

8

4-12500

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2375/26

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (א) לחוק

תכנית שינוי מס' טר/2375
שינוי לתכנית מס' במטר/3006

אלטירה

משרד הפנים
מחוז המרכז
21-01-2802
תפקיד
מחלקת

- תקנון -

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (א) לחוק

הכנסת מס' 2375/26
חומלצה
4/99
24.2.99
חלל האדם
יו"ר התעודה המקומית

תכנית שינוי מס' טר/2375
שינוי לתכנית מס' במטר/3006

- מחוז: המרכז
- נפה: השרון
- המקום: עיר טירה
- גוש: 7773
- חלקה: 14
- שטח התכנית: 0.924 ד'
- יזום התכנית: בשארה עבדאלרחים חוסין (פהד)
- המתכנן: ד"ר פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים
- בעל הקרקע: בשארה עבדאלרחים חוסין (פהד)
- גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- מסמכי התכנית: התכנית כוללת (3) דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים + תכנית בינוי.
- תאריך:

ד"ר פהמי בשארה

אדריכל ומתכנן ערים

טלפקס: 09-3061619/194

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

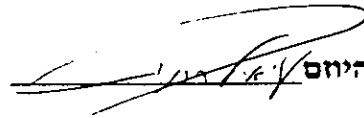
התכנית כוללת (3) דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים + תכנית בינוי.

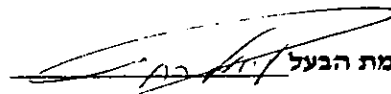
1. יחס לתכניות אחרות: חלות על תכנית זו הוראות תכנית מס' 3006 במט"ר 3006 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.
2. מטרת התכנית: - בטול חניה צבורית ברוחב של 5 מ' והמרתה לש.פ.פ. יגונן (עצינוי ודשא) - קביעת הוראות בניה
3. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית ו / או מדינת ישראל
5. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו / או שטח ציבור פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק
6. חנייה: ע"פ תקן החנייה ובתחום המגרש.
7. הוראות לנושא שפכים:
 - א - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וביו"ב.
 - ב - יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, והמתקן טיפול אזור.
 - ג - איכות השפכים המותרים לעבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ד - קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה המתקנים בתחום המגרשים זאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
 - ה - כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נחלים, וכ"ו אל קרקע, או מערכת הניקוז ואל מי-התהום.
 - ו - היתרי בניה ינתן לאחר אישור תכנית ביוב בועדת הביוב המחוזית ובעדה המחוזית לתכנון ולבניה.
 - ז - טופס גמר ינתן רק לאחר ביצור בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
8. ניקוז: תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
9. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
10. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרשיות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
11. הריסות: במידה וסומן מבנה ו / או גדר להריסה בתחום התכנית, היתרי בנייה ינתנו לאחר הריסת המסומן להריסה.
12. היטלי השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

לוח אזורי

11	10			9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות הקלות או תנאים מיוחדים	קווי בנין			מבנה שירות כולל מ	מקסימו ם % בניה	מס' יתידו ת דיוך	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
					3006	מס'	מס'	תכנית	הנראות	97		

חתימות:

