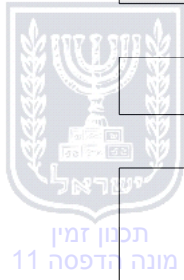


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0232819

שינוי קווי בניין ברחוב המשור בטבריה



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

שינוי קוי בניין לפי מצב קיים ובנייה מוצעת והריסת חלק מסככה בתוך הש.צ.פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שינוי קווי בניין ברחוב המשור בטבריה

207-0232819

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.441 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

טבריה	מרחב תכנון מקומי
247080	קואורדינאטה X
743039	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב המשור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15249	לא מוסדר	חלק		52

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ בת/ 69	21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2002	1180	5047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11764. הוראות תכנית ג/ 11764 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11764
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18071 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18071
31/07/1991	3302	3908	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/ 287 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 287
04/12/2001	673	5037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טה/ מק/ 14/ 287. הוראות תכנית טה/ מק/ 14/ 287 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טה/ מק/ 14/ 287
14/11/1991	673	3943	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/ בת/ 69 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ בת/ 69



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ילנה פסטרנק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ילנה פסטרנק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16/12/2014	ילנה פסטרנק	16/12/2014		1: 100	מנחה	בינוי
לא		24/01/2017	ילנה פסטרנק	16/12/2014		1: 250	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק וויצמן			טבריה	גולדה מאיר	28	054-5599263	054-5599263	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק וויצמן			טבריה	גולדה מאיר	28	054-5599263	054-5599263	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	טבריה	(1)		04-6558211	04-6558211	

(1) כתובת: רחוב המשור.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ילנה פסטרנק	78042		טבריה	הירדן	100	04-6725888	04-6725008	Alfa876@gmail.com
	מודד	השאם סעיד	1358		כפר כנא	(1)		052-3152222		Eng.s.hisham@gmail.com

(1) כתובת: כפר כנא ת.ד. 1346.

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א (א) (4)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי קו בניין צידי צד שמאל ל- 2.7 מ' במקום 3 מ'

2- שינוי קו בניין אחורי ל- 0 מ' במקום 3 מ' בהתאם לתשריט.

3- שינוי קו בניין צידי צד ימין 0 מ' במקום 6 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.441
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
50% - עפ"י ג/בת/69	448.93			448.93	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	20
שטח ציבורי פתוח	30
תעשייה	10



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	שטח ציבורי פתוח	30
להריסה	תעשייה	10
קו בנין מתוכנית קודמת	תעשייה	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	364.55	25.30
שטח ציבורי פתוח	178.78	12.41
תעשייה	897.86	62.30
סה"כ	1,441.19	100



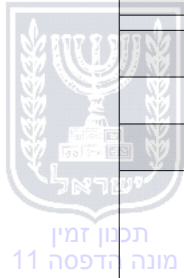
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	364.55	25.30
שטח ציבורי פתוח	178.78	12.41
תעשייה	897.86	62.30
סה"כ	1,441.19	100

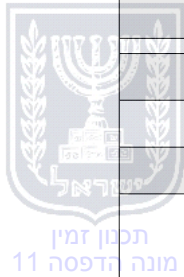
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית מס' ג/בת/69 תעשייה ב
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות עפ"י ג/בת/69



4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	לפי תכנית מס' ג/בת/69 מאושרת
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח עפ"י ג/בת/69



4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות ומתקני דרך .
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח עפ"י ג/בת/69



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות					עיקרי	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	(3)	50	50	50%			(2) 10	(1) 50	897.86	10	תעשייה	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

*סככה בשלב הבנייה.

הערך מתייחס ל% מתא שטח. ניתן לנצל מתוך זה 20% עבור אחסנה על פי ג/בת/69

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: ניתן לנצל 20% עבור אחסנה עפ"י ג/בת/69.

(2) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: עפ"י טה/מק/14/287.

סככה בשטח בנייה בגובה 4 מ.

(3) 5.5 גג שטוח 6.5 גג משופע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל .

6.2 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 הנחיות מיוחדות

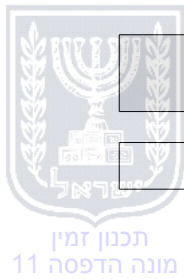
כל הוראות התכניות המאושרות שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 3 שנים מיום אישורה .



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק וויצמן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: יצחק וויצמן	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: ר.מ.י 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
			חתימה:
עורך התכנית	שם: ילנה פסטרנק	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

