

הוראות התכנית

תכנית מס' 207-0885368

גדוד ברק - מקומית



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי טבריה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005084776/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר מצב קיים.
שינוי מיקום השצ"פ ללא שינוי שטח של כל ייעוד קרקע. וללא שינוי ייעוד וזכויות בנייה.
החלפת שטחים בין שטח בייעוד מלונאות ונופש לשצ"פ לצורך הסדרת מצב קיים וניצול טוב יותר של החלקות
מבלי לשנות את גודל החלקות המקורי, הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א1) (1)
קביעת זכות מעבר בחלקה החדשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית גודד ברק - מקומית

מספר התכנית 207-0885368

1.2 שטח התכנית 10.219 דונם

1.4 סיווג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

טבריה	מרחב תכנון מקומי
250742	קואורדינאטה X
744864	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

דרך גודד ברק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טבריה	דרך גודד ברק		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15044	מוסדר	חלק	65	64

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 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	דרכים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
01/01/1901			0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13. הוראות תכנית תמא/13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/13</u>
10/08/2014		7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18071. הוראות תכנית ג/18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>ג/18071</u>
30/05/2000		3631	4885	מחליפה הוראות ותשריט וכפופים לנספחים הרלוונטים שלה	החלפה	<u>ג/7505</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה רוזנצוויג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה רוזנצוויג		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	11: 08 27/07/2020	אריה רוזנצוויג	27/07/2020	1		מנחה	זכויות בניה מאושרות
כן		16: 30 26/01/2025	אריה רוזנצוויג	26/01/2025			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח חלוקה	21: 13 18/02/2023	טל אלקלעי	01/05/2022	1	1: 500	מנחה	תוכנית הסדרת שטח
לא		21: 13 18/02/2023	א.ח.ר.	03/03/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		09: 33 05/12/2022	אריה רוזנצוויג	05/12/2022	1	1: 500	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	דוא"ל
	פרטי			חמי טבריה בע"מ	טבריה	הירדן	42	04-6722192	niritadv@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית טבריה	טבריה	(1)		04-6739526	
פרטי			חמי טבריה בע"מ	טבריה	הירדן	42	04-6722192	niritadv@bezeqint.net

(1) כתובת : ת.ד. 508.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריה רוזנצויג	34575	אריה רוזנצויג	נתניה	הרצל	47	09-8627727	ns_arcplus@orange.net.il
יועצי תחבורה	יועץ תחבורה	א.ח.ר		א.ח.ר תכנון בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	077-9215555	office@matop.co.il
מודד מוסמך	מודד	טל אלקלעי	1017	טל זיו מדידות הנדסיות בע"מ	רעננה	הגלים	25	09-7745893	tal_al@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

