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בשיטת מס' 200503
ביום 9.6.05
יו"ר הועדה

~~ועדה מקומית~~
~~אישור תכנית מס'~~
~~הועדה המקומית לתכנון ולבניה~~
~~בשיטת מס'~~
~~ביום~~
~~יו"ר הועדה~~

1. הקדמה
- 1.1 היוזם: ולאטוב אנה+פבל
גילאור לימור+אלי נחום אריה
- 1.2 המתכנן: אורולב אדריכלים +
ג.מ.ה מהנדסים רח' הירדן 100 טבריה
טלפקס - 0467253888.
- 1.3 בעלי הקרקע: עיריית טבריה
טולידנו שלום ואחרים
- 1.4 תחום התכנית: כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט
והכולל את הגושים והחלקות המפורטות
להלן:
גוש: 15037 חלקות- 115
מגרש 1076
- 1.5 מקום התכנית: רמת כנרת רח' השופטים 17 טבריה.
- 1.6 שטח התכנית: 0.624 דונם (מדידה גרפית).
- 1.7 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים של הוראות (להלן
הוראות התכנית), וגיליון התשריט
הערון בקנ"מ. 1:1250 נספח טבלת השוואות
שטחים. נספח חתך בינוי מנחה.
כל המסמכים מחייבים
למעט נספח הבינוי.
- 1.8 מטרת התכנית: שינוי בקווי בניין בלבד למטרת ליגליזציה
של מצב קיים.
- 1.9 הגדרות: לכל המונחים לפי משמעותם בחוק התכנון והבניה
נוסח תשכ"ה 1965, נוסח חדש תש"ל 1970.
- 1.9.1 יחידת
"מבנה בסיסית" חלק ממבנה מגורים משותף הניתן להשלמה ע"י
הכפלתו בצמוד לקיר משותף.
- 1.9.2 "טיפוס מבנה" מבנה מגורים המאופיין במספר קומות ודירות.
- 1.10 יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו משנה את תכנית מתאר טבריה ג/287
את תכנית מפורטת ג/6724 במידה
וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התכניות
הנ"ל, והיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
2. רשימת יעודי קרקע, סימנים בתשריט:

שטח אזור מגורים	צבע צהוב
דרך קיימת	צבע חום בהיר
דרך מוצעת	צבע חום
זכות מעבר קווים חום	וירוק על בסיס צהוב
גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול המגרש	קו שחור מלא
גבול גוש	קו בגוון התערוט עם משולשים משני צידיו לסירוגון
מס" גוש	מספר בן חמש ספרות בירוק
גבול חלקה ומספרה	קו ירוק מלא
קו בניין מאושר	קו אדום מקווקו
קו בניין מוצע	קו אדום מלא
מס" מגרש	כחול

3. טבלת שטחים אחוזי בניה וקווי בניין:

מצב קיים עפ"י (תב"ע)							
מס' חלקה	תאור השטח	שטח מגרש	% שטח מהתוכנית	סה"כ יח"ד	אחוזי בניה	קווי בניין	
						קדמי	אחורי
115	מגורים ג'	0.624	100%	9	165%	5	6
		0.624	100%	9	165%		

מצב מוצע							
מס' חלקה	תאור השטח	מינימלי בשטח מגרש	% שטח תוכנית	סה"כ יח"ד	אחוזי בניה	קווי בניין	
						קדמי	אחורי
115	מגורים ג'	0.624	100%	9	165%	0.95	2.96
		0.624	100%	9	165%		

4. תקנון בניה:

4.6 חניה:

חניה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות חוק בתכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) החניה תהיה מקורה או פתוחה ותבוצע על חשבון הבונים. חניה מאושרת עפ"י היתר בניה קיים מספר

4.17 תוכנית פיתוח ביצוע ואחזקתו

4.17.1

הבעלים יתחייבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשיהם לרבות דרכים, שבילים, שטחים פתוחים פרטיים. תוכנית הפיתוח תוכן על ידי הבעלים בקנ"מ 1:100 ותוגש למהנדס העיר לאישור.

4.17.2

איכלוס הבניין יתאפשר אך ורק לאחר גמר ביצוע עבודות פיתוח וקבלת אישור מהנדס העיר על כך.

4.17.3

חובת הבעלים להתחזק את פיתוח המגרש לאחר קבלת תעודת גמר מהמועצה המקומית. התחזוקה תהיה על חשבון הבעלים על פי הוראות הוועדה המקומית שתצורפנה להיתר הבניה.

4.18 דרכים:

רוחב דרכים כמצוין בתשריט. רח' השופטים - 12 מ' יחובר עם רחוב מצדה. רח' בר כוכבא - 22 מ' אלא אם יצוין אחרת.

4.18 הוראות בניה מיוחדת

נספח הבינוי מנחה לטיפוסי מבנים, העמדתם, מרווח בין הבנינים, מפלס הכניסה, מספר קומות, מספר יחידות מגורים, התר בניה לא ינתן אלא בהתאמה מלאה לנספח הבינוי.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

- 6.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין הטיל 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 אויריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 21.0 מ' |
- 6.2 הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת ידע ספציפי לגבי במרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 6.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר ואוס וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 6.4 שינויים במערכת חשמל שהעמקן וחדש עקב ביצוע התכנית יבוצעו על חשבון יוזמי התוכנית ובאוס מוקדם עם חברת החשמל.

אורלוב אדריכלים
ג.מ.ה. מהנדסים
טל. 04-6728888

חתימות:

מגיש התכנית: אורלוב אדריכלים אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים: @ג.מ.ה.מהנדסים:

אורלוב אדריכלים
ג.מ.ה. מהנדסים
טל. 04-6728888

עורך התכנית: אורלוב אדריכלים אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים: @ג.מ.ה.מהנדסים:

יוזם התכנית: ולאסוב אנה ופבל

גילאור לימור ואלי

נחום אריה

בעלי קרקע: ולאסוב אנה ופבל

גילאור לימור ואלי

נחום אריה

טולידנו שלום