 חתימת היחם

 חתימת הבעל

ד"ר פהמי בשארה
אדריכל ומתכנן ערים
חתימת המתכנן טלפקס: 930616/939194

חתימת הוועדה המקומית

מקום
לחתימת
החברות
במחלקת
התכנון

10 01

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
אל טרה

תכנית מס' 2375/96 חומלצה
סמל הקרקע 4/99
מס' 24-3/99

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מנהל

מס' האזור	סימון ברוח	שטח מינימלי של המבנה במ"ר	רמת חזית מינימלית	שטח בניה מותר		מס' הקומות	מס' הידור		הערות	
				לרובה	לכל הקומות		לרובה	כ"כ לכניס	חזית	צדדי
1	הרוב	250 עד 599	16' או במסומן-בהשריט	30%	90%	3 קומות כולל קומת קרקע או 7 קומת עמודים כפולשת.	1	3 במסומן בהשריט	4 או במסומן בהשריט	קד' בנין לסכנת חניה פרטית בהזית המבנה יהיה 2 מ' או כמסומן בהשריט.
2	הרוב	600 ומעלה	" "	35%	105%	" "	2	" "	" "	הקמת גדרות חוץ אך רדק בגבולות החלקות. שינוי הגדרות וחפצי הבניה יהיו לפי הוראות הועדה המקומית. גובה מקסימום לגדרות בגדרות בהזית המבשרים ולקידוח תומכים יהיה 1.2 מ', או לפי שיקול דעה הועדה. גובה מותר לגדרות בגדרות בגדר המבשר או פאזר 1.8 מ'; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל. גובה גדרות בגדרות המבשרים לאורך של 30 מ' במבשרי המבשרים יהיה 0.6 מ'.
3	הרוב	1000 עד 1999	במסומן-בהשריט	35%	105%	6 קומות	1	במסומן בהשריט	5	הותר עליה לגב סדר המדרגות; גובה סעקה חבב יהיה 1.1 מ' מקסימום סעל פני הרצפה ובנייתם 1.0 מ'.
4	הרוב	400 עד 599	16' או במסומן-בהשריט	25% בקומת קרקע 30% בשאר הקומות	115%	3 קומות על קומת סתור	1	3 במסומן בהשריט	4 או במסומן בהשריט	במבשרים ששטחם מעל 600 מ"ר חוץ בנייה שני בניינים נפרדים בהנאי שהסדרק בנייהם יהיה לפחות 5 מ'.
5	הרוב	500 ומעלה	" "	30% בקומת קרקע 35%	135%	3 קומות על קומת סתור	2	" "	" "	קוד בנין לבניינים הקיימים יהיו בהתאם לכאב הקיים, הכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו.
6	הרוב	500 ומעלה	" "	30% בקומת קרקע 35%	135%	3 קומות על קומת סתור	2	" "	" "	במבשרים שדוחב החזית פחות מ 15 מ' הותר בניה בקד' בנין צדדי 0 ללא פתחים ובהסכמת הסכנין.
7	הרוב	לפי המסומן בהשריט	לפי המסומן בהשריט	30%	90%	הקומות	3	הקומות	הקומות	הותר בניה פתח בהנאים: א. שפוע הקרקע בקונסור הבניה המוצעת מעל ל-15%. ב. גובה הפתח לא יותר מ-2.5 מ'. ג. פני גג הפתח לא יהיה יותר מ-80 ס"מ מפני הקרקע הסמוכה בקונסור הבניה המוצעת בנד אחד לפחות. הפתח לא ישמש למבשרים; ישמש לאחסנה דאז לכבשי קוד בלבד.
8	הרוב	" "	" "	20%	20%	1	5	5	5	הותר בניה ששתי שרונה בשטח 30 מ"ר לבנין בקומת קרקע כפולשת או בקוד בנין הקיימים.
9	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	הותר בניה סככה לרכב בכידרה 2.5/מ' בקוד בנין בהדג אפס (סככה אחת לכל יח' דיור) בהתאם לתכנית בנוד במבשר
10	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	הותר בניה חדר בניה מעל הגב בשטח 12 מ"ר.
11	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	גבולות המבשרים המוצעים ניהויט לשינוי במסגרת השריט חלוקה בהסכמת ובחנאי ססירה של שטח מבשר מינימאלי ודוחב חזית 16 מ'.
12	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	הותר בניה ששתי שרונה 5% משטח המבשר; אשר ישמשו ל-חדרי מדרגות, סככות לחניה; חודי כליטה; ומסמנים ביהויט.
13	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	לא ירצא היתר בניה למבנה אלא אם קיימת אליו בניה קבועה כולל זכות שימוש.
14	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	חנאי להוצאת היתר בניה בכל חלקה-גידור השטח הירוק המופקע למניעת בניה בלתי חוקית.
15	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	חובש חכנית אב לאיסוף וטיפול בספלים מוחאמת לצרכי הישוב. מתן היתרי בניה ינתן לגודל אוכלוסייה של 20 000 נפש. ומעבר רק לאחר קבלת אישור משרד הבדיאות לפתרון בידב נוסף.
16	הרוב	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	" "	חנאי להוצאת היתר בניה מעל הגב בשטח 12 מ"ר.

א. בעת ההיתר לבנות הכלול חכנית פתוח לכל שטח המבשר; כולל הסדרני הניה החחום המבשר; והמבקש יחגיב במבוע חכנית הפתוח.

ב. חחחה בו בניה לבלוי ומשחקים כמו: בדיכות סחיה, אולמי ספורט, מבשרי ספורט וכו'.

ג. היתר חכנית מוחנה בהושט חכנית פתוח אשב חכלול בין היתר-גישור; חניות; החחכרות לביוט זיבורי; פתרון לסילוק אשפה ונינון.

ד. לנינת סופס 4 לחיבור חסמל וחלונות ומב' אלא לאחר ביצוע הפתוח בפועל.

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

תכנית מס' 2375 הומלצה

להפקדה בישיבת מס' 4/99

מיום 24/3/99

חליט האספ

יולטמוקודי העומד

מחלקת הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2375

התכנית מאושרת מכח
סעיף 168 (א) לחוק

יו"ר הועדה המקומית