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

החלפת שטחים ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים בין שטח בייעוד מלונאות ונופש לשצ"פ, עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. שינוי קווי בניין, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מלונאות (אכסון מלונאי)	2
שטח ציבורי פתוח	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זכות מעבר למעבר ברכב	מלונאות (אכסון מלונאי)	2
זכות מעבר למעבר רגלי	מלונאות (אכסון מלונאי)	2
זכות מעבר למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	1
תחום הסביבה החופית	מלונאות (אכסון מלונאי)	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מלונאות(אכסון מלונאי)	8,418	82.38
שטח ציבורי פתוח	1,801	17.62
סה"כ	10,219	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מלונאות (אכסון מלונאי)	8,429.05	82.36
שטח ציבורי פתוח	1,804.97	17.64
סה"כ	10,234.02	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מלונאות (אכסון מלונאי)
4.1.1	שימושים
	<p>אזור מלונאות ונופש, הבקשות להיתרי בניה למלונאות יהיו עפ"י קריטריונים פסיים של משרד התיירות.</p> <p>הבקשות להיתרי בנייה למלונאות יהיו עפ"י קריטריונים פסיים של משרד התיירות.</p> <p>4.1.1 אזור המלונאות והנופש שבאזור תכנון ב', באזור זה שדרת מלונאות מבונה בשתי שורות של מלונות שביניהן שדרת הלכי רגל עילית וכביש שרות, חנייה ושצ"פ בשדרה התחתונה, הכל כמתואר בתשריט, בנספח הבינוי הרעיוני כהגדרתו בתכנית ג/7505, ובתוכנית הבינוי המפורטת לאזור זה המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זאת, ניתן להקים גשרים מקורים מעל שדרת הולכי הרגל שיחברו את המלונות משני צידי השדרה, ניתן לאחד מגרשים צמודים.</p> <p>4.1.2 בכל אחד מהמגרשים ניתן לבנות חניונים תת קרקעיים ועיליים לשרות בתי המלון ולשרות הציבור וכן, חניונים חיצוניים במגרשים בהם הדבר מתאפשר, הוועדה המקומית רשאית להגביל מספר מקומות החנייה החיצונית שעל פני הקרקע.</p> <p>4.1.3 בכל המגרשים בהם מסומן בתשריט זכויות מעבר לציבור ברכב וברגל ייקבעו גבולות זכויות המעבר ותכנונם המפורט, באישור הוועדה המקומית ובכפוף לתוכנית הבינוי המפורטת למגרש, והוראות התקנון.</p> <p>אחוזי בנייה: עיקרי מעל מפלס הכניסה - 110% שרות מעל מפלס הכניסה - 40% שרות מתחת מפלס הכניסה - 40%</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>שימושים: דרך לכלי רכב + גינה.</p> <p>4.2.1 - הוצאת היתר בנייה בתא השטח הנ"ל תיעשה בהתייעצות עם נתיבי ישראל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>סימון מהתשריט: זכות מעבר למעבר ברכב</p> <p>א. לא תתאפשר בנייה בתחום דרך מספר 90 בזכות הדרך ובקווי בניין.</p> <p>לא תתאפשר נגישות לתחום המלון מדרך מספר 90 ללא תאום עם חברת נתיבי ישראל.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתחום כביש מספר 90 הנמצא באחריות נתיבי ישראל, הוא תאום עם חברת נתיבי ישראל.</p> <p>ב. בכל המגרשים בהם מסומן בתשריט זכויות מעבר לציבור ברכב וברגל ייקבעו גבולות זכויות המעבר ותכנונם המפורט באישור הוועדה המקומית ובכפוף לתכנית הבינוי המפורטת למגרש, והוראות התקנון.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מ"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	5	5	5	מעל הכניסה הקובעת (1)	15993	3367		3367	9259	8418	מלונאות (אכסון מלונאי)
										1801	שטח ציבורי פתוח

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה של בניין בכל חתך שהוא לא יעלה 3 קומות מפני הקרקע הסופיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי ו/או פיתוח

אחוזי בנייה:

א. אחוזי הבנייה משטח החלקה בכל תאי השטח מהווים גבול עליון לשטחי הבנייה המותרים.
 ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים, לא מהותיים, בחלוקת שטחי הבנייה, הנובעים מתוכניות הבינוי המפורטות, בתנאי שאחוזי הבנייה הכוללים בתא השטח, עיקריים ושרות, לא יעלו על האחוזים המותרים, ובתנאי שהשינוי לא ישפיע ולא יפגע בעקרונות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני של המבנים כפי שנקבעו בנספח הבינוי הרעיוני כהגדרתו בתכנית ג/7505 ו"בתוכניות הבינוי המפורטות", במקרים מיוחדים שבהם, בגלל תנאי הקרקע, לא ניתן להגדיר במדויק את מהות המבנה, או חלק ממנו, כשייך לבנייה מעל מפלס הקרקע המתוכנן או מתחתיה, רשאית הוועדה המקומית לקבוע את חלוקת השטחים השימושיים בין החלק העליון והתחתון של המבנה או חלקו.
 ג. שטחי השרות המותרים מתחת הקרקע, המצוינים, הם לצורך מתקנים טכניים ודרישות בטחוניות, שטחי השרות המיועדים לחנייה תת קרקעית אינם מוגבלים והינם נוספים למצוין, ניתן להקים מספר קומות חנייה, הכל בהתאם לדרישות החנייה של הוועדה המקומית.
 ד. בכל מקרה שתידרש עפ"י החוק תוספת של שטחי שרות תת קרקעיים למתקנים טכניים או לחניונים רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת זו.
 ה. בכל תא שטח בו מותרת בנייה, גובה הבניינים בכל חתך לא יעלה על 3 קומות מפני הקרקע הסופיים עליהם עומד המבנה.

