

משרד הפנים
מחוז המרכז
22-02-005
תאריך
מס' תיק

הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה

נבדק וניתן להצטרף / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה
מיום 18.3.05
תאריך 2.5.05
מתכנן האדריכל זנון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז

שינוי מתאר מס' טר/ 2589
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/ 3003 + ממ/ 1/920

תקנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2589
הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 7/04
מיום 30/3/04
מחננדס הועדה יושב ראש הועדה

המרכז
השרון
עיר טירה
7765
חלקי חלקות 12
10.937 ד'

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

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

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.
1- שינוי יעוד מדרך למגורים ג'.
2- שינוי יעוד ממגורים ג' לדרך.
3- קביעת הוראות וזכויות בניה.

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:

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
הבניה 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' 2589
7- התכנית מאושרת ע"ש
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 28.3.05
ידי הרשות המחוזית

התוכנית כוללת :

8- מסמכי התוכנית :

1- 4 עמודים הוראות התוכנית

2- תשריט הכולל: תרשים סביבה בק"מ
1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע
בק"מ 1:1250.

10- 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.

- 11 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.

12- 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.

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

16- הריסות: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התוכנית, לא יתנו היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

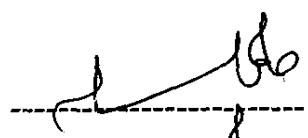
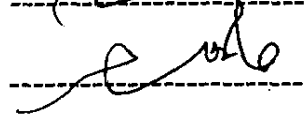
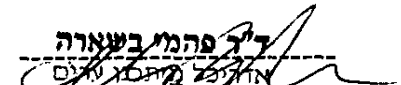
14- מרתפים: שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה)

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.

- 17 שלבי בצוע: תוך 3 שנים.
- 18 היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 19 מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.

חתימות

- 1 חתימת יוזם התוכנית 
- 2 חתימת בעל התוכנית 
- 3 חתימת הועדה המקומית
- 4 חתימת המתכנן 

טלפקס: 09-9306187/37194

ד"ר פהמי בשארה
אדריכל מוסמך

חוק החינוך וההגנה תשי"ה 1965
הוציא המקומית לתכנון ובניה
אל טירת

תכנית מס' 2589/כ"א
לחפקדה בישיבה מס' 7/04
מיום 30/4/04

יושב ראש הועדה
מונדס הועדה