

2005/12

14/287

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

עיריית טבריה

תכנית מפורטת מס' מק / טה/ג/287/14
שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 287

"שינוי ועידכון הוראות בניה - טבריה"

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, טבריה

יולי 2000	
עדכון	נובמבר 2000

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - טבריה
עיריית טבריה

תכנית מפורטת מס' מק' / טה/ג/287/14
שינוי לתכנית מתאר מס' ג/287

"שינוי ועדכון הוראות בניה - טבריה"

פרק 1 : זיהוי וסיווג התכנית

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' מק/טה/ג/287/14 : "שינוי ועדכון הוראות בניה - טבריה".

2. המקום:

תחום שיפוט ומרחב התכנון של הוועדה המקומית טבריה.

נ.צ.מרכזי - מזרח: 243500 צפון: 249000.

גושים הכלולים בתכנית:

15001, 15002, 15003, 15004, 15005, 15006, 15007, 15008, 15009, 15010, 15011, 15012, 15013, 15014,
15015, 15016, 15017

15018, 15019, 15020, 15021, 15022, 15023, 15024, 15025, 15026, 15027, 15028, 15029, 15030, 15031,
15032

15033, 15034, 15035, 15036, 15037, 15038, 15039, 15040, 15041, 15042, 15043, 15044, 15045, 15046

15047, 15048, 15049, 15050, 15051, 15052, 15054, 15055, 15064, 15063, 15064, 15067, 15069, 15070

15097, 15098, 15099, 15089, 15089, 15090, 15079, 15083, 15071, 15074, 15075, 15076, 15077, 15078

15017, 15346, 15301, 15288, 15287, 15286, 15285, 15284, 15283, 15281, 15279, 15282, 15280

בכל מקרה של סתירה בין רשימת גושים זו לבין התשריט, יקבע גבול התכנית המופיע בתשריט.

שטח התכנית: כ-10,800 דונם במדידה גרפית.

3. בעלי עניין:

בעלי הקרקע: עיריית טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508 מיקוד: 14105, טל: 06-6739526 פקס: 6725314.

מ.מ. קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עלית, טל. 06-6558211 פקס: 06-6560521.

פרטיים.

יזם ומגיש התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508 מיקוד: 14105,

טל: 06-6739526 פקס: 6725314.

עורך התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה טבריה, רח' טבור הארץ ת.ד. 508 מיקוד: 14105,

טל: 06-6739526 פקס: 6725314.

4. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את הוראות תכנית מתאר טבריה ג/287 על כל שינויה ותיקוניה וכל תכניות המתאר שאושרו עד למועד אישור תכנית זו וכן כל תכנית בבין עיר אשר אושרה עד למועד אישורה של תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח – תכנית זו עדיפה.

5. מסמכי התכנית:

5.01. תקנון בן 10 עמודים – מסמך מחייב.

5.02. תשריט בקו"מ 1:10,000 התוחם את מרחב התכנון העירוני – מסמך מחייב.

6. תאריך הכנת התכנית:

הכנה עידכון 1 עידכון 2 עידכון 3
תאריך: יולי 2000

7. הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה ובתקנותיו.

8. באור סימני התשריט:

גבול גוש	קו בגוון התשריט עם משולשים משני צידיו לסירוגין.
גבול התכנית	קו כחול עבה.

פרק 2 : מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

9. מטרות התכנית:

שינוי בהוראות הבניה של התכניות המאושרות במרחב התכנון של העיר טבריה, בכל הנוגע לסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 62א.(א), (4), (5), לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965,

קביעת קווי בנין לגדרות, מעקות, קירות תומכים, מסלעות וגשרי גישה למבנים.

הסבת תכניות קיימות אשר הופקדו לפני 23.2.93, מועד אישורן של תקנות חישובי השטחים בתיקון מס' 37 לחוק התכנון והבניה.

פרק 3 : הוראות התכנית

10. רשימת התכליות והשימושים ושינוי הוראות הבניה:

כללי: אין התכנית באה לשנות יעוד קרקע כלשהו אלא לאפשר בניה בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתכניות מאושרות בהתאם לרשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין וללא תוספת שטחים מעבר לשטחים שהותרו לבניה בתכניות תקפות קודמות.

11. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית:

- 11.01 מגרשים פינתיים יהיו קווי הבנין שאינם פונים לדרך ציבורית - קווי בנין צדיים:
- 11.02 קו בנין לאורך מעברים - דרכים להולכי רגל ושטח ציבורי פתוח - יהיה קו בנין צדדי. למעט במקרה שחזיתו הראשית של המבנה גובלת בשטחים אלו (חזית הכניסה למגרש). במקרה זה יהיה קו הבנין - קדמי.
- 11.03 בכל איזור מגורים שבו מותרת בניית יח"ד דוור אחת למגרש או מבנה דו משפחתי בקיר משותף, תותר בניה במרווחים על פי הפרוט הבא:

- א. גדרות, קירות תומכים ומסלעות - מקו בנין 0 ובכל תחום המגרש.
- ב. מחסנים וביתני אשפה - קו בנין קדמי/צדדי - 0.
- ג. חניות פרטיות מקורות - קו בנין קדמי - 2, קו בנין צדדי - 0.
- ד. גשר גישה למבנה בתנאי טופוגרפיה משופעת ו/או כצורך לגישת נכים, ברוחב של עד 1.5 מ' מגבול המגרש ועד למבנה.
- ה. פרגולות בקומת הקרקע - קו בנין קדמי - 0, קו בנין צדדי/אחורי - 0 (מוותנים בקבלת הסכמה בכתב מאת הגובלים).
- 11.04 בכל יעודי הקרקע למגורים שבהם מותרת בנייתם של מעל שתי יח"ד דוור למגרש ובכל שאר יעודי הקרקע למעט תעשייה, תותר בניה במרווחים על פי הפרוט הבא:
- א. גדרות, קירות תומכים ומסלעות - מקו בנין 0 ובכל תחום המגרש.
- ב. ביתני אשפה - קו בנין קדמי - 0, קו בנין צדדי - 0 עד קו הבנין המותר. פתח הכניסה לביתני אשפה יהיה תמיד מתוך המגרש ולא ישירות בחזית הפונה לרחוב.
- ב. חדרי טרנספורמציה ייבנו אך ורק במתווה הבנין או במסגרת קו הבנין המאושרים בתכנית.
- ג. גשר גישה למבנה בתנאי טופוגרפיה משופעת ו/או כצורך לגישת נכים, ברוחב מירבי של 1.7 מ' מגבול המגרש ועד למבנה. תנאי סף למתן היתר לגשר בבית משותף קיים, יהיה מכתב הסכמת בעלי הדירות במפלס שמתחת לגשר והגובלות בו.
- 11.05 בקרקע המיועדת לתעשייה, תותר בניה במרווחים על פי הפרוט הבא:
- א. גדרות וקירות תומכים - מקו בנין ובכל שטח המגרש.
- ב. ביתני אשפה - קו בנין קדמי - 0, קו בנין צדדי - 0 ועד הגבול המותר לבניה. פתח הכניסה לביתני אשפה יהיה אך ורק מתוך המגרש ולא ישירות בחזית הפונה לרחוב.
- ג. חדרי טרנספורמציה - קו בנין קדמי - 0, קו בנין צדדי - 0 ועד הגבול המותר לבניה.
- ד. גשר גישה למבנה בתנאי טופוגרפיה משופעת ו/או כצורך לגישת נכים, ברוחב של עד 1.7 מ' מגבול המגרש ועד למבנה.
- 11.06 בבניה חדשה מוצעת על גבי מבנה קיים בקו בנין קדמי - 0- מאושר בתכנית, והמחייבת ביסוס עצמאי, תותר חדירה לתחום הדרך בשעור שאינו עולה על 0.50 מ'.
12. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים:
- 12.01 חיפוי אבן בבנינים:

כל בית מגורים משותף, בתי מלון, מבנה ציבורי, מבני משרדים ומסחר חייב בחיפוי אבן בגימור שיתואם עם מהנדס העיר. היקף חיפוי האבן יהיה לפחות 80% משטח מעטפת הבנין, למעט מבני ציבור בהם היקף החיפוי באבן יהיה 100%.

תותר הצבתם של מבנים ארעיים באתר בניה בלבד לצורך איחסון חומרי בניה ומשרדי האתר ובלבד שתוגש בקשה להיתר בגינם על פי החוק וצויו. משך הזמן המירבי לשימוש בהם.
מיקום המבנים הארעיים יהיה בתחומי המגרש בלבד וללא שיהיו כפופים למגבלות קווי הבנין בתכנית מאושרת ויפנו טרם מתן אישור לחיבור מבנה הקבע למערכות המים והחשמל.

12.03 קומת עמודים מפולשת:

גובה מינימלי לקומת עמודים מפולשת יהיה 2.20 מ'.

12.04 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.):

ישמשו למשטחי גינון ולנטיעות, לשטחים מרוצפים ולכיכרות, למתקני ספורט ומשחק, למתקני נופש, למשטחי חנייה, לשבילים להולכי רגל, למסלולי אופניים, לדוכנים, לבתי שימוש ציבוריים, למקלטים ציבוריים ולמקלטים משותפים, לתחנות טרנספורמציה, למערכות תשתית על ותת- קרקעיות ולמתקנים הנדסיים למיניהם באישור הוועדה, לתעלות ניקוז, למגדל מים, לכלים לאצירת אשפה, לתחנות לחלוקת דואר, לאנטנות תקשורת. גישה לכלי רכב למעט רכב חירום – לא תותר.

12.05 דרכים וחניות:

- א. תשמשה לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, לשבילי הולכי רגל, לשטחים מרוצפים, לטיילות, למעברים מקורים ופרגולות, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לדוכני מפעל הפיס, לגשרים, לתחנות חלוקת דואר, לרחבות לתחנות אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה. תותר חנייה לאורך דרכים במקומות שיסומנו כמיועדים בתכנית.
- ב. אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום לדרך, כל בניין או לעשות עליה כל עבודה למעט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, או הקמת מבנים המפורטים לעיל בסעיף זה. לא יונח בתוך דרך כל צינור מים, ביוב, כבל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך – אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת אדם שהוסמך ע"י הוועדה המקומית.
- ג. למרות האמור לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר בניית מעברים ציבוריים וגשרים להולכי רגל בתואי הדרך במספר מפלסים מעל פני הקרקע וחלק ממבנה הנמצא בשטח גובל המיועד לבניה.
- ד. כוחה של הרשות המקומית לבנות, באישור הוועדה המקומית, כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיים את גבול הרכוש הפרטי אשר מעבר לקו הדרך המאושר, ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הרפוש הפרטי, לאחר מתן הודעה מוקדמת לבעלים ו/או למחזיק ברכוש זה.

13. הסבת תכניות מאושרות בהתאם לתיקון מס' 37 לחוק התכנון והבניה:

- 13.01 בתכניות תקפות אשר לא נקבע בהן פרוט לשטחי שרות ובתכניות תקפות שנקבע בהן פרוט חלקי בלבד לשטחי שרות, יהיו שטחי השרות כמפורט להלן:
מקלטים- בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
מתקנים ומערכות טכניות- 5%.
אחסנה- 6 מ"ר ליח"ד/משרד או 10% למסחר ותעשייה או 15% למלונאות.
חניה מקורה- 15 מ"ר ליח"ד או עד 200% למסחר/משרדים/תעשייה/מלונאות/מבני ציבור.
מבואות וחדרי מדרגות- 5%.
קומת עמודים מפולשת- בהתאם לשטח הבניה המותר בקומה בתכנית מאושרת.

פרק 4 : הוראות נוספות

14. הוראות עיצוב אדריכלי :

14.01 בקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות והגגות וגווניהם. היתרי בנייה יינתנו רק אם תצורף לבקשה להיתר תכנית פיתוח מפורטת למגרש, הכוללת: מיקום המבנים בחלקה/במגרש, מפלסי הדרכים ומפלס המגרש, פיתרון נגישות למגרש, חנייה וסילוק אשפה (אם שיטת האיסוף הינה פרטנית), עיצוב גדרות, מיקום גיבון ונטיעות.

14.02 גימור איזור שטחי השירות יהיה כדוגמת מבנה המגורים. סכנת חנייה נפולשת נפרדת תותר מחומרים קלים אולם בגימור עמיד באישור הוועדה.

