

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי טבריה
תחום שיפוט מוניציפלי - ערית טבריה
תוכנית מס'
שינוי לתוכנית מס' ג/287

מ"ק 29,300
מ"ר 3389
ג/287

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי טבריה
תחום שיפוט מוניציפלי - ערית טבריה
תוכנית מס'
שינוי לתוכנית מס' ג/287

1. שם התוכנית ותחולה:

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' טה/מק/ג/287/9 שינוי לתוכנית מס' 287 ג' ותחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. התוכנית בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב טבריה על פי תיקון 43 לחוק.

2. יחס לתוכניות אחרות:

- א. תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/287
- ב. על תוכנית זו תחולנה התקנות של תוכנית מס' ג/287 רק כדי אי סתירה בין הוראותיה ובין הוראות תוכנית זאת.
- ג. אם חלה סתירה כל שהיא יראו את ההוראות בתוכנית זו כקובעות.

3. מסמכי התוכנית:

- תוכנית זו כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתקנון:
- א. תקנות ובו הוראות בכתב
 - ב. תשריט צבוע

4. גבולות התוכנית:

הקו הכחול המסומן בתשריט מהווה גבול התוכנית. גבול התוכנית כולל את חלק 78 בגוש 15011 וחלקה מס' 42 בגוש 15012

5. מקום התוכנית:

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי טבריה, גוש- 15011, חלקה- 78 וגוש- 15012 חלקה- 42 רח' העצמאות טבריה

6. שטח התוכנית:

162 מ"ר

7. בעל הקרקע:

פרומולוביץ אפרים ואחרים

8. יוזם התוכנית:

פרומולוביץ אפרים

9. עורך התוכנית:

א.א. תכנון ופיקוח רח' אילת 1 טבריה

10. מטרת התוכנית:

- א. שינוי בקו בניין אחורי בנכס מ- 5.0 מ' ל- 0.0 מ'
- ב. תוספת של 6% בשטח הבנייה העקרי לתוכנית שהופקדה לפני 1/8/98 בהתאם לתכנות סטיה ניכרת ובהתאם לסעיף 62 א', סעיף קטן 9, לתיקון 43 לחוק.
- ג. התוכנית בסמכות הוועדה המקומית

11. איזור מסחרי:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור, מהווה איזור מסחרי ומשרדים ויחולו על שטח זה הוראות של תוכנית המתאר המקומית לגבי איזור מסחרי וההוראות הבאות:
- מבנה תלת קומתי שישמש למסחר ולמשרדים בשטח עיקר של 367 מ' ושטח שירות של 119 מ'
- פירוט אופקי של המבנה:
- א. ק.קרקע תשמש למסחר
- ב. קומה א + קומת ב' תשמשנה למשרדים

12. חניות לרכב:

- החניה תהיה על פי תקנון התכנון והבניה- התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983, או לחילופין כופר חניה

13. מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.

14. ביוב:

חיבור המבנה לרשת הביוב המרכזית הקיימת, מערכות הביוב בהתאם לתכנון הוועדה המקומית, מחלקת התברואה והנהלת הכנרת

15. ניקוז ושפכים:

הוועדה המקומית רשאית להתנות כתנאי למתן החר בניה שיובטח ניקוז וטיפול בשפכים של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת

16. בניה בקרבת קווי חשמל:

הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת חשמל לישראל בע"מ.

3 מ' מקצה קו מטח נמוך

5 מ' מקצה קו מטח גבוה

17. באור הסימנים בחסריט:

- קו כחול עבה - גבול התוכנית.

- שטח צבוע אפור - שטח מסחרי

- קו רציף ומשולשים - גבול גוש

18. סעיף הפקעות:

כל השטחים המיועדים לצרכי חיבור יופקעו בהתאם לחוק ללא תמורה ויירשמו ע"ש ערית טבריה

19. הטל השבחה:

יגבה בהתאם לחוק

20. טבלת שטחים ואחוזים:

יעוד	שטח מ"ר	%
מסחרי	162	100

21. טבלת זכויות בנייה עפ"י תוכנית מס' ג/287

שם	שטח	שטח בניה עיקרי מכסימלי				גובה בניה מכסימלי		מס'
האזור	קרקע							קומות
	מינימל							מכסימל
איזור 500 או	ק.ק.	קומה א'	קומה ב'	סה"כ	מעל מפלס	מעל מגרש	שלוש	
מסחרי קיים					דרך	מאושר	קומות	
		80	70	70	220	11.50	14.00	

קווי בנייה			הערות
קדמי	צדדי	אחורי	
0	0	5.0	

22. מצב מוצע:

שם האזור	שטח קרקע	אחוז ושטח בניה עיקרי מכסימלי				סה"כ	
	מינימלי						
מסחר ומשרדים		ק.קרקע	קומה א'	קומה ב'	עיקרי	שירות	
	162	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	226%	74%	
		77%	23%	74.5%	25.5%	367	119
		125	37	121	41	121	41
		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר

גובה בניה מכסימלי	מס' קומות	מרווחים מינימליים	כיסוי קרקע
מפל הדרך	מפל מגרש מאושר	קדמי	אחורי
11.50	14.00	0	0
3 קומות	100%		

ניתן להעביר שטחי בניה מעיקרי לשירות בתנאי ששטחי הבניה הכלליים לא יחרגו מהמכסימום הכללי המותר

22. חתימות:

התכנית טעונה
אישור השר

- בעל הקרקע:

ועדה מקומית לתכנון טבריה
חוק התכנון והבניה 1965 תשכ"ה
אישור תכנית מס' 9/283/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' ביום.....
ממונה על המחוז יו"ר הועדה.....

- יוזם התוכנית:

- עורך התוכנית:

- תאריך: