

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0401182

טבריה - נוף כנרת

צפון

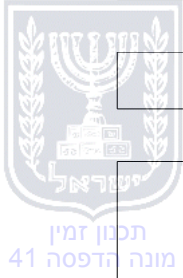
מחוז

מרחב תכנון מקומי טבריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית לשינוי בבינוי בשכונת נוף כנרת בטבריה שמטרתה לייצר מרחב ציבורי ללא תנועת רכב במרכז השכונה, לשנות את פריסת ייעודי הקרקע, ולהגדיל את כמות יחידות הדיור (ביחס לכמות שאושרה בהקלה) במגרשים לבניה רוויה בהתאם לתיקון 101 לחוק. כמוכן התכנית משנה קווי בניין, מספר קומות ותכסית, ומגדילה זכויות בניה למבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



טבריה - נוף כנרת

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

207-0401182

מספר התכנית

210.502 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

טבריה	מרחב תכנון מקומי
247300	קואורדינאטה X
743400	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

אזור כניסה מערבי של טבריה בסמוך לצומת פוריה כבישים 77 ו- כביש אזורי 768.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15759	מוסדר	חלק	2-13, 19-89, 91-93, 95, 98-111	96, 112-113
15760	מוסדר	חלק	2-13, 17-84, 86, 88-103	87

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/11/2011	341	6314	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 13158 ממשיכות לחול.	שינוי	13158
03/08/2000	4380	4906	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/10911 ממשיכות לחול. תכנית זו כפופה לנספחי תכנית ג/ 10911 בשינויים המחויבים מכוח תכנית זו.	שינוי	ג/10911
18/11/2008	376	5866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/17201 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/17201
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18071. הוראות תכנית ג/18071 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/18071
28/01/2002	1248	5049	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/11336 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11336



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	שטחי חניונים תת קרקעיים לתאי שטח 131-136 - מגורים ב'	14:33 16/01/2019	ערן מבל	16/01/2019	1		רקע	חניה
לא	ריכוז טבלת איזון וחלוקה	14:26 13/01/2019	ראתב סבאג	09/01/2019	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח הקצאת מגרשים	09:22 13/05/2019	ערן מבל	06/05/2019	1	1:1250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	נספח בינוי	12:37 29/05/2019	ערן מבל	26/05/2019	1	1:1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	13:01 23/08/2017	פטר ליבוביץ	21/08/2017	1	1:1000	מנחה	ניקוז
לא	תשריטי איחוד וחלוקה	14:26 13/01/2019	ראתב סבאג	03/01/2019	1	1:1000	מחייב	טבלאות הקצאה
לא	טבלאות איחוד וחלוקה	14:25 13/01/2019	ראתב סבאג	03/01/2019	6		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	מצב מאושר	11:06 13/08/2018	ערן מבל	13/08/2018	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית טבריה	טבריה	שד הרצל	1	04-6739535		
	פרטי	אלי חדד		נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)		03-6185244		sec@mch.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית טבריה	טבריה	שד הרצל	1	04-6739593		
פרטי	אלי חדד		נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)	5	03-6185244		sec@mch.org.il

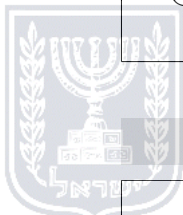
(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				נוף כנרת פוריה בע"מ	בני ברק	(1)		03-6185244		sec@mch.org.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית טבריה	טבריה	שד הרצל	1	04-6739535		
בעלים		קרול פינסקי			ירושלים	בראנד אהרון	8	02-6420779		
בעלים		שכנא נוסבאום			טבריה	(2)				



מנהל תכנון זמין
הדפסה 41



מנהל תכנון זמין
הדפסה 41

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		פריבה שוורץ			טבריה	(2)				

(1) כתובת: מגדלי ב.ס.ר. 3.

(2) כתובת: שכונת נוף פוריה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ערן מבל	30444	ערן מבל אדריכלות ובינוי ערים	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9038903		eran@mebela rch.co.il
יועץ תשתיות	יועץ תשתיות	פטר ליבוביץ		פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ	תל אביב-יפו	הרכב	1	03-5624882		
מודד	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(1)		04-6959844		
מודד	מודד	גימיל רבאח	998	רבאח גימיל משרד להנדסה ומדידות	מגידל שמש	(2)		04-6983960		eagleeye@za hav.net.il

(1) כתובת: אז"ת קרית שמונה, ת.ד. 255.