14.03 התקנת מתלי כביסה, מיכלי גז ודלק לשימוש ביתי בלבד, מיכלי אגירה למים, גגונים וסוככי שמש, מתקני סילוק אשפה (אם שיטת האיסוף הינה פרטנית) ומתקנים נוספים דומים תותר רק בתנאי שישולבו בעיצוב המבנה ותוארו בבקשה להיתר בנייה.

על מתקני גז ודלק לעמוד בהנחיות החוק והתקנות הנוגעות לעניין.

14.04 לא תותר התקנתן של אנטנות לטלפון סלולרי על גגותיהם של מבנים, למגורים ולמשרדים בתחום הרשות (ברדיוס של 50 מ' לפחות משטח המותה לבנייה לשימושים אלו).

14.05 אנטנות לקליטת שידורי לוויין יותרו להתקנה על גג שטוח או משופע על גבי תורן אחד בלבד ובתנאי שיוסרתו ע"י מעקה הגג. כן ניתן להתקין אנטנות אלו על הקרקע בתחום המגרש.

14.06 הוועדה המקומית רשאית להתיר או לאסור או לקבוע מיקומם, מידותיהם וצורתם של שלטי פרסומת המותקנים בתחום תכנית זו.

14.07 בעל מגרש המבקש לפלס מגרשו בגובה הנמוך מפני דרך ציבורית (מדרכה/ שביל/ שול/ כביש ציבורי) הסמוכה למגרש, יידרש כתנאי מתנאי ההיתר לבנות קיר תומך בגובה מיזערי של 1.10 מ' מפני הדרך הציבורית, וישמש גם כמעקה בטיחות. האחריות לתקינותו, אחזקתו ובטיחותו של הקיר תהיה על בעל המגרש.

14.08 בכל מקרה של הפרשי גובה העולים על 0.50 מ' ואשר תמוכים בקיר - יוקם מעקה בטיחותי בחלקו הגבוה של הקיר לפי ת"י. בכל מקום שהדבר ניתן לביצוע יש להעדיף מיקום מסלעה במקום קיר תומך. המסלעות תבנינה מסלעים מקומיים במידת האפשר, עם כיסוי אדמת גיבון וצמחייה. בכל מקרה של מסלעה בגובה מעל 2 מ' - יש לתאם עם ולאשר ע"י מהנדס הרשות המקומית.

14.09 בחזיתות המגרשים הפונות לדרך ציבורית תבנינה גדרות מפרידות אשר גובהן לא יעלה על 1.10 מ' מפני הקרקע הגבוהים, ולא יהיה נמוך מ- 60 ס"מ.

גובה הגדרות בסמוך לצמתים לא יעלה על 60 ס"מ מפני המדרכה הסמוכה, להבטחת ראות נאותה לכלי הרכב. שער כניסה יותקן במשולב עם הגדר, ומחומר זהה (במידת האפשר).

גדרות כנ"ל יבנו גם בגבול המפריד בין מגרשים, אולם על סמך הסכמה כתובה של בעלי מגרשים סמוכים ניתן לטעת משוכת גדר חיה, כתחליף לגדר בנויה.

במקרה של הפרשי גובה של למעלה מ- 80 ס"מ בין מגרשים סמוכים - תותר הקמת מסלעה כתחליף לגדר, לשם הבטחת ניקוז של הנגר העילי.

חומרי הבנייה והגמר של גדרות יהיו אחידים לקטעי רחובות רצופים. לא תותר הקמת גדרות רשת למעט גדרות איכותיות כדוגמת "הודר רשתות" או שו"ע.

14.10. הוועדה תהא מוסמכת להורות מזמן לזמן, על בעלי רכוש להביא רכוש זה למצב תקין על ידי תיקון, קישוט, ניקוי וכו', ולהוציא לפועל שינויים הנוגעים לחזות הרכוש כגון: טיח, צבע או עבודות גמר אחרות לפי הדרישה. כל בעלי רכוש מחויבים לבצע את העבודות המפורטות בצו הוועדה ולחייב את בעל הנכס בתשלום ההוצאות.

14.11. הוועדה המקומית רשאית להתאים או להגביל את הבנייה המותרת על מנת להבטיח מבטים אל מקומות בעלי ערכי טבעיים או מעשי אדם. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע תנאים לגובה בניין באזור מבני ציבור או באזור למרכז אזרחי, כאשר ממוקם הבניין בהצטלבות דרכים או במגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שנדרש הדבר עקב עיצוב אדריכלי של המקום.

