

נובמבר 1975

תכנית בנין ערים מס' 1824 שכונת רמת טבריה

ת ק נ ו ן

1. שם ותחולה.
תכנית זו נקראת שכונת רמת טבריה שלב ב' ותחול על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי בפרד מהתכנית.
 2. יחס לתכניות אחרות.
א. תכנית זו מהווה תכנית מפורטת ותכניות שיבוי לתכנית המתאר טבריה ג/287 ולתכנית שכונים ציבוריים מס' 1/12/9.
ב. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המתאר רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן ובין הוראות של תכנית זו. אם חלה סתירה כלשהיא יראו את, ההוראות תכנית זו כקובעות.
 3. המקום
טבריה.
 4. שטח התכנית
108 דונם בקרוב.
 5. בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל.
 6. ירוזם התכנית
עירית טבריה.
 7. מטרת תוכנית
הקצאת שטח לשכונת מגורים של וילות כולל אזור מסחרי, שטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
 8. באור סימני התשריט
סמון בתשריט
פרוש הסמון
- | | |
|------------------------------|---|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| שטח צבוע ורוד | דרך מוצעת או הרחבה |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת |
| שטח צבוע כתום מותחם בקו אדום | אזור מגורים א/3 |
| שטח צבוע כתום מקוקו | אזור מגורים קומה אחת. |
| שטח צבוע אפור | איזור מסחרי |
| שטח צבוע חום מותחם בחום כהה | אזור לבניני צבור |
| שטח צבוע ירוק בהיר | שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע חום מותחם בקו ירוק | שטח ציבורי פתוח הופך לשטח לבניני ציבור. |
9. רשימת הגבלות לאזורים ושטחים שונים
9.1 - אזור מגורים א/3.
א. רשימת התכליות: תותר בניה של וילות ובתים דו משפחתיים מקסימום שתי דירות למגרש.
ב. גודל מינימלי של מגרש 450 מ"ר.
ג. גובה מקסימלי של בנין: במגרשים מס': 1 - 44 - 54 - 77, 4 $\frac{1}{2}$ מ' בשתי קומות מעל מפלס קרקע מאוטר על ידי מהנדס העיר. במגרשים מס': 45 - 53, 6 $\frac{1}{2}$ בשתי קומות מעל מפלס קרקע מאוטר על ידי מהנדס העיר.
ד. מרווח מינימלי: בחזית בהתאם לתשריט, צדדי 3 מ' אחורי 4 מ'.
ה. אחוז בניה מקסימלי: קומת קרקע 40%, קומת קרקע תחתונה 25%, בכל הקומות יחד 60%.

9.2 - אזור מסחרי.

א. תכליות: תותר בניה של חנויות שתכליתן מפורטת להלן:-

- חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל ומשקאות.
- מספרות ומכונני יופי.
- בתי מרקחת.
- חנויות גלנטריה וסדקית.
- חנויות למסירת כביסה.
- סניפים של הבנקים ודאר.
- בתי קפה ומסעדות.

ב. גובה מקסמלי של הבניין: 7 מ' בשתי קומות.

ג. מרווח מינימלי בחזית לפי תשריט, צדדי 4 מ', אחורי 6 מ'.

ד. אחוז בניה מקסימלי, קומת הקרקע 35%, קומת התחתונה 20% וכל הקומות יחד 55%.

9.3. שטח לבניני ציבור.

א. תכליות: תותר בניה של גני ילדים, מועדוני בוער וסניפים של קופ"ח ומוסדות בריאות אחרים, משרדי ועד הבית וכו'.

ב. גובה מקסימלי של בניין: 7 מ' בשתי קומות.

ג. מרווח מינימלי בחזית לפי התשריט או 4 מ', צדדי 4 מ', אחורי 7 מ'.

ד. אחוז שטח בניה מקסימלי, בכל הקומות יחד 40%.

ה. תותר הקמת מבנה אחד או שניים על שטח שמסומן לבניני ציבור.

ו. תחויב צטיעת צמחיה סבוכה בגבולות השטחים לבניני ציבור.

9.4. שטח ציבורי פתוח.

תכליות: גן ציבורי לנטיעה, מגרשי משחקים וכו'.

10. חלוקת שטח התכנית לשמושים שונים

אחוז	שטח בדונם	השמוש
42.6%	46.3	אזור מגורים א/3
6.9%	7.5	אזור מגורים קומה אחת
5%	5.4	שטח ציבורי פתוח
1.2%	1.3	שטח מסחרי
		טיבוי משטח ציבורי פתוח
2.1%	2,3	לשטח לבניני ציבור
40.2%	43	דרכים כבישים וכו'
2%	2.2	שטח לבניני ציבור

11. שרותים ציבוריים

סלילת כבישים וחבור לרשת המים ורשת הביוב בהתאם לחוקי עזר של עיריית טבריה.

12. חלוקת קרקע

חלוקת הקרקע הרשומה תתבטל ושטח התבנית יחולק מחדש, בהתאם למסומן בתשריט.

13. רשום שטחים והפקעות

כל שטחי הקרקע המיועדים לצבור יופקעו על ידי ערית טבריה בהתאם לסעיף 188 כ' בחוק התכנית והבניה תשכ"ה 1965.

הועדה המקומית תהיה רשאית להכליל בהיתר הבניה תנאים מיוחדים בדבר המראה החיצוני, חמרי בניה ו/או צורת הגמר של כל מבנה.

1. תנאים מיוחדים

תהיה כפופה להוראות ומפרטים חב' החשמל לישראל בע"מ.

1. בניה בקרבת קרי חשמל

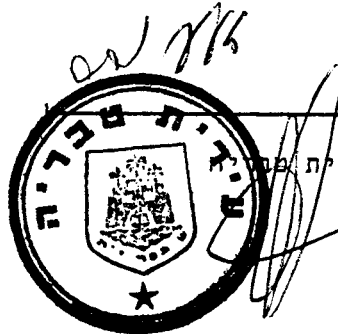
3 מ' מקצה קו מתח נמוך.
5 מ' מקצה קו מתח גבוה.

רשת מתח נמוך ברחוב 503 ליד חלקות 7 - 1 תועבר לקו א' רחוב חדש, עם הרחבתו על חשבון יוזם התכנית ובתאום עם חברת חשמל.

1. חתימת



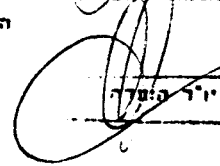
חתימת עורך התכנית
אדריכל א. ינאי מהנדס
עיריית - טבריה.



חתימת יוזם התכנית עיריית



בהמלצת / להפקדה / למתן חוקף	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מרחב טבריה	
1824	תכנית מס'
המכונה והקבלה ע"י הועדה המקומית	
חאדיך	יו"ר



משרד הכנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי 226

תכנית א.פ.ג.ה מס' 1824

הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/76

מיטת 9.2.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי 226

תכנית א.פ.ג.ה מס' 1824

הועדה המחוזית בישיבתה ה 31

מיטת 25.6.73 החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1824 פורסמה לבחן תוקף בימקום

הירושלמי מס' 2263 תח"מ 21.10.76 עמ' 83