(2) כתובת: מגידל שמש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 41

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי בפריסת ייעודי קרקע והגדלת זכויות הבניה למגורים ולמבני ציבור וכמות יחידות הדיור (ביחס לכמות שאושרה בהקלה).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה, הרחבת דרכים, הגדלת שטחי ציבור, שינוי חלקות שטחי בניה, שינוי גודל מגרש מינימלי, שינוי תכנית, הגדלת מס' קומות וגובה, וקווי בנין, תוספת שטחי שרות, קביעת הוראות לעניין הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט מצב מוצע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 41תכנון זמין
מונה הדפסה 41

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	251A, 251B, 252A, 252B, 253A, 253B, 254 - 276, 301 - 390
מגורים ב'	165 - 161, 136 - 131
מסחר	640
מתקנים הנדסיים	683 - 681
מבנים ומוסדות ציבור	608 - 603, 601, 600
שטח ציבורי פתוח	705 - 700
דרך מאושרת	906, 905, 903 - 900
דרך מוצעת	941, 940, 938 - 931
דרך משולבת	960
שביל	987 - 980

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	906, 905, 903, 902, 900
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	938, 936 - 933, 931
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	960
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	606, 605, 603, 600
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	386 - 312, 276 - 271, 266 - 261
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	390, 389
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	165 - 161, 136, 135
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	683
דרך / מסילה לביטול	שביל	985 - 983, 981, 980
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	703, 700
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	938
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	390 - 388
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	165
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	681
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	702
להריסה	מגורים ב'	164

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

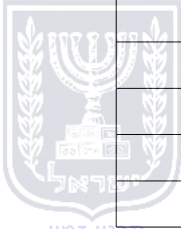
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	40,430	19.21
דרך משולבת	6,840	3.25
מגורים א'	3,350	1.59
מגורים א'1	62,280	29.59
מגורים ג'	31,300	14.87
מגורים ג'1	21,190	10.07

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
3.06	6,440	מסחר
1.22	2,570	שבילים
11	23,150	שטח לבינייני ציבור
0.29	610	שטח לתחנת שנאים
5.87	12,350	שצ"פ
100	210,510	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.74	20,494.65	דרך מאושרת
9.54	20,073.54	דרך מוצעת
3.25	6,847.27	דרך משולבת
12.53	26,379.06	מבנים ומוסדות ציבור
29.41	61,887.43	מגורים א'
25.16	52,958.73	מגורים ב'
3.06	6,438.85	מסחר
0.29	604.1	מתקנים הנדסיים
1.22	2,571.09	שביל
5.80	12,203.11	שטח ציבורי פתוח
100	210,457.83	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד לבניית קוטגיים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>בגג הרעפים יותר לבנות בתוך חלל הרעפים במסגרת שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות, בתנאי שגובה הגג המירבי לא יעלה על 9 מ' ממפלס הכניסה הראשי, או 7.5 מ' לגג שטוח. גובה הבניינים הינו גובה אבסולוטי</p> <p>במסגרת שטחי השרות, יותר לבנות מבני עזר בקו בנין צידי 0 ובגובה נטו מקסימלי 2.20 מ'</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>בתאי שטח - 323-386 - יותרו קווי בנין 0 בין מגרשי מגורים - כדוגמאת נספח בינוי מנחה לתב"ע ז.</p> <p>במסגרת שטחי שרות, יותר לבנות מבני עזר בקו בנין צידי 0 ובגובה נטו מקסימלי 2.20 מטר.</p>
ג	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>קולטי שמש ותאים פוטו וולטאים ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג ויורחקו ממעקה הגג באופן שלט יראו בחזית המבנה או שיוסתרו באמצעות אלמנט מחומרים קשיחים. הדוד בכל מקרה יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה למגרשים 251-270 ו-301-304 - יהיה הכנת דו"ח אקוסטי אשר יבחן את השפעת כביש 77 לאחר הרחבתו על השכונה המתוכננת.</p> <p>הדו"ח האקוסטי יוכן על פי ההנחיות שנקבעו ע"י הועדה הבינמשרדית לרעש מכבישים.</p> <p>הדו"ח ינתח את השפעת הרעש ואת האמצעים הנדרשים להפחתת הרעש אשר יכללו בין היתר עיצוב סוללת עפר או מתרסי רעש, וכן טיפול דירתי במבנה.</p> <p>הדו"ח יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ואישורו ע"י המשרד יהיה תנאי לקבלת היתר בניה למגרשים 251-270 ו-301-304.</p>
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	<p>בנייני מגורים בני עד 8 קומות.</p> <p>תותר בניית דירות גן אשר אליהן תוצמד יחידת קרקע.</p> <p>תותר בניית מרתפים לחניה מתחת לבנין בקוי צדדי ואחורי 0, ובקו בנין קדמי זהה לבנין.</p> <p>תותר בנית דירת גן אשר אליהן תוצמד יחידת קרקע</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>גגות</p> <p>חובת עיצוב הגג כולל כל המערכות על גביו - דודי שמש, קולטים, אנטנות ומתקנים אחרים כחלק מהמבנה, תחול חובת עליה ציבורית לגג לצרכי אחזקה ושירות.</p> <p>גגות שטוחים יאטמו.</p>

4.2	מגורים ב'
	<p>בבניה מדורגת יותר להצמיד לכל דירה את שטח הגג הפתוח של הדירה שמתחתיה, הגובל עם הדירה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>חומרי גמר : לפחות 70% משטחי החזיתות יצופו באבן גלילית מעובדת עד סוף קומה רביעית לפחות, מעל אפשרי טיח פיגמנטי רחיץ, זכוכית, עץ, פלדה, אלומיניום אנודיז או צבוע בתנור. קיים איסור על שימוש ברפרפות פלסטיק לתריסים או מסתורי כביסה.</p> <p>בבנייה מדורגת יותר להצמיד לכל דירה את שטח הגג הפתוח של הדירה מתחתיה, הגובל עם הדירה.</p> <p>תותר בנית מרתפים לחניה מתחת לבנין בקוי בנין צדדי ואחורי 0 ובקו בנין קדמי זהה לבנין.</p>
ג	<p>קולטי שמש על הגג</p> <p>קולטי שמש ותאים פוטו וולטאים ישולבו בבנין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג ויורחקו ממעקה הגג באופן שלט יראו בחזית המבנה או שיוסתרו באמצעות אלמנט מחומרים קשיחים. הדוד בכל מקרה יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p>
4.3	מסחר
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>יותר שימושים מסחריים שונים כגון: חנויות מסחר, מרפאות, משרדים, בנקים, סופרמרקט, בתי קפה, מסעדות, לרבות שימושים בעלי אופי ציבורי וכן מתקני ספורט שונים.</p> <p>לא יותר שימוש הפוגע באיכות החיים ומפריע לדיירי הסביבה.</p> <p>תותר בנית מרתפי חניה על פי קונטור הבנין, ומתחת למגרשי החניה בהתאם לגבולות מגרשי החניה.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תותר בניית 2 קומות.</p> <p>2. תותר בניית מרתפי חניה על פי קונטור גבול המגרש, ומתחת למגרשי החניה בהתאם לגבולות מגרשי החניה.</p> <p>הועדה המקומית רשאית להתיר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות ממפלס מעל 0.00 אל מפלס מתחת ל-0.00 ובלבד שסך כל השטחים לא יעלה על המפורט בטבלת זכויות הבניה.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>תותר חנייה בקומה תת קרקעית ובקומת גג</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>גימור החזיתות יהיה מחומרים עמידים כגון אבן טבעית, חיפויי מתכת וזכוכית. יאסר שימוש בטיח שפריץ. פרגולות ומעברים מקורים בחזיתות המבנים יבנו מעמודים שיצופו בחומר הגמר של המבנה או ממתכת. כל המתקנים הטכניים, חצר המשק וצנרת האספקה יוסתרו בתוך מעטפת המבנה או בחללים טכניים שאינם גלויים לחזיתות המבנים.</p>

