

## תכנון

### מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית שינוי מתאר מס' טה/מק/ג/במ/107א  
שינוי לתכנית מתאר ג/במ/107 מורדות טבריה  
בסמכות ועדה מקומית

1. מקום התכנית:
- א. מקום: טבריה.
  - ב. מחוז: הצפון
  - ג. נפה: כנרת
  - ד. גוש: 15063
  - ה. חלקה: 6
  - ו. גושים וחלקות: גוש 15063 חלקי חלקות: 11, 13, 20, 23  
גוש 15064 חלקי חלקה: 5, 18  
מגרשים: מתכנית ג/במ/107 בחלקו.  
360 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
760 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
860 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
361 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
761 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
861 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
362 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
862 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
6 מתכנית ג/במ/107 בחלקו.  
367 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.  
368 מתכנית ג/במ/107 בשלמותו.
2. שטח התכנית: 10,275 מ"ר
3. היוזם: חברת פלקובי רח' הרצל 3 נתניה.  
ת.ד. 1760 טל: 09-8343863

4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה, נצרת.
5. מתכנן: אריה רוזנצוויג, אדריכל בונה ערים  
רח' הרצל 47 נתניה טל: 09-8627727.
6. יועץ תנועה: יהודה אשד  
רח' הולנד 28, חיפה טל: 04-8250149.
7. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בצבע כחול.
8. מסמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בניה (להלן התקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:1,250, 1:20,000.
9. מטרת התכנית: א. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין מגרשים 367, 368, 362, 361, ו-360 המיועדים למגורים ג' בתכנית ג/במ/107 מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: החוק).  
ב. הגדלת מסי יחידות הדיור בתכנית מ-50 ל-60 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (8) לחוק.  
ג. הרחבת דרך מס. 1 בקטע הגובל במגרשים 360-362, 760 ו-860 מ-24 מ' ל-31.5 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.  
ד. שינוי בקו בנין קדמי מזרחי במגרשים 360-362 ומגרש ציבורי 760 מ-5 מ' (10 מ' מגבול דרך מס. 1) ל-2.5 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.  
ה. שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.  
ו. שינוי גודל מגרש מזערי למגרש 760 המ' ועד לבניני ציבור (מקוה) מ-1000 מ"ר ל-940 מ"ר. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(7) לחוק.
10. כפיפות לתוכנית: א. על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכנית מס' ג/במ/107 מורדות טבריה, פרט לכל עניין המופיע בתוכנית זו, עם אישור תכנית זו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה. בנושאים הכלולים בה.
11. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם לוועדה מקומית טבריה.
12. חניה: החניה תבוצע בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת מתן היתר בניה.

13. חלוקה ורישום: טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.

הפקעות לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ויירשמו כחוק על שם עיריית טבריה.

14. שטח ביצוע: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

15. תאריך: 31.12.98

16. חתימות ואישורים:

**רוזנצ'ייג אריה**  
אדריכל-בונה ערים  
רחוב הרצל 47 נתניה  
מתכנן

ועדה מקומית: 27.6  
הפקדת תוכנית מס': 61/מק/תכנ/א/א  
הודעה המקומית החלוטה להפקיד את התוכנית  
נישיבה מס': 27.5 יום: 11/5/99  
י"ד חלודה

התנועות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה כהואמת  
התנועות התכנון המוסמכות  
התנועות הנהיגו תוכנית זו בתנאי שיש להן את כל  
התנאים המדרושים להשקעות  
התנאים המדרושים להשקעות  
התנאים המדרושים להשקעות  
בעל הקרקע  
התנאים המדרושים להשקעות  
התנאים המדרושים להשקעות  
1.7.99

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 61/מק/תכנ/א/א  
פורסמה בעיתון היום 25.8.99  
ובעיתון היום 25.8.99  
ובעיתון היום 27.8.99

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 61/מק/תכנ/א/א  
פורסמה בעיתון היום 27.8.99  
מיום 15/7/1999  
4762

טבלת יעודי שטחים וזכויות בנייה – מצב קיים עפ"י ג/במ/107

הערות	קו בניין		גבה בנייה	שטח בניה מירבי לשיטחי שרות (מ"ר)	שטח בניה מירבי לשימוש עיקרי (מ"ר)	מס' יחד'	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	סימון בתשריט בצבע	יעוד
	חזית מערבית	צדדי חזית מזרחית או אחרית								
	5	4	12	150	1020	10	950	360	צהוב	מגורים ג'
	5	4	12	150	1020	10	1090	361	צהוב	מגורים ג'
	5	4	12	150	1020	10	1320	362	צהוב	מגורים ג'
	5	4	12	150	1020	10	1170	367	צהוב	מגורים ג'
	5	4	12	150	1020	10	1310	368	צהוב	מגורים ג'
			5850	750	5100	50			סה"כ	
	5	4	11.5	25%	70%	מקווה	1020	760	חום	ש.ב.צ.
	5	4*	11.5	25%	70%	בי"כ	650	761	חום	ש.ב.צ.

\* במגרש 760 חזית המזרחית גובלת בשצ"פ ובה יהיה קו בנין אחורי.  
 בשאר המגרשים שתי החזיתות קדמיות ואין קו בנין אחורי.



ועדה מקומית מס' 104  
 אישור תכנית מס' 104/א  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 104/8 ביום 10.12.95  
 יו"ר ועדה X

התכנית אינה טעונה  
 אישור השר

הודעה על אישור תוכנית מס' 104/א  
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 7.12.95  
 ובעיתון הצופה ביום 12.95  
 ובעיתון מקומי העיר ביום 10.12.95

הודעה על אישור תוכנית מס' 104/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4818  
 מיום 10/12/95 עמוד 2460

התכנית אינה טעונה  
 אישור השר