

4-13765

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלטירה

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
1-08-2002
נתקבל
תיק מס':

שנוי מתאר מס' / טר / 2495
תקון לתכנית מתאר מס' / במ / טר / 3004
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2495/ב6 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 6/00
מיום 12-8-00
מנהלס הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
1-06-2003
נתקבל
תיק מס':

המרכז
השרון
עיר טירה
7760
34 (חלק)
34/5

1. מחוז
נפה
מקום
גוש
חלקה
מגרש

עבד - אלחי כאמל מרעי מס" ת.ז. 03537812-4
עבד - אלחי זהר מס" ת.ז. 03537414-9
פדילה נעים אינג' - טירה 44915 טל: 09-7938799
כמסומן בתשרית בקו קחול עבה
70.6418
תקנון - 2 דפים + לוח איזורים
תשריט בק: מ 2500: 1
תוכנית בנוי בק"מ 1: 100
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול
כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו.

יוזם התכנית
בעל הקרקע
מתכנ התכנית
גבולות התכנית
שטח התכנית
מסמכי התכנית:

2. יחס לתכניות אחרות:
3. מטרת התכנית:

- 1- קביעת קו בנין לדרך 1.8 מ' במקום 5 מ'.
2- קביעת קו בנין אחורי 2.9 מ' במקום 4 מ'.
3- קביעת קו בנין צדדיים בהתאם לקיים.
4- קביעת אחוזי בניה בקומת קרקע 40%
בקומה א' 41% ובקומה ב' 41% במקום
30% לקומה.
5- קביעת הבניינים הקיימים בהתאם לקיים.
6- הריסת המסומן להריסה.
7- קביעת הוראות בניה.
מסמכי התכנית יחולו על השטח המוחתם בקו
קחול בתשריט המצורף

נבדק וניתן להפקיד לאשו
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 17.8.02
אדרי' זורון דרוקמן
מתכנתת הפרויקט
30.6.03
תאריך

4. תחולתם של מסמכי התכנית:
5. רשום דרכים:

כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה
ותרשמנה ע"י הרשות המקומית או מדינת
ישראל.

6. רשום שטחים צבורים:
7. חניה:

משרד הפנים מחוז המרכז
השטחים המיועדים לצבור (בנייני ציבור) /
שטח ציבורי (פתוח) יופקעו ויירשמו ע"י
הרשות המקומית בהתאם לתכנית מס' 2495/ב6
עפ"י תקן החניה ובתחום
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.6.02 לאשר את התכנית.

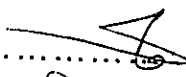

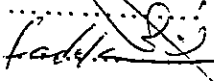
- 8. הראות לנושא שפכים
א- יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
ב- יבוטח חבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
ג- איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד
איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת

לוח אזורים

11	10			9	8	7	6	5	4	3	2	1
השטח הכלול	קווי בנין			מבנה	מקסימום	מס' יחידות	מס' קומות	רוחב חזית מינימלי	מינימום שטח מרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
הקלות או תמיס מיוחדים	אזורי	עדי	חזית	ט"ר נ"מ	שטח בניה	דיור	קומות	חזית	מ"ר	מס' חלקות	צבע	האזור
הבניה הקיימת תהיה לפי מצב קיים, כל בניה בעתיד תהיה לפי חודאות תכנית זו.	2.9 מ"ר	2.98 מ"ר	לפי תשריט	15 מ"ר לכל יחידה	40% בקומת קרקע 41% בקומה א 41% בקומה ב סה"כ 122% לכל הקומות	1 יח"ד לקומה סה"כ 3 יח"ד בכל הקומות	3 קומות	לפי תשריט	503 מ"ר	534	צהוב	מגורים ג

- ה- כנייל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית .
 כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו אל קרקע, אל מערכת הנקוז ו / או מי - זהום .
- ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל .
- ז - תופס 4 ינתן ו / או שמוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנייל .
- 9 . נקוז : תוך השתלבות במערכת הטבעית עד שיבוטח אי זהום קרקע ומים עליים ותחתיים .
- 10 . תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים .
- 11 . איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרישות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים או אחרים .
- 12 . הריסה : במידה יסומן מבנה או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה .

- 13 . שלבי ביצוע : מיד עם אשור התכנית .
- 14 . היטל השבחה על תכנית זא יחול הטל השבחה כחוק .
- 15 . מועד ביצוע : מיד עם קבלת היתר חתימות :

- 1 . חתימת יוזם התכנית 
- 2 . חתימת בעל התכנית 
- 3 . חתימת המתכנן 
- 4 . חתימת הועדה המקומית