

כינוסים

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי - טבריה

תכנית מס' ג/ 11845
שינוי לתכנית מתאר טבריה מס' ג/ 287
"מרכז ארועים וספורט"

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ה י ז ם : הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה

עורכי התכנית: ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 11845/2 אישור תכנית מס. ... עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8/5/02 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>

<p>11845/2 חודעה על אישור תכנית מס. 5105 פורעמה בילקוט הפרסומים מס. 27 8.02 מיום</p>
--

מרץ 2000
נובמבר 2000
מאי 2002

מחוז : הצפון

נפה : כנרת

מרחב תכנון מקומי: טבריה

תחום שיפוט מוניציפאלי : טבריה

תכנית מס' : 11845 /ג

עיר : טבריה

גוש : 15284

חלקי חלקות : 168 ,79 ,67 ,63 ,61

שטח התכנית : 15,635 מ"ר

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

היוזמים : הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה

המתכנן : ישראל ברלב אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

מרח' המלכים 42, רמה"ש

טל. 03-5493203 פקס. 03-5407994

תאריך : מרץ 2000

נובמבר 2000

מאי 2002

1. מסמכי התכנית:

- התכנית כוללת:
 א. תקנון הכולל 6 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בק.מ. 1:2500 ו-1:1250 – מסמך מחייב.
 ג. תכנית בינוי – מסמך מנחה.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית המתאר של טבריה מס' ג/ 287 (להלן "מתאר טבריה").
 כל הוראות תכנית "מתאר טבריה" תקפות בתחום תכנית זו, למעט ההוראות שתכנית זו באה לשנותן.

3. מטרות התכנית:

- א. שינוי ייעוד מש.צ.פ. למוסד ציבורי.
 ב. קביעת הוראות בניה.
 ג. ביטול דרך.
 ד. התווית דרך חדשה.

4. ציונים בתשריט:

השטח הצבוע חום עם מסגרת חומה כהה וקווים אלכסוניים חומים הנו שטח למוסד ציבורי.
 השטח הצבוע חום עם מסגרת חומה כהה הינו שטח בנין צבורי (השלמה לחלקה 61).
 השטח הצבוע צהוב הינו איזור מגורים ג'.
 השטח הצבוע ירוק הינו שטח ציבורי פתוח.
 השטח הצביע אדום בהיר הינו דרך מוצעת.
 השטח הצבוע חום בהיר הינו דרך קיימת.

כללי : "רוזטה"- הרבע עליון של העגול מכיל את מס' הדרך
 הרבע התחתון של העגול מכיל את רוחב הדרך
 הרבעים הימני והשמאלי של העגול מכילים את קו
 הבנין מציד הדרך לשני צדדיו, בהתאמה.
 הקו הכחול העבה הרצוף מסמן את גבול התכנית
 הקו השחור עם משולשים שחורים מסמן גבול גוש
 הקו שחור מסמן גבול חלקה
 מספר רשום בעיגול הנו מספר חלקה קיימת
 מספר רשום באליפסה הנו מספר מגרש מוצע

5. קווי בנין:

קווי הבנין המצוינים בתשריט נמדדים מקצה הדרך:

לכבישים	-	5 מ'	מגבול זכות הדרך.
לבנינים ציבור סמוכים	-	3 מ'	מגבול החלקה.
לשצ"פ צדדי	-	3 מ'	מגבול החלקה.
לשצ"פ אחורי	-	5 מ'	מגבול החלקה.

6. טבלת שטחי קרקע:

מצב מוצע			מצב קיים			יעוד הקרקע
אחוז	שטח במ"ר	מגרש	אחוז	שטח במ"ר	מגרש	
56.25	8,795	101				שטח למוסד ציבורי
1.35	212	102				שטח לבניין ציבור (חלק מחלקה 61)
25.43	3,975		77.45	12,109		ש.צ.פ.
16.97	2,653		22.55	3,526		דרכים
100%	15,635		100%	15,635		סה"כ

7. תכליות וזכויות בניה:

7.1 השטחים הכלולים במגרש 101 והצבועים בצבע חום עם מסגרת חומה כהה וקווים אלכסוניים חומים, מיועדים למוסד ציבורי.