אזור המלונאות והנופש כולל תא שטח 2:

באזור זה שדרת מלונאות מבונה בשתי שורות של מלונות שביניהן שדרת הולכי רגל עילית וכביש שרות, חנייה ושצ"פ בשדרה התחתונה, הכל כמתואר בתשריט, בנספח הבינוי הרעיוני כהגדרתו בתכנית ג/7505, ובתוכנית הבינוי המפורטת לאזור זה ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זאת, ניתן להקים גשרים מקורים מעל שדרת הולכי רגל שיחברו את המלונות משני צידי השדרה, ניתן לאחד מגרשים צמודים.
 בכל המגרשים בהם מסומן בתשריט זכויות מעבר לציבור ברכב וברגל יקבעו גבולות זכויות המעבר ותכנונם המפורט למגרש, והוראות התקנון.

וועדה ארכיטקטונית:

הוועדה המקומית תקים וועדת משנה ארכיטקטונית לפקוח תאום ואישור תוכניות מבנים ופיתוח במסגרת התוכנית, הוועדה הארכיטקטונית תכלול את מהנדס העיר, נציגי ציבור ונציגי הוועדה המחוזית בדעה מייעצת.
 תוכניות פיתוח: לכל שטח התוכנית יוכנו תוכניות פיתוח כלליות לתשתיות כבישים, חשמל, טלפון, מים, ביוב וניקוז.
 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:

א. לא תותר התקנת דוודי שמש דירתיים לחימום על גגות הבתים אלא מתקן כללי למבנה שיעוצב ויתואר בתוכניות הבניין המאושרות ע"י הוועדה המקומית.
 ב. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי מהנדס העיר.
 ג. כל בנייה תכלול מתקני אשפה סגורים עפ"י תקנים שייקבעו ע"י הוועדה המקומית או מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65

גמר הבניינים :

- א. כל גגות המבנים בכל המפלסים ירוצפו.
- ב. חומרי גמר חזיתות הבניינים ייבחרו מתוך הרשימה כדלקמן : ציפוי אריחי קרמיקה, אבן נסורה, ציפוי גרנוליט.
- ג. בקשה לקבלת היתר בנייה תכלול רשימה מפורטת של חומרי גמר החזית ומיקומם.

עיצוב ארכיטקטוני :

- א. תאורת הרחובות, הכיכרות, השבילים והשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים, ספסלים, שילוט ופרסומת - בהתאם לתוכנית שתאושר על ידי הוועדה המקומית
- ב. הגדרות והקירות התומכים יצופו באבן וייבנו על פי תוכניות מפורטות בהתאם לאופי הארכיטקטוני המתואר בתוכניות המפורטות בנספח הבינוי ואישור הוועד המקומי.

תסקיר השפעה על הסביבה :

- א. יוכן תסקיר השפעה על הסביבה לקטע הימי של התוכנית.
- ב. אישור התסקיר והתנאים הכלולים בו על ידי המשרד לאיכות הסביבה הינו תנאי להוצאת כל היתרי בנייה בתחומים :

1. המקטע הימי - מקו החוף 208 לתוך גוף האגם.

2. המקטע היבשתי - ברצועת החוף של התוכנית מצב מערב של הכביש הקיים ומזרחה לכל אורך התוכנית - רצועת שימושים המותנים בשינוי קו החוף הנוכחי.

ג. מתן היתרי בנייה ע"י הוועדה המקומית במקטעים אלה, מותנה באישור הוועדה המחוזית ומשרד איכות הסביבה.

