

משרד הפנים / לאשר
 ההלטת הועדה המחוזית / משגם
 מיום 20.12.04
 תאריך 27.2.05
 חוק התכנון והבניה / אל טירה
 מתכנן מחוז קומרי

הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה

שינוי מתאר מס' טר/2628
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/3003

2010
2010

תקנון

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

תכנית מס' 2628 חוקלצת
 לחפקדה בישיבה מס' 7/04
 מיום 20/3/04
 מחנדס הועדה יושב ראש הועדה

המרכז
 השרון
 עיר טירה
 7773
 חלקי חלקות 38
 1.845 ד'
 עיראקי רשיקה
 עיראקי רשיקה

1- מחוז
 נפה
 מקום
 גוש
 חלקה
 שטח התוכנית:
 יוזם התוכנית:
 בעל הקרקע:
 מתכנן התוכנית:
 גבולות התוכנית:

דר' בשארה פהמי - אדריכל
כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.

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.
 1- שינוי יעוד משב"צ למגורים ג'.
 2- קביעת הוראות וזכויות בניה.

2- יחס לתוכניות אחרות:

3- מטרת 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.

4- תחולתם של מסמכי התוכנית:

5- רשום דרכים:

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.
 הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

6- רישום שטחים ציבוריים:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 2628
 7- תוציגנית מאושרות מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מותאריך 20.12.04
 יו"ר הועדה המחוזית

8- מסמכי התוכנית:

1- 4 עמודים הוראות התוכנית
התוכנית כוללת:

2- תשריט הכולל: תרשים סביבה 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 חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
 - ג- איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכ"ס 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"ס. יותקנו 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 – יכלול 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 .
- 17 היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 18 מועד ביצוע : מיד עם קבלת ההיתר .

חתימות

1- חתימת יוזם התוכנית למנצ'ר בע"מ

2- חתימת בעל התוכנית למנצ'ר בע"מ

3- חתימת הועדה המקומית

4- חתימת המתכנן: ד"ר חיים גולדברג
 טכניקאי

חוק התכנון והבניה תשכ"ו 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל קיפה

תכנית מס' 2628/16 זומלצה
 להפקדה בשינוי מס' 7/04
 מיום 30/7/04

מחנדס הועדה יושף ראש הועדה