

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11764
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 31/9/01 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - טבריה

הודעה על אישור תכנית מס. 11764
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 5047
 מיום 12.1.02

עיריית טבריה

תכנית מפורטת מס' ג/11764

"תכנית מתאר מקומית לחינוכים תת - קרקעיים - טבריה"

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, טבריה.

יולי 2000
 עדכון נובמבר 2000
 עדכון ינואר 2001
 עדכון 4 נובמבר 2001

תכנית מתאר מקומית לחניונים תת-קרקעיים במרחב תכנון מקומי טבריה.

שם התכנית : תכנית מתאר מקומית לחניונים תת-קרקעיים במרחב תכנון מקומי טבריה.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול בכל תחום מרחב התכנון המקומי טבריה.
נ.צ. מרכזי - מזרחי: 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, 15061, 15063, 15064,
15067, 15069, 15070, 15071, 15074, 15075, 15076,
15077, 15078, 15079, 15083, 15089, 15090, 15097, 15098,
15099, 15279, 15280, 15281, 15282, 15283, 15284, 15285,
15286, 15287, 15288, 15289, 15301.

מטרת התכנית לקבוע הוראות ותנאים בכל הנוגע לבניית חניון תת-קרקעי.

שלבי ביצוע מייד.

יחס לתכניות אחרות בכל מקום שתוצר סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מתאר מקומית או מפורטת אחרת, החלה על מרחב תכנון מקומי טבריה, תגברנה הוראות תכנית זו.

התכנית חלה על תכניות בנין עיר מאושרות כחוק שמכוחן רשאית הועדה המקומית לאשר בקשות להיתר בניה.

1. הגדרות

- בתכנית זו יהיה לכל מונח מן המונחים הבאים הפרוש שלצידו.
במקרה של סתירה או אי בהירות או העדר מונח, יקבע פרוש המונח לפי הגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 ובתקנותיו.
- 1.1 המגרש - קרקע המיועדת להקמת בנין ואשר גבולותיה נקבעו בתכנית או בתשריט חלוקה.
- 1.2 הועדה המקומית - ועדה מקומית לתכנון ולבניה טבריה.
- 1.3 חניה - מקום חניה לרכב, לרבות כבישים ודרכי גישה נוספים.
- 1.4 מתקנים הנדסיים - לרבות חדרי הסקה, תאי גנרטור, מזוג אויר, פירים לצנרת.
- 1.5 מתקנים תברואתיים - לרבות מתקנים לאצירת אשפה.
- 1.6 חניון תת - קרקעי - חלק מבנין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו נמצא כולו או רובו מתחם למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס כביש או מדרכה הנמצאים במרחק אשר אינו עולה על 1.5 מ' ממישור הקיר החיצון של קומת המרתף ובנוסף: גובה קומת מרתף לחניה לא יעלה על 2.20 מ' שימדדו מרצפתה עד תקרתה או עד תחתית קורה נושאת במקום שקימת כזאת. אם תותר הצבת מתקן חניה דו - קומתי לא יעלה גובה קומת המרתף על 5.00 מ'.
- לעניין זה "מפלס פני הקרקע" וכן "מפלס כביש או מדרכה" - הגובה של כל אחד מהם במרכז מישור הקיר החיצון כאמור, ולגבי קיר שיש בו תפרי התפשטות גובה של כל אחד מהם במרכז שבין כל שני תפרי ההתפשטות האמורים או במרכז שבין תפרי התפשטות הסמוך לקצה הבנין ובין קצה הבנין.
- 1.7 קווי בנין - קו על פני הקרקע ומתחתה שנקבע בתכנית, אשר בינו לבין גבול המגרש הבניה אסורה.
- 1.8 תכנית - תכנית מתאר מקומית, תכנית מפורטת וכל שנוי להן.

2. הקמת חניון תת - קרקעי.

- 2.1 הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומות לחניון תת-קרקעי בבניין עפ"י תקן החניה המחייב בהתאם לתנאים ולהוראות תכנית זו ובלבד שהשטח המיועד לחניה ולשמושים המותרים הנוספים כאמור, יהיה למתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, איורור ומיזוג ומעליות, מחסנים דירתיים בשטח של עד 6.0 מ"ר נטו ליח"ד. וכן מתקני בזק.
- 2.2 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר על פי שקול דעתה, הצבת מתקני חניה דו - קומתיים בחניון תת - קרקעי.
- 2.3 קו בניין בחניון תת-קרקעי יהיה בהתאם להוראות התכנית החלה על אותו בניין.
- 2.4 למרות האמור בסעיף 2.3 לעיל, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בחניון תת-קרקעי, חריגה מקו הבניה עד למרחק אפס (0).
- 2.5 בחניון תת-קרקעי בבניין המשמש למגורים, ניתן יהיה להקים ולהציב מתקנים הנדסיים ותברואתיים ומחסנים. לצרכי דיורי הבית. גודלם של מתקנים אלה והמחסנים, יקבעו על ידי הועדה המקומית. עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה. אם קיימות כאלה, ואם לאו בהתאם לשקול דעתה, ובלבד שהחניון התת-קרקעי יתן מענה מלא לדרישות תקן החניה.
- 2.6 השטחים הנדרשים עפ"י תקן חניה ושטחי המחסנים הדירתיים כמפורט בסעיף 2.1 לעיל, יתווספו לשטחים המותרים לבניה בתכניות המאושרות ואשר אינן מפרטות שטחי בניה לחניות מקורות ולמחסנים דירתיים תת - קרקעיים.

3. טבלת זכויות והגבלות בניה לחניונים תת - קרקעיים

מרווח מינימלי	מספר קומות מקסימלי	גובה מקסימלי לקומה	תכנית קרקע	פרוט אחוזי בניה בכל קומה (מקסימלי) בחניון תת - קרקעי	האזור
חזית צדדי אחורי				ש ר ו ת	
0 0 0	2 קומות תת - קרקעיים	50 מטר נטו להצבת מתקן חניה דו - קומתי 2.20 לקומה רגילה	עד 100%	200% עבור חניון תת - קרקעי ומחסנים ומתקנים הנדסיים.	תחום תכנית

4. תנאי להיתר בניה

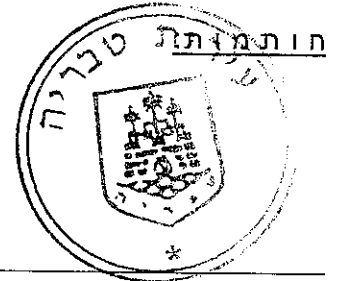
בניקשה להיתר עבור חניון תת קרקעי, תידרש תכנית תנועה וחניה מאושרת על ידי יוניץ תנועה.
במידה וקו הבנין של החניון התת קרקעי קטן מקו הבנין המותר לבניה מעל פני הקרקע, לא יאושר היתר בניה ללא אישור תכנית פיתוח קרקע שתאפשר גיטון, נטיעות והסדרת הניקוז.

5. עתיקות

כל עבודת חפירה בשטח עתיקות מוכרז חייב בקבלת אישור מאת רשות העתיקות בכל מקרה של גילוי עתיקות בעבודות חפירה כלשהן מחוייב היזם להודיע על הגלוי לרשות העתיקות

היטל השבחה .6

היטל השבחה יחול ויגבה כחוק. 5.1



ועדה מקומית

ועדה מחוזית