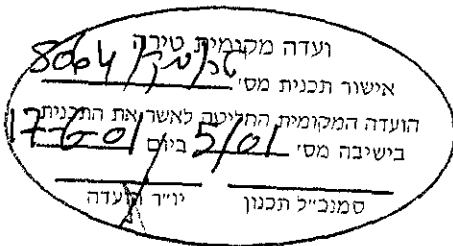


הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

אל טירה

תכנית שינוי טר/מק טר/מק/2064  
שינוי לתכנית מס' במ/טר/3003

**-תקנון-**



תכנית שינוי טר/מק טר/מק/2064  
שינוי לתכנית מס' במ/טר/3003

מחוז:	המרכז
נפה:	השרון
המקום:	טירה
גוש:	7765
חלקה:	24/9
שטח התכנית:	1.190 ד'
מס' יח"ד:	3
יוזם התכנית:	קאדרי אשרף + נאשד
המתכנן:	ד"ר פהמי שארה אדריכל ומתכנן ערים
בעל הקרקע:	קאדרי אשרף + נאשד
גבולות התכנית:	גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
מסמכי התכנית:	התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים


תאריך:


1. יחס לתכניות אחרות: חלות על תכנית זו הוראות תכנית במ/טר/3003 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.
2. מטרת התכנית: 1- קביעת קוי בניה  
2- קביעת הוראות בניה
3. תחלתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותושמנה ע"ש הרשות המקומית ו / או מדינת ישראל
5. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור ( בניני ציבור ו / או שטח ציבור פתוח ) יופקעו ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק
6. חנייה: ע"פ תקן החנייה ובתחום המגרש.
7. הוראות לנושא שפכים:
  - א - 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 המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - ד - קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה המתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
  - ה - כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל קרקע, על מערכת הנקוז ו / או מי-התהום.
  - ו - היתרי בנייה יותרו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
  - ז - טופס 4 יינתן ו / או שמוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
8. ניקוז: תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
9. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
10. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרשות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
11. הריסות: במידה וסומן מבנה ו / או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בנייה אלא לאחר הריסת במסומן להריסה.
12. היטלי השבחה: על תכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

## לוח אזורים

11	10			9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות הקלות או תנאים מיוחדים	קווי בנין			מבנה שירות כולל מ	מקסימום % בניה	מס' יחידות דור	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
מס' יח"ד לקומות: 1 יח"ד לקומה 1 x 3 = 3 יח"ד לכל הקומות	3.52 או כמסומן בתשרי ס	2.50 או כמסו מן בהש ריט	כמס- ומן בת- שר- יט		30%	3	3 קומות כולל קומה קרקע או על קומהעמוד ים מפולשת.	16 מ' או כמסומן- בתשריט	2500 מ"ד עד 599 מ"ד קיים: 0.595 מ"ד	9/24/א	צהוב	מגורים ג'
מס' יח"ד לקומות: 2 יח"ד לקומה 2 x 3 = 6 יח"ד לכל הקומות	4 או כמסומן בתשרי ס	2.88 או כמסו מן בהש ריט	כמס- ומן בת- שר- יט		30%	3	3 קומות כולל קומה קרקע או על קומהעמוד ים מפולשת.	16 מ' או כמסומן- בתשריט	2500 מ"ד עד 599 מ"ד קיים: 0.595 מ"ד	9/24/ב	צהוב	מגורים ג'

### חתימות:

 חתימת הבעל

 חתימת היוזם

חתימת הוועדה המקומית

ד"ר פהמי בשארה  
אדריכל ומתכנן ערים  
חתימת המוסד מס': 39-930616/939194  
