

אורי טל 2103

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הוועדה המקומית / פגועה מיום 15.11.04

אג"ר דורון דרוקמן  
מתכנן מיתר הקמתו

29.11.04  
תאריך

**הוועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה**

שינוי מתאר מס' טר/26017  
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/3003 התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה

תבנית מס' 26017 חומלצה  
להפקדה בלשיבה מס' 7/06  
מיוט 03/04  
מנהרס הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
14-10-2004  
נתקבל  
תיק מס' :

תקנון

המרכז  
השרון  
עיר טירה  
7773

מחוז -1  
נפה  
מקום  
גוש

חלקי חלקות 57,54,55,56,52,44,41

חלקה

14.060 ד'

שטח התוכנית:

מנסור רבחי  
מנסור רבחי

יזום התוכנית:

דר' בשארה פהמי - אדריכל

בעל הקרקע:

כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.

מתכנן התוכנית:

גבולות התוכנית:

-2 יחס לתוכניות אחרות:

על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית טר/במ/3003 במידה ולא שונו במסגרת תוכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות אחרות החלות על שטח התוכנית יוחייבו הוראות תוכנית זו.

-3 מטרת התוכנית:

- 1- הצרת דרך ל- 1! מ' ושינוי ייעודה למגורים ג'.
- 2- שינוי יעוד מ- ש.ב.צ למגורים ג'.
- 3- קביעת הוראות בניה.

-4 תחולתם של מסמכי התוכנית:

מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית. כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה תרשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

-5 רשום דרכים:

-6 רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו וירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בהתאם לחוק. מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983 ויהיו בתוך תחום המגרש.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תבנית מס' 26017/06  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
15.11.04  
מתאריך  
יו"ר הועדה המחוזית

הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים .

- 8- מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
- 1- 4 עמודים הוראות התוכנית
  - 2- תשריט הכולל: תרשים סכימה בק"מ 1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250
- 9- ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה ינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.
- 10 ביוב:
- א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
  - ב- יובטחו היבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
  - ג- איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכ"הס ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
  - ה- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום.
  - ו- פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
  - ז- טופס 4 ינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
  - ח- לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל.
- 11- איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות המשרד לאיכ"הס. ויותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- 12 תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
- 13- הריסות: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התוכנית, לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.



- 14- מרתפים: שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי היקף הקומה שמעליו. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. אם הגובה יעלה על הנ"ל – יכלל השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.
- 15- שלבי בצוע: תוך 3 שנים.
- 16- היטל השכחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 17- מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.

**חתימות**

- 1- חתימת יוזם התוכנית
- 2- חתימת בעל התוכנית
- 3- חתימת הועדה המקומית
- 4- חתימת המתכנן:
- צ"ד הנכבד מר/ת  
 מר/ת הנכבד/ת  
 טלפון: 7391114