

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
הנהגה המקומית לתכנון ובניה - אל-טירה  
נתקבל  
תיק מס':

נבדק וניתן להפקיד / אישר  
18.5.03 משנה מיום  
החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה  
אדר זרנון זרנקמן  
מתכנן תוכנית

11.9.03  
תאריך

2/3004 שינוי מתאר מס' טר /  
תיקון לתוכנית מס' במ/טר / 3004 +

3004/1776  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
אל טירה  
תכנית מס' 3004/1776  
להפקדה בישיבה מס' 8/01  
מיום 23/9/01  
מועצת הועדה  
יושב ראש הועדה

תקנון  
-1

מחוז נפה מקום גוש: חלקות מגרשים:  
המרכז השרון עיר טירה 7760  
20,21,22 (הלק)  
1/21, 2/21, 3/21, 4/21, 5/21, 6/21  
3/20, 2/22, 3/22  
7.902 ל'  
שטח עיריית טירה יוזם התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית:

יחס לתוכניות אחרות: -2  
מטרת התוכנית: -3

מסמכי התוכנית:

4- תחולתם של מסמכי התוכנית:  
5- רשום דרכים:  
6- רשום שטחים צבורים:  
7- חניה  
8- הוראות לנושא שפכים:

פדילה נעים - אינג' - טירה  
כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.  
תקון לתוכניות מתאר מס' במ/טר/3004, טר/3004/1  
1- המרת שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ) לדרך חדשה.  
2- המרת חלק משטח מגורים ג' לדרך חדשה.  
3- המרת חלק מדרך קיימת לשטח מגורים ג'.  
4- קביעת כל המבנים הקיימים בהתאם לקיים.  
5- הריסת המסומן להריסה.  
6- קביעת הוראות בניה  
תקנון - 2 (שני דפים)  
לוח איזורים 1 (דף אחד)  
תכנית מק"מ 1:500  
מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.  
כל הדרכים שבשטח התוכנית נועדו להפקעה ותרשמונה ע"ח הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.  
השטחים המיועדים לציבור (בנייני ציבור ואו שטח ציבורי פתוח) יופקעו יירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק. עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש.

לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכו"כ .  
יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן טיפול איזורי. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, ברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.  
קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.  
כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל קרקע על מערכת הניקוז ו/או מי -הזום.  
היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.  
טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.  
תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תוכנית מס' 2/3004/1776  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18.5.03 לאשר את התוכנית.  
י-ר הועדה המחוזית

ניקוז: -9

לוח אזורים

10	9			8		7	6		5	4	3	2	1
הערות כלליות	קווי בנין			שטח בניה מותר ב%		לקומה	מס' יחידות דיור		רוחב חניית מינימלי	מינימום שטח מגרש מ"ר	מס' תלקות	צבע האזור	האזור
	אחורי	צדדי	חזית	מבנה עור ב%	לכל הקומות		סה"כ למגרש	לקומה					
הקלות או תנאים מיוחדים	4 מ"ר	3 מ"ר	לפי תשריט	5%	90%	30%	3 יחידות דיור קולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת.	1	לפי תשריט	0.441	1/21	צהוב	מגורים ג'
					30%	30%				0.517	5/21		
הבניה הקיימת תהיה לפי מצב קיים, כל בניה בעתיד תהיה לפי הוראות תכנית זו.	5 מ"ר				105%	35%	6 יחידות דיור קולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת.	2		0.537	3/20		
					30%	0.242				3/22			
										0.707	2/21		
										0.714	3/21		
										0.839	4/21		
										0.715	6/21		
										0.760	2/22		

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. הריסות : 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. התל השבחה על תכנית זו יחול החוק 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

The stamp is circular and contains the text 'מחלקת תכנון' (Planning Department) and 'עיריית ביתר שבע' (City of Beer Sheva). Below the stamp is a handwritten signature in Arabic script.