4.3	מסחר
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	תחנות שנאים. ועדה מקומית רשאית לשנות את זכויות הבניה המופיעות בטבלה לפי הוראות חברת החשמל.
4.4.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	המתקן ישולב עם הגדר כחזית אחת. פירוט המבנה יוגש כחלק מתכנית הבקשה להיתר בניה כולל חזיתות.
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
	1. מיועד להקמת מבני ציבור כמו מעונות יום, גני ילדים, מרפאות, תחנות טיפול לאם ולילד, מרכזי יום לקשיש, מועדוני נוער ומתני"סים, בתי כנסת ומקוואות, ספריות, מקלטים ועוד לשירות הציבור. 2. תאי שטח 605 ו-608 אינם מיועדים להפקעה. 3. בתא שטח 607 יותרו שימושי מוסדות חינוך בלבד.
4.5.2	הוראות
א	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	גובה קומה מירבי לא יעלה על 4.5 מ' נטו תותר בנית קומה טכנית נוספת בגובה נטו 3 מ' בסמכות ועדה מקומית לשנות שימושים במגרשים הציבוריים, כפוף לכך שלא ישונה יעודו הציבורי של המגרש - הוראה זו לא תחול על תא שטח 607.
4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	השטח יפותח בגינון, נטיעות, משטחים מרוצפים וריהוט חוץ. בשצ"פ תותר הקמת מתקני משחק, ספורט (באישור הועדה המקומית), הצבת פרגולות הצללה שימוקמו ברחבות ובמעברים, מתקנים הנדסיים ותשתיות הדרושים לתפעול השכונה. תא שטח מס' 700 מיועד לפארק מרכז השכונה.
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, למעבר תשתיות תת-קרקעיות, מתקני רחוב וגינון. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. יותר ריהוט רחוב לאורך המדרכות.
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, למעבר תשתיות תת-קרקעיות, מתקני רחוב וגינון. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. יותר ריהוט רחוב לאורך המדרכות.

4.8	דרך מוצעת
4.8.2	הוראות
4.9	דרך משולבת
4.9.1	שימושים
	תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל.
4.9.2	הוראות
4.10	שביל
4.10.1	שימושים
	ישמש למעבר רגלי בין מגרשים.
4.10.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
3	5	3	3		2	9	6	40	(2) 1224			(1) 204	1020	260	251A, 251B, 252A, 252B, 253A, 253B	מגורים א'	מגורים א'	
3	5	3	3		2	9	6	40	(2) 1224			(1) 204	1020	260	311 - 309	מגורים א'	מגורים א'	
3	5	3	3		2	9	202	40	(2) 39188			(1) 6868	32320	260	,276 - 254, 308 - 301, 331 - 312, 390 - 342	מגורים א'	מגורים א'	
3	5	3	3		2	9	30	40	(2) 5820			(1) 1020	4800	260	341 - 332	מגורים א'	מגורים א'	
5	5	5	5		6	23	(6) 216	40	(5) 46682	(4) 21236		(3) 6966	18480	3370	136 - 131	מגורים ב'	מגורים ב'	
5	5	5	5		7	26	88	40	22220	(4) 8255		(3) 3405	10560	5000	161	מגורים ב'	מגורים ב'	
5	5	5	5		7	26	65	40	16040	(4) 5743		(3) 2497	7800	5000	162	מגורים ב'	מגורים ב'	
5	5	5	5		7	26	88	40	21360	(4) 7436		(3) 3364	10560	5000	163	מגורים ב'	מגורים ב'	
5	5	5	5		7	26	65	40	16525	(4) 6205		(3) 2520	7800	5000	164	מגורים ב'	מגורים ב'	
5	5	5	5		7	26	36	40	9298	(4) 3575		(3) 1403	4320	2000	165	מגורים ב'	מגורים ב'	
3	4	(8) 0	3	2	2	10		85	11432	(7) 7432		500	3500	3160	640	מסחר	מסחר	
5	5	5	5	1	5	(13) 21		50	10041	(12) 7326	(11) 300	(10) 315	(9) 2100	4000	600	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	5	5	5		5	(13) 21		50	4569	(4) 2966		(10) 203	(9) 1400	1500	601	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	5	5	5		5	(13) 21		50	5627	(14) 3901		(10) 248	(9) 1478	2000	603	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	5	5	5		3	12		50	1202	(4) 783		(10) 63	(9) 356	750	604	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	5	5	5		3	12		50	553	(4) 364		(10) 36	(9) 153	360	606	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
5	6	6	6		7	21		50	12076	(17) 7551	(16) 500	(10) 525	(15) 3500	7120	607	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמו	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
5	5	5	5	5	3	21 (13)	50	3086	2029 (4)		151 (10)	906 (9)	1000	608	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
2	2	2	2		1		40	50 (18)				50	150	683 - 681	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	
5	5	5	5		4	16	35	1998	1233 (4)		125 (10)	640 (9)	600	605	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

