

א.ר.ר. 102

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה הננוצונית / משנת מיום 18.10.04

4-13828

הועדה המקומית לתכנון ולבניה 28.10.04
אדר' זרנון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז

שינוי מפורטת מס' / טר / 2562
תיקון לתכנית מס' / במ / טר / 3004
אחד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

משרד התכנון
מחוז מרכז
13-10-2004
תקבל
יוק מס' :
מחוז

- תקנון -

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2562 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 7/24
מיום 30/3/04
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

המרכז
השרון
עיר טירה
גוש 7776 חלקה 77 (חלק)
גוש 7758 חלקה 54 (חלק)
6,815 ד.
על ע. אלחי.
על ע. אלחי ומוחמד דעאס.
אנג' מ. אלעובידי.
רח' טארק ע. אלחי ת.ד. 3118.
טל. 09-7938284

1. נפה
מקום
גושים חלקות
שטח התוכנית
יוזם התכנית
בעל הקרקע
מתכנן התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט
המצורף בתוכנית.
א. 3 עמ' הוראות התכנית.

1. גבולות התכנית
2. מסמכי התכנית

1250 בק"מ
1:500
אופנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 2562
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 18.10.04
יו"ר הועדה המחוזית

ב. תשריט הכולל: תרשים סביב
ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:500
תכנית זו תחול על השטח המת
כהה בתשריט המצורף לתכנית
1- ביטול דרך ושינוי יעודה למגורים ג'.
2- התווית שבילים חדשים,
3- קביעת קווי בנין לפי קיים.
4- תכנית אחד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי
פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב.
5- קביעת הוראות בניה.
6- קווי בניה וזכויות בניה לבניה עתידית יהיו לפי
טר/במ/3004.

3. תחולת התכנית:
4. מטרת התוכנית

על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית טב / במ / 3004
במידה ולא שונו במסגרת תוכנית זו. במידה ותתגלה
סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות
אחרות החלות על שטח התכנית- יחייבו הוראות
תכנית זו.

5. יחס לתכניות אחרות:

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

6. רשום דרכים:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כמפורט
בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח -
1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות
המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה,
תשכ"ח - 1965.

7. רשום שטחים צבורים:

מקומות החניה יקבעו בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף
לעת מתן היתרי הבניה, ובתוך תחום המגרש. הכניסות לרכב
פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים בתחום המגרש.

8. חניה

10. הוראות לנושא שפכים :

- א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב .
- ב- יובטח חיבור 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 כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים , נוזלים וכו' אל קרקע, על מערכת הניקוז / או מי- זהום.
- ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל .
- ז- טופס 4 יינתן / או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

11. ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואשורם תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

12. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

13. איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ויותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבת ים, תברואתיים, חוקיים או אחרים.

14. הריסות : במידה וסומן מבנה / או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה .

15. מרתפים : שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי קו /הקומה שמעליו. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ . אם הגובה יעלה על הנ"ל יכלל השטח במניין השטחים העקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ . הכניסה למרתף תהיה מתוך ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף , למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חנייה בלבד.

16. שלבי ביצוע : תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק .

17. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית .

18. מועד ביצוע : מיד עם קבלת ההיתר.

חתימות :

עלי ע. אלחי
 עלי ע. אלחי
 מוחמד דעאס
 אנג' מ. אלעובדין

1- חתימת יוזם התכנית

2- חתימת בעל הקרקע

3- חתימת המתכנן

הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה	
תכנית מס' 2562/ס לחפזה בשיבה מס' 7/04 מ"מ 30/3/04	3- חתימת המתכנן
ממונה על תכנון יושב ראש הועדה	הועדה המקומית