

# מדינת ישראל

היחידה לתכניות לרישום  
משרד הבינוי והשיכון  
שיכונים ציבוריים  
קרית הממשלה, מזרח י-ם  
טל: 02-5847215

תקנון לתכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים  
ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד - 1964", והתקנות שהותקנו לפיו\*

## 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי" מס' 1/11/1 הידועה בשם טבריה – נוף כנרת  
שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד - 1964" (להלן החוק).

## 2. תשריט התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית  
ובתשריט.

## 3. גבולות התכנית

קו כחול סביב השטח המתוכנן.

## 4. מקום התכנית

מחוז: הצפון

נפה: כנרת

ישוב: טבריה

גרשים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
15061	-	65, 62, 41
15062	202, 200	, 215, 203, 201, 198, 25 242 – 239, 217
15063	138, 136, 135, 81, 15	87, 86, 84
15126	-	85
15127	50	51, 48

## 5. שטח התכנית: 350.397 דונמים

## 6. א. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ב. ה י ו ז ס : משרד הבינוי והשיכון – היחידה לרישום מקרקעין.

ג. ה מ ג י ש : משרד הבינוי והשיכון.

## 7. מטרת התכנית

קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לבצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין  
בהתאם לחוק.

8. יעודים של השטחים הכלולים בתכנית

היעד	צבע היעד בתכנית
מגורים	צהוב
מגרש לבנין ציבור	חום מותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
דרכים	אדום
שביל	ירוק עם קווים אלכסוניים בירוק כהה
שטח פרטי פתוח	ירוק בהיר מותחם בירוק כהה
שטח שאינו שיכון ציבורי	מסגרת שחורה
גבול תכנית	קו כחול

9. יחס לתכניות אחרות

- א. רישום בפנקסי המקרקעין ייעשה על-פי הוראות תכנית זו.
- ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. מס' 1/11/1) משנה, מחלה, או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק כתכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

10. רישום דרכים ושטחים ציבוריים

- א. תואי הדרכים, הדרכים המשולבות והשבילים ורוחבם יהיו כמסומן בתוכנית.
- ב. השטחים המיועדים לצורכי ציבור יירשמו בהתאם להוראת בעל הקרקע.

11. שטחים פרטיים פתוחים

השטחים הפרטיים הפתוחים המשמשים לחניה/למקלט/לגינון ישועבדו לטובת המגרשים הנהנים עפ"י הטבלה המצ"ב.

ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. בעלי הדירות בבתיים שעל המגרשים (מס' 11) הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את המגרשים, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיטת המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

המגרשים המשועבדים	המגרשים הנהנים	מהות השיעבוד
550	28, 27	מקלט ומחסה
551	32 - 29	מקלט ומחסה
552	26 - 23	מקלט ומחסה
553	8 - 6	מקלט ומחסה
554	5 - 1	מקלט ומחסה
555	131, 22 - 20	מקלט ומחסה
556	132, 19 - 16	מקלט ומחסה
557	15 - 9	מקלט ומחסה
559	47	גינון
560	50 - 48	גינון
561	56 - 51, 50 - 48	מקלט ומחסה
562	128 - 126	מקלט ומחסה
563	82 - 75, 62 - 60	מקלט ומחסה
564	129, 225 - 123	מקלט ומחסה
565	122 - 119	מקלט ומחסה
566	118 - 111, 603, 130, 98 - 91	מקלט ומחסה
567	90 - 83	חניה
568	35 - 33	מקלט

**12. מעברים במגרשים פרטיים**

שטחי הקרקע המקווקוים בקוים אלכסוניים אדומים משמשים כמקלט פרטי. שטחים אלה ישועבדו בזכות שימוש במקלט לטובת המגרשים הנהנים ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. בעלי הדירות בבתיים שעל המגרשים (מס' 11) הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את המגרשים, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיטת המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

השטח המשועבד	מגרשים נהנים
603	603, 130, 118 – 111, 98 – 91
604	604, 74 – 70

13. מגרשים מס' 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 הבלתי בנויים, אינם שיכון ציבורי. שטחים אלה ירשמו ע"ש בעל הקרקע. הבנייה על שטחים אלה כפופה למילוי הוראות כל דין.

14. במגרשים 600, 601, 602, 603, 604 המותחמים בשחור מתבצע הליך שינוי תב"ע והחלוקה תירשם עם אישור התב"ע.

**15. מתקני גז, הסקה, מים וביוב**

א. בעלי דירות במגרשים בהם הותקנו מתקני גז, הסקה, מים וביוב המשרתים יותר מבנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא תשלום ולצמיתות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשירותים העירוניים.

ב. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה.

**16. תברואה**

לא תאושר בנייה נוספת אלא לאחר תאום בעיות בניקוז, הביוב ואספקת המים עם לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

17. תכנית זו באה להסדיר רישום מקרקעין בלבד על-פי מצב הפיתוח והבנייה בשטח ואינה מבטלת הוראות קיימות על פי תוכנית בניין עיר מאושרת בכל הנוגע לזכויות בנייה. היתרי בנייה למבנים חדשים או תוספות בנייה למבנים קיימים ינתנו על-ידי הועדות המוסמכות כדין בהתאם לתב"ע מאושרת קיימת בתוקף.

חתימות

*Handwritten signature*

חתימת מינהל מקרקעי ישראל  
בשם בעל הקרקע

*Handwritten signature*

חתימת היוזם  
משרד הבינוי והשיכון  
היחידה לרישום מקרקעין

*Handwritten signature*

חתימת המגיש  
משרד הבינוי והשיכון

**חוק רישום שיכונים ציבוריים**

הוראת שעה - תשכ"ד - 1964

**ועדת התאום**

אושר בהתאם לחוק הנ"ל

תאריך 9.11.201

חתימת נציג שר הבינוי והשיכון *Handwritten signature*

חתימת נציג שר הפנים *Handwritten signature*

חתימת נציג שר המשפטים *Handwritten signature*

חתימת נציג מינהל מקרקעי ישראל

חתימת נציג הרשות המקומית

חתימת נציג השר לאיכות הסביבה

חתימת נציג המרכז למיפוי ישראל *Handwritten signature*

- ספר חוקים 417 מיום 13.02.64
- ספר החוקים 781 מיום 25.08.75
- ספר החוקים 1035 מיום 22.12.81
- ספר החוקים 1465 מיום 09.06.94
- קובץ התקנות 1612 מיום 06.08.64