יותר ניווד שטח עיקרי ממעל מפלס כניסה קובעת אל מתחת מפלס כניסה קובעת.
יותר ניווד שטח עיקרי לשטחי שירות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל תוספת 4 מ"ר עבור ממי"ד.
- (2) שטחי הבניה מתחלקים שווה בשווה בין התאים.
- (3) כולל תוספת 4 מ"ר עבור ממי"ד ו-5% עבור נגישות..
- (4) עבור חניה בתת קרקע לפי סעיף 62 (א) א 15.
- (5) שטחי הבניה מתחלקים שווה בשווה בין התאים
- למעט חלוקת שטחי הבניה בין תאי השטח עבור חניון שתהיה ע"פ המפורט בנספח הוראות "שטחי חניונים תת קרקעיים לתאי שטח 131-136..
- (6) 168 יח"ד מאושרות + 48 יח"ד (תוספת של 30% בכמות יח"ד).
- (7) 1000 מ"ר שרות תת קרקעי + 6432 עבור חניה בתת קרקע לפי סעיף 62 (א) א 15 ולפי תכנית ג/10911..
- (8) בגבול עם תא שטח 700 (שצ"פ).
- (9) כולל תוספת 20% עיקרי..
- (10) כולל תוספת 5% עבור נגישות..
- (11) 300 תת קרקעי.
- (12) 200 מ"ר שרות תת קרקעי+ 7126 - עבור חניה בתת קרקע לפי סעיף 62 (א) א 15.
- (13) לפי תכנית מתאר טבריה מס' ג/18071.
- (14) 100 מ"ר לשרות תת קרקעי + 4801 עבור חניה בתת קרקע לפי סעיף 62 (א) א 15.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

(15) 3000 מ"ר עפ"י תכנית מאושרת ג/17201 + 500 מ"ר עפ"י סעיף 62 א(16)(א)(1).

(16) 500 מ"ר תת קרקעי.

(17) 500 מ"ר תת קרקעי + 7051 מ"ר עבור חניה בתת קרקע לפי סעיף 62 א(א) 15.

(18) שטחי הבניה הינם עבור כל תא שטח בנפרד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>תנאי לקבלת תעודת גמר הוא סיום עבודות הפתוח במגרש, כולל בנית חניות כולל הסרת מבנים זמניים, פינוי פסולת עודפי בניה, ושיקום נופי כולל חיפוי באדמה ושתילה של מדרונות שפכים חציבות.</p> <p>במסגרת בקשות להתרי בניה, יקבעו שלבי ביצוע עבודות הפיתוח בשטח התכנית. תנאי לקבלת תעודת גמר לכל מבנה יהיה השלמת עבודות הפיתוח המתייחסות לשטח המבנה, לרבות שתילהונטיעה של עצים בכירים, ביצוע מערכת השקיה, בניית חניות, ריצופים, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת עודפי בניה ושיקום נופי, אשר יכלול חיפוי באדמה ושתילה של מדרונות שפכים מילוי של חציבות במגרש, בגבולות המגרש ובצידי הכבישים והדרכים.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תתוכנן בתחומי המגרשים או בסמוך להם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>רעש:</p> <p>היתר בניה ו/או רשיון עסק מותנה בעמידה בתקנות הרעש העדכניות כפי שיפורסמו מעת לעת. הועדה רשאית לקבוע תנאים בדבר אמצעים אקוסטיים.</p> <p>פסולת מוצקה:</p> <p>היתר בניה ו/או רשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון ואיחסון זמני והעברה לתחנת מעבר להוראות הועדה המקומית.</p> <p>קרינה:</p> <p>היתר בניה ו/או רשיון עסק מותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו אקטיבית, אלקטרומגנטית וכו', כפי שיפורסם מעת לעת.</p> <p>שפכים:</p> <p>שפכים ביתיים יעבור במערכת ביוב סגורה אל מערכת הביוב הציבורית.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתואמים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:</p> <p>בקו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליו 160-110 ק"ו - 20 מ' מציר הקו</p>	<p>6.4</p>