15. תנאים למתן היתרי בנייה :

15.01. לא יינתן היתר בנייה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית.

15.02. פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ו/או סביבתה, כולל עבודות ניקוז, סלילת דרכים, הנחת קווי תשתיות וכל שירות ציבורי אחר בהתאם לתכנית שתוגש ובאישור מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.

15.03. הוועדה המקומית רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר בנייה, הגשת תכנית שלמות – גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בניין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

16. תשתיות:

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכנית מאושרת ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השירותים העירוניים יהיו תת קרקעיים ויעברו בתוך התוואי של הדרכים. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השחת העירוניים לבניין – יעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין ויהיו תת קרקעיים.

בעבודות אשר יבצעו הרשות המקומית או נציגיה לצורך אחזקת, הרחבת ושיפור הדרכים בתחום הרצועה המוכרת של הדרך, ואשר תחייבנה שינוי במיקום עמודי חשמל, תקשורת, העמקת התשתיות לחשמל תקשורת וטל"כ, תהיה הרשות רשאית לדרוש את ביצוע השינויים הללו מבעלי התשתיות על כל העלויות הכרוכות בכך. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל תקשורת וטל"כ, תהא חובה להניח בצנרת קשיחה בלבד. שוחות ביקורת ימוקמו בתחומי המדרכות ולא בתחום המיסעה.

17. מים :

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית או נציגו.

18. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בנייה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.

תנאי לקבלת היתר בנייה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

20. חשמל ותקשורת :

20.01 תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק, החיבורים למבנים בתחומי המגלשים יהיו תת-קרקעיים ולא בתוך המבנים. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ולא המחוברים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה ובכל מקרה יוצבו ארונות סעף בתחום דרך, בתוך גומחה בקיר הגובל ברצועת הדרך.

20.02 תחנות טלנספורמציה: תחנות טרנספורמציה יוקמו על פי צורך בתחום כל יעודי הקרקע. על בעלי הקרקע בתחום התכנית להקצות את הנדרש לתחנות טרנספורמציה בתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה.

20.03 על מגישי בקשות בנייה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנות טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. לא תתקבל תכנית בניה אשר אינה כוללת חדר או מגרש לת"ט פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל. לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו.

20.04 הגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ולא הקרוב ביותר של המבנה:

מרחק מיזערי מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של מבנה

סוג קו החשמל

רשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
קו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0 מ'

הערה: במידה שבאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המיזעריים המותרים.

ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המרחקים המפורטים בסעיף זה.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה בכתב מחברת החשמל.

מרחק מיזערי מכבל לחלק הקרוב ביותר של מבנה

0.5 מ'

1.0 מ'

3.0 מ'

סוג הכבל

מתח נמוך עד 1000 וולט

מתח גבוה עד 33 ק"ו

מתח עליון עד 160 ק"ו

21. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בנייה.
לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

22. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

23. חנייה :

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד מתן היתר הבנייה. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות. הוועדה רשאית להתנות כי תכנית חנייה תהיה משותפת ליותר ממגרש אחד באותם מקומות בהם רואה הוועדה חשיבות לכך. בהתאם לכך יהיו סידורי כניסה משותפים לחנייה, ויסודר שיעבוד הודי בין המגרשים להבטחת מעבר חופשי של כלי רכב, ותמנע הקמת גדרות בשטחים אלו.

24. מיקלוט :

לא יינתן היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פקע"ר.

הודעה על אישור תוכנית מס' 1287/24/2

פורסמה בעיתון המאבקים מס' 11.01.01

ובעיתון המאבקים מס' 11.01.01

ובעיתון המאבקים מס' 11.01.01

25. כיבוי אש :

אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

26. סידורים לנכים :

היתרי בנייה למבני ציבור יוצאו רק לאחר מתן סידורים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבנייה ובאישור מהנדס

1287/24/2

4.3.01

4.3.01

2.3.01

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
14/287/24/2
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מס' 1287/24/2
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מס' 1287/24/2
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מס' 1287/24/2
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מס' 1287/24/2

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1287/24/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1287/24/2

עמוד 9 מתוך 10

מיום 26.3.2001 עמוד 2125

1287/24/2

1287/24/2

1287/24/2

1287/24/2