

הנחיות להכנת תכנית בינוי

תכנית בינוי

הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית בינוי כנספח לתכנית או כתנאי להיתר בניה. בתכנית הבינוי יסומנו מרחקים בין המבנים בתוך המגרש, העמדתם של מבנים, קווי-בניין, ± 0.00 , נגישות למבנים, מפלסי קרקע, שבילים, גינון, מיקום חניות, תשתיות קיימות ומתוכננות, מתקנים הנדסיים פתרון ניקוז וחבור המבנים למערכות הביוב והמים, הנחיות לעיצוב וחומרי גמר.

תכנית הבינוי כפופה לכל ההוראות של התכנית המפורטת שמכוחה היא נערכת ואין היא יכולה לסטות מהן אלא לפרטן.

1. כותרת

מס' תכנית בינוי _____
בהתאם לתכנית בניין ערים מס' _____ ושינוי לתכנית בינוי _____
שם מרחב תכנון מקומי - "שורקות"
שם הרשות המקומית
שם הישוב
גושים -
ח"ח -
חלקות -
מגרש -

2. שטח התכנית _____

3. מהות הבינוי _____.

4. שמות בעלי עניין בתכנית - בתכנית יצוינו שמות, כתובות, מספרי טלפון, וחתימות של יוזם התכנית, מגיש התכנית ועורך התכנית.

5. תרשים סביבה - תרשים הסביבה יהיה על רקע גושים וחלקות עפ"י תכנית בנין ערים החלה על האזור ויסומנו קורדינאטות וחץ צפון, יש לתחום בצבע כחול את גובלות הבינוי המוצע.

6. מפת מדידה - תכנית הבינוי תוכן על רקע מפת מדידה חתומה בידי מודד מוסמך ומעודכנת ל-6 חודשים אחרונים.

7. חניות

7.1 לצרף טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, כפי שהיה בתוקף בעת אשור התכנית.

7.2 סמון מס' חניות רוחבן אורכן ושטח התמרון בהתאם לתקן הקבוע.
% 5 משטח החניות יהיו חניות לנכים כאשר רוחב יהיה בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה.

7.3 באזור מסחר/תעשייה/אחסנה וכו' - יש להגיש תכנון מפורט של החניון לרבות תכנון מערך החניות, מערך פריקה וטעינה, הסדרי כניסה והיציאה אליו ממנו. הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים הגובלות בתכנית לרבות רוחבן של הדרכים והסדרי תנועה בהן.

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת מודד

לצורך קליטת תכנית יש להמציא 2 עותקים הערוכים והחתומים כנדרש בהנחיות המוזכרות לעיל.