תכנון זמין
מזנה הדפסה 41



תכנון זמין
מזנה הדפסה 41



תכנון זמין
מזנה הדפסה 41

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>קו מתח חשמל על-עליון 400 ק"ר - 35 מ' מצער הקו כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל ארון רשת - 1 מ' שנאי על עמוד - 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לחברת חשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתל גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל-עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. כל קווי החשמל - מתח גבוה ומתח נמוך - בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. - הוראה זו אינה חלה על קווים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיו לקווים תת קרקעיים.</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p style="text-align: right;">איחוד וחלוקה</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.</p>	
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>יעשה נסיון לשלב את כל העצים הקיימים המשמעותיים בתכנון המפורט.</p>	
<p style="text-align: right;">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p style="text-align: right;">פיקוד העורף</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
<p style="text-align: right;">פיתוח סביבתי</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p>לצורך פיתוח השטחים הציבוריים (למעט המגרשים לבנייני ציבור) אשר בתחום התכנית, יחתם הסכם פיתוח בין היזם לבין הרשות המקומית. כבישים ומדרכות: -מיסעות כבישים וחניה יבוצעו באספלט -סוג ריצוף המדרכות ייקבע על פי התכנון הנופי.</p>	

פיתוח נופי לדרכים ושביילי הולכי רגל:

-צירי ההליכה ומדרגות לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב אלמנטי ריהוט רחוב, תאורה וגינון.
-שפכים חציבות וחפירות בצידי הדרכים והכבישים, ישוקמו על פי תוכניות המבנים והכבישים.
-תכניות הפיתוח והגינון ותכניות השיקום הנופי של שפכים וחפירות בצידי הדרכים יוכנו ויוגשו לאישור יחד עם תוכניות המבנים והכבישים
-הפיתוח, הגינון והשיקום הנופי לצידי המבנים, הכבישים, הרחבות והדרכים, כולל חיפוי האדמה ושיקום צמחי, יבוצעו בד בבד עם ביצוע המבנים והכבישים.

עבודות עפר ופינוי שפכי עפר:

כל משטח, קטע דרך או מבנה שיבוצעו, יפותחו במלוא חתך רוחבם כולל: מיסעות כביש, חניה, אבני שפה, מדרכות, שטח מגוון ומבנה בסמוך להם.
לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. במידת הצורך, יבנו לפני תחילת על עבודה בשטח, קירות תמך, מסלעות או גדרות להבטחת האמור לעיל.
במידה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש תעשה השפיכה באישור הרשות המקומית.

בכל מקרה, מבקש היתר הבניה יהיה אחראי לשקם שיקום נופי וצמחי מלא שפכי עפר והחציבות שנגרמו במהלך העבודה בתוך המגרש ומחוצה לו.

בתוואי הכבישים, המשטחים והאזורים המיועדים לבניה - יבוצע לפני עבודות עפר - חיפוי קרקע, הקרקע שתיאסף, תשמש לחיפוי מדרונות המילוי והחציבה.
כל עבודות התשתית בגבול עם השטח הירוק, העוטף את שטח התכנית, יתואמו בביקוח צמוד של נציגי הרשות המקומית.

תכנית פיתוח וחזות:

לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש כולו בקנ"מ 1:250, שתכלול גם את עיצוב הכניסה אל המגרש.
הבקשה להיתר תכלול גבהים סופיים של פיתוח קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות, מדרגות ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלפון מים ובויב, יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת וכן הפתרון התנועתי בתחום המגרש.
במסגרת התכנית ינתן מפרט עם חומרי גמר, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה. כחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרש, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש הארצי ונצפים משטחי הציבור.

