

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

אל טירה

משרד הפנים

מחוז מרכז

30-08-2004

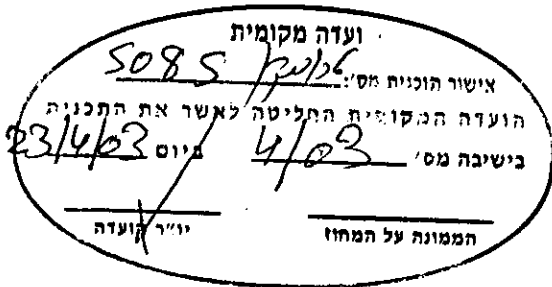
נתקבל

תיק מס'

תכנית שינוי מפורטת מס'
שינוי לתכנית מס' במ/טר/3006

תקנון

תכנית שינוי מפורטת מס'
שינוי לתכנית מס' במ/טר/3006



מחוז: המרכז
נפה: השרון
המקום: טירה
גוש: 7771
חלקה: 37
שטח התכנית: 2.466 ד'
מס' יח"ד: 15 י"ד

מנסור עבד אלרחמאן יוזם התכנית:

ד"ר פהמי בשארה אדרכת ומתכנן ערים המתכנן:

שונים בעל הקרקע:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית. גבולות התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט מסמכי התכנית: בק"מ 1:500 והם מחייבים

תאריך:

1. יחס לתכניות אחרות: חלות על תכנית זו הוראות תכנית במ/טר/3006 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.
2. מטרת התכנית: שינוי במיקום יעודים במזגרת איחוד וחלוקה בחסכמת הבעלים - קביעת האוראות בניה
3. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותרשמנה ע"ש הרשות המקומית ו / או מדינת ישראל
5. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבוך (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.

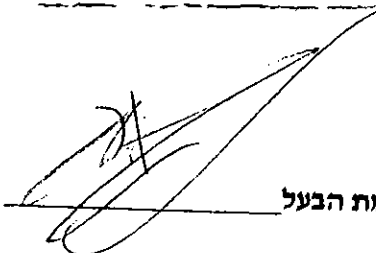
לוח אזורי

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 דזור	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
	4 או כמסומן בתשרי ס	3 או מ בתש ריס	כחם- ומן בת- שר- יס		30%	3	3קומות כולל קומה קרקע או על קומהעמוד ים מפולשת.	16 מ' או כמסומן- בתשרי	מ-2500 עד מ-599		צהוב	מגורים ג'
	"	"	"		35%	6	" "	" "	מ-600 ומעלה		"	"
	6	5	"		35%	יקבע ע"י ועדה מקומית	6קומות	במסומן	מ-1000 עד 1999		"	"
	6	5	"		35%	"	8קומות	במסומן	מ-2000 ומעלה		"	"
	4 או כמסומן בתשרי ס	3 או מ בתש ריס	כמסו מ בתש ריס		25% בקומת קרקע. 30% בשאר הקומות	3	3קומות על קומה מסודר	16 מ' או כמסומן בתשרי	מ-400 עד 599		צהוב תחום בקו סגול	מגורים ג' עם חזית מסחרית
	5	"	"		30% בקומת קרקע. 35% בשאר הקומות	6	"	"	מ-600 ומעלה		"	"
	הכל לפי תכנית בנוי ובאשור הועדה המקומית				30%	לפי אישור ועדה מקומית	לפי אישור ועדה מקומית	לפי המסומן בתשרי	לפי המסומן בתשרי		חום מותחם כהה	בינייני ציבור
												ציבורי פתוח
												אזור ספורט
	5	5	כמסו מ בתש ריס		20%	-	1	"	"		ירוק מותחם חום כהה	

סה"כ מס' יחידות דזור מאושר : 15 י"ד

סה"כ מס' יחידות דזור קיים :

חתימות:


חתימת הבעל

_____ חתימת היועם

חתימת הועדה המקומית

ד"ר מהמי בשארה

אדריכל ומתכנן ערים

חתימת המתכנן
09-230614/239184

