



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
עיריית טבריה

תכנית בסמכות הועדה המקומית

מס' תכ/287/5

תכנית מס' ~~ג~~ / המהווה
שינוי לתכניות מס ג / 287 שבתוקף

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - עיריית טבריה
תכנית שנוי יעוד מס' טג/מ/ג.ל.78/5
המהווה שינוי לתכנית ג/287 שבתוקף

| | | |
|---------------------|---|--|
| מחוז | : | הצפון |
| המקום | : | טבריה |
| תחום שפוט מוניציפלי | : | עיריית טבריה |
| גוש / חלקה | : | גוש 15037 חלקה 35 |
| שטח התכנית | : | 0.725 דונם |
| יזום התכנית | : | שטרית משה ת.ז. 5671329 רח' החשמונאים דירה (4) טל: 06-6732908 |
| בעל הקרקע | : | שטרית ורדה ת.ז. 05928220 רח' החשמונאים דירה (4) טל: 06-6732908 |
| עורך התכנית | : | חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרת 16103 טל: 06-6412624 פלפון: 050-325772 |

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
שינוי לתכנית מס' ג/ 287 שבתוקף

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/... והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: טבריה
גוש 15037 חלקה 35 .
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת : -
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 26 סעיפים.
ב- תשריט בקו"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכניות מתאר ג / 287 שבתוקף .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.725 דונם .
- 6- מטרת התכנית : שינוי בקו בנין מ 2.7 מ' ל 1.3 מ' . .
- 7- יזום התכנית : שטרית משה ת.ז 5671329 רח' החשמונאים דירה (4) טל"פ: 06-6732908
- 8- בעל הקרקע: שטרית ורדה ת.ז 05928220 רח' החשמונאים (4) טל"פ: 06-6732908
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ז 384 , נצרת . טל: 06-6412624 פלפון: 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : - קו כחול רציף .
ב- אזור מגורים "ג" : צבע תכלת .
ג- מס' חלקה רשומה : - מספר בירוק .
ד- גבול חלקה : - קו ירוק .

11- תכליות : באיזור מגורים " ב " מותר להקים :

א- בתי מגורים .

12- טבלת זכויות והוראות:-

| מס' קומות מקסימלי | גובה בנין מקסימלי | | % שטח בניה מקסימלי למגרש | | | | גודל מגרש מינימום (מ"ר) | האזור |
|---|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------------------|---------------|
| | מעל מפלס מגרש מאזשר מ-1 | מעל מפלס דרך מ- 1 | סה"כ כולל נספח | נספח | קומות אחרות | קומת כניסה | | |
| 4 קומות + קומת כניסה | מעל מפלס מגרש מאזשר מ-1 | מעל מפלס דרך מ- 1 | סה"כ כולל נספח | נספח | קומות אחרות | קומת כניסה | 600 | אזור מגורים ב |
| | ----- | 15 | 165 | 3 | 36 | 18 | | |
| הערות קומת הכניסה תכלול דירה אחת , מחסן משותף , מקלט וחדר מזדגרות . | | | | | מרווח מינימלי | | | |
| | | | | | אחורי | צדדי | חזית | |
| | | | | | 6 אי לפי הקיים | 4 אי לפי הקיים | 5 | |

13- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה וסומנה לה ובהתאם לתוכנית זו .

14- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה במקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

17- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת עיריית טבריה .

18- חשמל : א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיודרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .

19- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

20- תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותרות לעיצוב אדריכלי .

21- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

22- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס העירייה או הועדה המקומית.

23- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית.

24- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

25- תאריך:

26- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

נ. חטן
חסן מוחמד
אדריכל
מס"ר 38379

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

פ

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

אוריאל/הע"ר

הודעה על אישור תוכנית מס' 5/287/14/15/16
פורומה בעיתון ביום 15/12/98
ובעיתון ביום 15/12/98
ובעיתון מקומי ביום 15/12/98

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5/227/14/15/16
פורסמה בעיתון ביום 12.3.98
ובעיתון ביום 18.3.98
ובעיתון מקומי ביום 20.3.98

הודעה על אישור תוכנית מס' 5/287/14/15/16
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3959
מיום 11/6/99 עמוד 3959

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5/227/14/15/16
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4736
מיום 11/3/99 עמוד 2939

ועדה מקומית 15/12/98
אישור תוכנית מס' 5/287/14/15/16
חודעה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 8/99 ביום 23/12/98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית 15/12/98
הפקדת תוכנית מס' 5/227/14/15/16
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 1/98 ביום 15.2.98
יו"ר הועדה

התכנית אינה טעונה
אישור השר