

ת-045-1

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי טבריה

טבריה - 045 אג/מק/ע/287/2

תכנית מספר : ג' - שינוי לתכנית מתאר טבריה ג' - 287.

תאריך: 7.10.96

המתכנן: אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים, ד.נ. חבל כורזים 12391 - טל': 06-934977 פקס': 06-938468

1. המקום: טבריה - שכונת דון יוסף נשיא בין רחוב גוש עציון לרחוב המגינים.
2. שם ותלות: התכנית תקרא "טבריה-045" תכנית מספר ג' - שינוי לתכנית ג'-287 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית: תקנון התכנית. תשריט התכנית שיהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. שטח התכנית: 1.78 דונם בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה - טבריה.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. גוש: 15045 חלקות: 6;8.
9. מטרות התכנית: 9.1: תיחום שטח למבני ציבור. 9.2: קביעת הוראות פיתוח. 9.3: מתן היתרי בניה.
10. סימני התשריט: שטח למבני ציבור - צבוע בחום. שטח מגורים ב' - צבוע תכלת.
11. טבלת שטחים ואחוזים בתשריט.

יעוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוזים קיים	שטח בדונם מוצע	אחוזים מוצע
שטח למבני ציבור	0.83	46.6%	1.78	100.0%
שטח מגורים ב'	0.95	53.4%	-----	-----
סה"כ	1.78 ד'	100.0%	1.78 ד'	100.0%

12. שטח למבני ציבור: השטח הצבוע חום בתשריט יהיה מיועד למבני - ציבור. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוכן תכנית פיתוח מלאה לכל המגרש שתכלול: כניסות, חניות, קירות תומכים וגינון.

17. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז.
18. ביוב: כל בנין בשטח התכנית המקבל הספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב בהתאם לתכניות לשביעות רצון משרד הבריאות, והמשרד לאיכות הסביבה.
19. מים: עפ"י דרישות משרד הבריאות.
20. אשפה: תכנית הפיתוח תקבע מיקום תחנות ריכוז לאשפה בתחום המגרש, העיריה תיהיה אחראית על פיננסי האשפה.
21. חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
- מרשת מתח נמוך - 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
- אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
כל קווי החשמל בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.
22. מקלטים: מיקום ובנית מקלטים יהיה עפ"י דרישות הג"א.
24. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
25. הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו כמפורט בסעיף 188 - 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

23. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה בניה מקס'		קווי בנין (מ')			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם ואיזור שימושים עיקריים
מספר קומות	במ"א	קדמי	אחורי	צדדי		
3	12	5	5	5	1500	מבני ציבור

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרות		שטחים עיקריים			
		מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
70%	50%	----	20%	60%	---	60%	מבני ציבור

מספר יח' במגרש סה"כ	צפיפות נטו מספר יח' לדונם	שם ואזור שימושים עיקריים
- יח'	- יח'	מבני ציבור

26. חתימות ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - טבריה.

התכנית אינה טעונה
אישור השר

הודעה על אשור תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
פורסמה בעיתון הארץ ביום 19.3.97
ובעיתון המעריב ביום 12.3.97
ובעיתון מקומי העיר ביום 14.3.97

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1474
מיום 5.1.97 עמוד 110

חתימת בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

הודעה על אשור תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4313
מיום 4.5.98 עמוד 2361

ועדה מקומית לבניה
אישור תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
חודעה המקומית החליטה לאשר את התכנון
בישיבה מס' 17.2.97 ביום 2/97
סמנכ"ל הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
פורסמה בעיתון הארץ ביום 17.11.96
ובעיתון הארץ ביום 17.11.96
ובעיתון מקומי העיר ביום 17.11.96

ועדה מקומית לבניה
הפקדת תוכנית מס' 2/287/א/מ/א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 14/96 ביום 14/96
יו"ר הועדה

חתימת המתכנן: אבישי טאוב - אדריכל

אבישי טאוב

תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל 06-934977 פקס 06-938468

7.10.96