

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 13: התכנית תואמת להוראות התכנית תמ"א 13 המגדירה את השטח כשטח עירוני.
 תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר טבריה - ג/ 287 (בתוקף).
 תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית תואמת לתוכנית מסי ג/ 4/287 (בתוקף).
 תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית תואמת לתוכנית מסי ג/ 6847 (בתוקף).

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

1.6 מסמכי התוכנית:

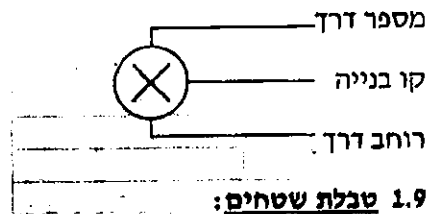
- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנת התוכנית
05.09.05	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה	קו מלא ירוק
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מקווקו
גבול מגרש	קו מלא שחור
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
אזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
דרך קיימת מאושרת	שטח צבוע חום
קו בניין	קו אדום מקווקו
גבול גוש	קו מלא ירוק עם משולשים עליונים ותחתונים
מסי גוש	גוש/ מספר בין 5 ספרות
מספר חלקה	מספר מותחם בעגול ירוק רציף
מספר חלקה לביטול	מספר מותחם בעגול ירוק מקווקו
מסי מגרש	מספר מותחם בעגול שחור



יעוד קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	654 מ"ר	72.75%	654 מ"ר	72.75%
דרכים	254 מ"ר	27.25%	254 מ"ר	27.25%
סה"כ	889 מ"ר	100%	889 מ"ר	100%

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

- שינוי קו בנין ע"פ בניה בפועל ובהתאם למופיע בתשריט.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח מתצע מ"ר (לפי טבלת זכויות מצעות)
אזור מגורים ב'	אין תוספת

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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.

3.1.1 אזור מגורים ג': שטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת מהווה אזור מגורים ב' ויחולו על שטח זה הוראות תכנית המתאר לגבי אזור זה.

3.1.2 דרכים: ימש לכביש, מדרכות, מעבר להולכי רגל, תעלות ניקוז, מעבר למים, ביוב ותקשורת.

אין תוספת

3.3 הוראות נוספות:
א, - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. **מיס:**
אספקת מיס 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 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:**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה: מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הכולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מי 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 בניינים 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
 5. **אשפה:** תכנון ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים יום לבן. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שובטת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופגיון עורפי עפר לאתר.

5 מתוך 6

ג. - הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

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

2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים או לחילופין מגרשים הקרובים לא יותר מרדיון 50 מ' מהמגרש או שימוש בחניה חלופית באישור ובתיאום עם מהנדס העיר. בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות חתופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כדרוש בתקנות.

4. הוראות הנ"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 4 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

אלמלס מאיר וסיגלית
רח' נייברג 3, טבריה
טל: 052-2698104

החתימה על תוכנית זו

יוזם התוכנית:

אלמלס מאיר וסיגלית
רח' נייברג 3, טבריה
טל: 052-2698104

מגיש התוכנית:

אלמלס מאיר וסיגלית
רח' נייברג 3, טבריה
טל: 052-2698104

עורך התוכנית:

אדריכל ברם פיין
מס' רשיון 37004
רח' הירדן 100 טבריה.
טל: 04-6715562 פקס: 04-6790828

ברם פיין
אדריכלים
מס' רשיון 37004

19/684 / 11-6
הודעה על אשור תוכנית מס' 11-6
פורסמה בעיתון היום ביום 18-5-06
ובעיתון הארץ ביום 28-5-06
ובעיתון מקומו ביום 26-5-06
ה"פ

הודעה על אשור תוכנית מס' 11-6
פורסמה בעיתון היום ביום 18-5-06
ובעיתון הארץ ביום 28-5-06
ובעיתון מקומו ביום 26-5-06
ה"פ