התכליות המותרות בשטח המגרש:

- * מוסדות חינוך עירוניים וארציים
- * מרכז סמינרים ואמנויות.
- * מתנ"ס

חניונים ושטחי שרות לכל האמור למעלה.
גינון, שבילים ורחבות.

7.2 השטח הכלול במגרש 102 והצבוע בצבע חום עם מסגרת חומה כהה הינו שטח משלים למגרש לבניין ציבורי אשר בחלקה מס' 61.

8. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה לחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה בניה מכסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי						קווי בנין			מס' מגרש	שם האזור ושימושים עיקריים
במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל הקרקע	קדמי	אחורי	צדדי		
25	3	135%	45%	15%	75%	45%	90%	5	5 לש.צ.פ.	3	101	שטח למוסד ציבורי
50	מגדל תצפית	11,873	3,958	1,319	6,596	3,958	7,915				102	שטח לבניין ציבור
		285	95	31	159	95	190					סה"כ
		12,158	4,053	1,350	6,755	4,053	8,105					

הערה: שטח הבניה מתחת למפלס הכניסה בהיקף של 45% משטח המגרש מתחלק

ל- 10% למחסנים ו- 35% לצרכי חניה.

9. **היתרי בניה:**
היתרי בניה בתחום התכנית ינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המגרש אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
תכנית הבינוי והפיתוח תפרט את:
מיקום המיבנים ותכליתם, פתרון תנועה וחניה לכלי רכב פרטי ותפעולי, פריקה וטעינה, תנועת הולכי רגל, גיגון, ניקוז, תאורה וגידור. כן תפרט התכנית פתרון לאצירת אשפה, וצנרת שפכים.
10. **הסדרי תנועה וחניה:**
החניה תהיה בתחום המגרש, בש.צ.פ. ובתחום הדרך הציבורית הסמוכה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) – 1983.
11. **מערכת איסוף פסולת:**
סלוק אשפה בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.
במסגרת תכנון מפורט, יש להגיש תכנית למערך איסוף הפסולת באתר, כך שתהיה מתאימה למערכת האיסוף הקיימת של טבריה ותענה על הנקודות הבאות:
- סוג ומספר כלי אצירה
- מיקום כלי אצירה במרחב האתר.
- תדירות הפינויים.
- עבודות נקיון שוטפות.
מומלץ שפינוי האשפה יתבצע באופן יום-יומי שלא לפגוע בפתיחת האתר לקהל.
12. **הידרנטים:**
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
13. **מיקלוט:**
לא יוצע היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם להוראות הג"א.
14. **תשתיות:**
- 14.1 **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 14.2 **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
- 14.3 **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.

15. חלוקה ורישום:

"חלקות הקרקע הנוכחיות שאינן זהות עם גבולות האיזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלות.
יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האיזורים המוצעים בתכנית.
תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

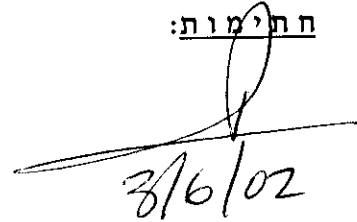
16. הפקעה:

השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי פרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

17. ביצוע התכנית:

בתוך 10 שנים ממתן תוקף לתכנית זו.

18. חתימות:



היו לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת ו

הרשות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות לה זכויות או
התכנית או לכלל ב' שכן גישה בשנת התכנון לא תהיה לא הרקעה דישבח
ונחתם ע"י הרשות המקומית. הרשות המקומית זכורה בהתאם ל
הסכמת הרשות המקומית. הרשות המקומית מוסמכת ל
הוציא וקיים

לשון הסכם זה יעבור כפי שכתוב בו. הרשות המקומית על ידיו הסכם
כפוף לתנאי זה. הרשות המקומית תהיה אחראית על כלל התנאים
כקיום הסכם מאוחד או ויתור על זכויות כלל. לו כגול דחתה ע"י
מי שרשם מתנה על פיו זכויות כלשהן בסמכויות או על כל זכות
אחרת הקשורה לנו ככה הסכם מאוחד וקיים על דרך זו ויתומתנו
ניתנת אך ורק כנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

11.06.02