מבני עזר (דלק, גז, אשפה וכו'...):

מבני עזר ומיכלים ישולבו במבנה או בעיצוב השטח, כך שלא יראו מן הכביש הארצי. מיכלי גז ייקברו בכל מקרה באדמה, מיכלים ומבנים לאשפה ימוקמו בתחומי המגרש, לפי דרישות הרשות המקומית, אך לא בתחומי השטחים הפתוחים.

מבנה עזר כמו מבני אשפה, במידה ויבנו, יהיו באופי ובגמר זהים או מתאימים לחומרי הגמר של המבנים או של קירות הפיתוח. במבנה אשפה תהיה נקודת שטיפה, כולל ברז מים ונקודת ניקוז המחוברת למערכת הניקוז התת קרקעי.

לחילופין, מיקום מכולת האשפה ומבנה המכולה, במידה ויהיה יוגשו כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה.

6.10

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה - אישור תצ"ר יל ידי ועדה מקומית.
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תחילת עבודות ביצוע של פתרון הקצה למערכת הביוב, באישור משרד הבריאות.

6.11

תשתיות

ביוב:

א. תנאי למתן היתר בניה - יהיה תחילת העבודות ביצוע של פתרון הקצה למערכת הביוב, באישור משרד הבריאות.

ב. מאגר הביוב הקיים ממערב לצומת פוריה יפונה למיקום חדש לפי תכנית ג/11625, כמוסכם ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל תחתון, ויאושר ע"י משרד הבריאות. * הזזת המאגר תהיה באחריות מועצה אזורית גליל תחתון.

ג. תוכן תכנית ביוב כללית לכל המתחם, ותאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של טבריה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.

כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של העירייה. קווים ציבוריים למגרשים פרטיים יותקנו עד 1.0 מטר מגבול המגרש.

בעלי המבנים ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח המגרשים ובחיבורם למערכת הביוב העירונית - הכל בכפוף להסכמי הפיתוח.

הרשות המקומית רשאית להעביר קו ביוב בתחומי כל חלקה לפי שיקולי תכנון. הקווים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרשים במרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מהגבול.

מים:

מקור מי השתייה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מים והסתעפויות בקוטר מתאים למבנים, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז לכל השטחים בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת, מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכינרת. קביעת ביצוע פתרון ניקוז בתאום עם רשות הניקוז יהיה תנאי להוצאת היתר.

הידרנטים:

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם - תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

תחנת טרנספורמציה:

<p>תשתיות</p> <p>6.11</p> <p>בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו בבניינים, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה.</p> <p>בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לספק החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת הטרנספורמציה.</p> <p>על מגישי בקשת הבניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם ספק החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון טרנספורמציה.</p> <p>תקשורת:</p> <p>כל קווי התקשורת (טלפון, טלויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p> <p>תאורת רחוב:</p> <p>מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>6.12</p> <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין. מדרונות ושטחים שייפגעו עקב שפכי עפר ישוקמו מיידית ע"י הקבלן הפוגע ועל חשבונו.</p>	
<p>היטל השבחה</p> <p>6.13</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.14</p> <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחי ציבור לרבות דרכים, מבני ציבור כולל מוסדות חינוך וכו' כמופיע לעיל יופרשו לרשות המקומית על פי המפורט בטבלאות ההקצאה ויירשמו על שם הרשות בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ. למעט המופיע בסעיף 4.5.1 בהתייחס לתאי שטח 605,608.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p> <p>6.15</p> <p>סימון בתשריט : להריסה</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה בתא שטח 164 יהיה: ביצוע הריסה למבנה המסומן להריסה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנה מאישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41



תכנון זמין
מונה הדפסה 41

16/01/2019



תב"ע טבריה נוף כנרת - 207-0401182

טבלת שטחי חניונים תת קרקעים באזור מגורים ב' לתאי שטח 131-136

על פי תקנות תכנון ובניה – 62(א)א 15



שטח לפי מגרש (מ"ר)	תא שטח	
3704.0	131	מגורים ב'
3407.0	132	
3427.0	133	
3447.0	134	
3862.0	135	
3844.0	136	
סה"כ 21691		