ד. הפיתוח בתחום התוכנית שממערב לכביש הקיים, אינו מותנה באישור תסקיר ההשפעה על הסביבה.

זיקת הנאה למעבר ברכב :

א. בתא שטח 2 יישמרו זכויות דרך למעבר פתוח לרכב שישורת שורת המלוונות התחתונה. הכל כמפורט בתשריט.

ב. בתא שטח 2 תשמר זכות מעבר לרכב לכניסה לחניונים תת קרקעיים ועיליים בנתיבים מתוכננים לכך, הכל בהתאם לתשריט ונספח הבינוי ותוכנית הבינוי המפורטת.

זיקת הנאה למעבר רגלי :

א. בתא שטח 2 יישמרו זכויות מעבר להולכי רגל במסלולים מתוכננים, כפי שמתואר בתשריט, ובתכנית נספח הבינוי המפורטת.

עתיקות

6.2

א. לא תבוצע כל פעולה באתר עתיקות ללא אישור מראש מרשות העתיקות (על פי חוק העתיקות תשל"ח סעיף 29א').

ניהול מי נגר

6.3

תובטח תכסית פנויה של 10% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום תא השטח, מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי תאי השטח באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד', היתר בנייה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית

<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת הקרקע לצרכי רישום באישור הוועדה המקומית לפי תכנית זו, סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הוועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ', ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ', בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מ' מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ' אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 ביוב וניקוז</p> <p>א. הניקוז יהיה עילי ותת קרקעי. ב. תוכן תוכניות ביוב וניקוז לכל האתר שתתקשר למערכת הביוב המרכזית של העיר, ותאושר על ידי וועדת המשנה לביוב. ג. תנאי לקבלת היתר בנייה, הגשת תוכניות ביוב לכל האתר לאישור וועדת המשנה לביוב. ד. התוכנית תהיה בהסכמת מנהלת הכנרת. ה. תנאי לאיכלוס שכונה או אזור התחברות למערכת הביוב והמים באישור וועדה המשנה לביוב ומשרד הבריאות. ו. חיבור כל מנה בתוכנית אל מערכת הביוב המרכזית יאושר ע"י מנהלת הכנרת.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה בתחום כביש מספר 90 הנמצא באחריות חברת נתיבי ישראל הוא תיאום עם חברת נתיבי ישראל. לא יוצא היתר בניה ללא אישור קונסטרוקטור לרעידות אדמה ע"י החוק. לא יוצא היתר בניה ללא אישור תוכניות הבחנות את תנאי הקרקע ונושא גלישת קרקע בחלקה, והשפעתה על המגרשים הגובלים.</p>	<p>6.7</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



תכנון זמין
מונה הדפסה 65



טבלת הקצאה לתכנית מספר 207-0885368

תאריך חתימת בעלים	חתימת בעלים	מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין		
		ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש באחוזים	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרש המוקצה ארעי/סופי	מס' מגרש התמורה	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים החדשים	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה	חלקה/מגרש	מס' גוש
26.09.2025	<p>שצ"פ</p>	17.53	1,801	1		בשלמות	500670000			עיריית טבריה	1,801	64/1	15044	1
21.1.25	<p>חמי טב"מ בע"מ ח.פ. 520001777</p>	מלונאות	82.47	8,418	2		בשלמות	520001777		חברת חמי טבריה בע"מ	8,418	65	15044	2

859/109.1/92





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י ג/7505

שם התכנית: גדוד ברק - מקומיתתכנית מס': 207-0885368

הערות	קווי בנין (מטר)			מספר קומות מעל הכניסה הקובעת מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				שטח בדונם	ייעוד	חלקה
	צדדי	אחורי	קדמי			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קו בניין למרתף 0 מ' לכל כיוון	10	10	6	(1)	15.993	3.367	-	3.367	9.259	8.418	מלונאות ונופש	65

הערות:

1. גובה של בניין בכל חתך שהוא לא יעלה על 3 קומות מפני הקרקע הסופיים

