

מרחב תכנון מקומי - טבריה
תכנית מפורטת מס' טה/מק/ג/287 / 8
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/287

1.0 פרק א' - כללי:

1.1 שם התכנית ותחולה: תוכנית זו תקרא תכנית מס' טה/מק/ג/287 / 8 שינוי לתכנית מס' ג/287 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. התכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ תיקון 43 לחוק.

1.2 יחס לתכניות אחרות: א. תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/287
ב. על תכנית זו תחולנה התקנות של תכנית מס' ג/287 רק כדי אי סתירה בין הוראותיה ובין הוראות תכנית זו. אם חלה סתירה כלשהי יראו את הוראותיה של תכנית זו כקובעות.

1.3 מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד מהתקנון:
א. תקנות ובהן הוראות בכתב.
ב. תשריט צבוע.

1.4 המקום:

מחוז: הצפון

מרחב מקומי טבריה

עירייה: טבריה

גוש: 15012

חלקה: 46

1.5 גבולות התכנית: הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה גבול התכנית. גבול התכנית כולל את חלקה: 46 בגוש: 15012.

1.6 שטח התכנית: 202 מ"ר

1.7 בעל הקרקע: שאול מזרחי, מנחם שמעון.

1.8 יוזם התכנית: שאול מזרחי, מנחם שמעון

1.9 עורך התכנית: פיין כהן אדריכלים בע"מ, טבריה.

1.10 מטרת התכנית:

א. שינוי בקו בניין אחורי בנכס מ - 5.0 מ' ל - 0.0 .

ב. תוספת שטחי שירות.

ג. העברת שטחי בנייה מקומה לקומה.

2.0 פרק ב' פרשנות:

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שניתנה למונח זה בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 והתקנות על פי שהן בתוקף וכן בתיקונים לחוק ולתקנות שיכנסו לתוקפם מזמן לזמן.

2.1 הגדרות לפי חוק התכנון והבנייה לשנת תשכ"ה 1965

למונחים להלן תהיה משמעות הנקובה בציזם:

2.2 הגדרות למונחים

שטח מתוכנן בגבולות התשריט שגודלו המינימלי נקבע בתכנית.

2.2.1 מגרש

אורך הקו האנכי שבין מפלס הקרקע הגבוה ביותר הגובל בבניין ובין מפלס העליון של תקרת הגג.

2.2.2 גובה:

קו חשמל, טלפון, מים, ביוב, תיעול, ניקוח, רדיו, טלוויזיה.

2.2.3 מתקנים הנדסיים

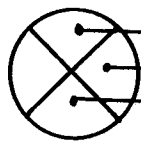
שטח המסומן בתשריט בצבע קווקו או בקו תחום בין אחד מהם ובין בצירופיהם, לציון סוג ואופן שימוש בקרקע ובבניינים המותר באותו אזור בהתאם לתכנית זו.

2.2.4 אזור

לסמנים בתשריט המפורטים להלן משמעות כנקוב בצדם.

2.3 ציונים בתשריט

פרוט הציון:
גבול התכנית
גבול גוש
גבול חלקה קיימת



מספר דרך
קו בניין
רוחב דרך
שטח מסחרי

מס'	ציון:
1.	קו כחול
2.	קו ועליו משולשים
3.	קו מלא בצבע העתקה
	עגול ובתוכו מספרים:
4.	א. מספר עליון
	ב. מספר תחתון
	ג. מספר צדדי
5.	שטח צבוע אפור

3.0 פרק ג' - תקנות כלליות:

לא יינתן היתר בנייה ולא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזאת המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי אזור בו נמצאים הקרקע או הבניין בהתאם למגבלות הבנייה הנוגעות לאזור.

3.1 שימוש בקרקע ובבניינים

3.2 אזור מסחרי:

שטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מהווה אזור מסחרי ויחולו על שטח זה הוראות של תכנית המתאר המקומית לגבי אזור מסחרי. והוראות הבאות:

א. בנכס זה תבנה תוספת בנייה בשטח אחורי צמוד לבנייה קיימת.

ב. פירוט אופקי של המבנה:
קומת קרקע תשמש למסחר.
קומה א' + קומה ב' תשמשנה למשרדים.
קומת מרתף - מקלט ציבור קיים.

3.3 החניה תהיה ע"פ תקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות חנייה, התשמ"ג 1983 או לחילופין כופר חנייה.

3.4 טבלת זכויות בנייה:

מצב קיים:

מס' קומות	גובה בנייה מכסימלי		כיסוי קרקע	אחוזי בנייה / שטחי בנייה מכסימליים עיקריים				קווי בנין			גודל מגרש מינימלי	שם איזור מסחרי	
	מעל דרך	מעל מגרש		מתחת למפלס כניסה	סה"כ	מעל מפלס כניסה			קד'	אח'			צד'
3	11 מ'	14 מ'	80%			220%	0%	ק.ק.	א'	ב'	0	5	0
				70%	70%			80%					

מצב מוצע:

מס' קרקע	מכסימלי		אחוזי בנייה / שטחי בנייה עיקריים				קווי בניין			גודל מגרש מינימלי	שם איזור מסחרי
	סה"כ	מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה				קד'	אח'	צד'		
100%			220%	0%	ק.ק.	א'	ב'	ג'	0	0	0
	70%	40%			55%	55%					

המשך מצב מוצע:

סה"כ בנייה מכסימלית	אחוזי בנייה - שטחי שירות מכסימליים				
	סה"כ	מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה		
340%	120%	0%	ק.ק.	א'	ב'
			30%	45%	45%

3.5 מים: אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.

3.6 ביוב: חיבור הבניין לרשת הביוב המרכזית הקיימת, מערכת הביוב תבוצע בהתאם לתקנות ועדה המקומית, מח' תברואה והנהלת הכנרת.

3.7 ניקוז ושפכים: הוועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה שיובטח ניקוז וטיפול בשפכים של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת.

3.8 בנייה בקרבת קווי השמל כפופה להורות ומפרטי חברת החשמל לישראל בע"מ.
3 מ' מקצה קו מתח נמוך
5 מ' מקצה קו מתח גבוה.

4.0 פרק ד' - הערות כלליות:

4.1 סעיף הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופקעו בהתאם לחוק ללא תמורה, וירשמו ע"ש עיריית טבריה.

4.2 היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק

4.3 טבלת שטחים ואחוזים:

הייעוד	שטח התכנית	%
מסחרי	202	100%

4.4 חתימות:

יוזם התכנית: משה סאל

בעל הקרקע: משה סאל

ברם פיגן 37004

אדריכלים
מצפה חלוץ
עורך התכנית: פיין כהן אדריכלים בע"מ

בדון אדריכלים בע"מ
תפ"ס 248286-51

תאריך _____

ועדה מקומית קריית
איטון תכנית מס' 8/287 א/287
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 8/99 ביום 17/5/99
יו"ר הועדה

התכנית אינה טעונה
אישור השר

הודעה על אישור תוכנית מס' 8/287 א/287
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תוכנית מס' 8/287 א/287
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____ עמוד _____