

(הועדה לבנייה למגורים הליכי תכנון ובניה הוראת השעה התש"ן)
מרחב תכנון מקומי אל-טירה

שינוי לתכנית: ממ/1/920; 3000/טר; 3001/טר

שם התכנית: במ/טר/3005

2. החשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"ס 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.
4. שטח התכנית: 335.30 ד' מט' יח' דיור: 1220
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. גושים וחלקות:

גוש	חלקה
7780	1;6;8;9;10 וחלקים מחלקות-5;11;19.
7753	חלק מ-40.
7778	מ-1 עד 4; מ-9 עד 20; מ-25 עד 39; מ-46 עד 52; וחלקים מ-21;23;24;40;57;45;41

7754	20 וחלקים מ-18;19;51.
7777	מ-2 עד 7; מ-10 עד 13; וחלקים מ-8;9.
7733	חלקים מ-7;8.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה

תכנית מס' 3005/טר הומלצה
להפקדה בישיבה מס'
מיום 94-40-10
יושב ראש הועדה

7. המקום: טירה
8. היוזם: עיריית טירה
9. בעלי הקרקע: שונים

10. מחבר ומתכנן התכנית: ע.אלחפיז ג' כאלני - טייבה סל/008/99-09

11. מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מסזור חקלאי ל- א. אזור מגורים ב'. כ. לאזור מגורים ג' עם חזית מסחית. ג. לבניני ציבור. ד. לציבורי פחוח. א. לשטחי ציבור. ו. למקנים הנדסיים.

משרד הפנים מחוז המרכז
הק"מ הליכי תכנון ובניה (תוכנית שעה) התש"ן 1990
גישור תכנית מס' 3005/טר
הועדה לבניה למגורים (מס' 138)
החליטה ליום 29.9.90 לאשר את התכנית.

2. ביטול חלק מורכבים והמרחם לשבילים.
3. קביעת דרכים ושבילים.
4. חלוקה למגושים.
5. קביעת הוראות בניה.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולכה הוראות והגבולות כפי שמופיעות בתוכנו תכנית המתאר מספר 3000/טר על תיקונה, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארכה בתקפו, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור או, שינויים אחרים המצויים במטרות תכנית זו.

14. רישום שטחים
ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בטעיף 188 (ג) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי טעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

15. הוראות בניה
והגבלותיה:

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

16. חניית מכוניות:

מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: הותקנו מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

17. היטל השבחה:

יושלו וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

18. הריסת מבנים:

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פיכוי והריסת כל המבנים הנ"ל. המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שלבי ביצוע:

תוך 3 שנים מיום אשר התכנית כחוק, ויבוצעו 100% מהחשיות ו-20% מהשלדים של המבנים המוצעים עפ"י התכנית.

20. דרך משולבת:

היא זרך מרוצפון לכל רוחבה, וככנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, וריהוטי רחוב. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פתוח לדרך על ידי הועדה המקומית.

21. פינני אשפה ופסולה: כאזורי מגורים ג' רכ' יחונכו

על פי פחרון שיוגש בכקשוח להחלטה על פינת אשפה ופסולה. האשפה יהיה בהתאם למספר המקסימלי של יחידות דיור במגרון ובהתאם לקביעות מהנדס הועדה.

22. הוראות בנושא איכות הסביבה

22' א. שפכים

חוזר אשפה כחלק אינטגרלי של התכנון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
ממס'ל אשפה דיור במגרון

תכנית מס' 1005 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' _____
מיום 10-10-97

מחנ"ס הועדה יושב ראש הועדה

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
2. יובטח חיבור וקליטה במערכת כיוכ מרכזית ומחנן סיפול אזורי.
3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי; חתייה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאפכות הסביבה; וכרמה שלא תפגע בצנרת ובסחנקנים.
4. קדס סיפול של שפכים שאינם חקאמים או איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במחנקנים כחחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוולטת של חודיות וזמרים מדקנים, נרזלים וכנ"ל אל הקרקע אל מערכת הניקוז ו/או מי חוזם.
6. היתרי בניה יוחנו כביצוע חכנית לפחרון כאמור לעיל ואישר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
7. טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותר רק לאחר כיצוע בפועל של פחרון חכירוב בהתאם לנ"ל.

22 ב. ניקוז

תוך השחלכוח במערכת הניקוז הסבעיות על מנח שיובטח אי זהרם קרקע דמים עיליים וחחתיים

23. הפקעה לצרכי ציבור: אחוז התפקעה לצרכי ציבור מכל חלקה מקורית לא יפחת מ-30%.

24. מסמכי התכנית: 3 דפי חקנון + ותשריט.

25. לכל 15 000 נפש חוקם תחנח סיפת, חלב כחחום התכנית.

