

4-15477

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 ת"ר 28.3.05
 תאריך 1.6.05
 אדר' דובנו דרוקמן
 מתכנן המחוז
 מחלקת תכנון

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 24.07.2005
 נתקבל
 תיק מס' 7

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

אל טירה

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 31.5.2005
 נתקבל
 תיק מס' 7

תכנית שינוי מפורטת מס' ט.ר/2527
 שינוי לתכנית מס' מ.מ.1/920

תקנון-

תכנית שינוי מפורטת מס' ט.ר/2527
 שינוי לתכנית מס' מ.מ.1/920

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה
 תכנית מס' 2527 / הומלצה
 לחפודה בישבה מס' 7/04
 מיט
 מחנדס הועדה יושב ראש הועדה

מחוז: מרכז

נפה: השרון

המקום: טירה

גוש: 7765

חלקה: 61 בשלמות 60 ח"ח

שטח התכנית: 3,494 ד'

מס"ח"ד: 12

יזם התכנית: עבד אלרחים מוסטפא מנסור ושות' טירה 44915 טל': 064-288872

המתכנן: דר. פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים טירה 44915 טל': 09-7936090

בעל הקרקע: עבד אלרחים מוסטפא מנסור ושות' טירה 44915 טל': 064-288872

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 1:500 והם מחייבים

תאריך:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
 אישור תכנית מס' 2527
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.3.05 לאשר את התוכנית
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

1. יחס לתכניות אחרות: חלות על תכנית זו הוראות תכנית מ.מ. 1/920 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.
2. מטרת התכנית: שינוי יעוד מש.צ.פ למגורים ג'
- שינוי יעוד מש.צ.פ לדרך משולבת
- שינוי יעוד מש.צ.פ לשביל.
- קביעת הוראות בניה
3. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותרשומה 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 יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו 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 חזית - צדדי אחור'			מקסימום % בניה בכל קומות	מס' יחידות מקסי- מאלי במגרש	מס' קומות מקסי- מאלי	רוחב חזית מינימא- לי מ'	בניה מותרת בקומה %	גודל שטח מגרש מ"ר	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
1. בקוה מפולשת מותר לבנות חדרי מדריגות, כובי גג ח'אשפה, חדר' כניסה, והכל צמוד להדרימדריגות + מקלט.	6	3	לפי תשריט	90	1 לקומה ס"הכ 3	3 על קרקע או על קומת עמודים מופל- שת	18 מ'	30	מ 400 עד 649		צהוב	מגורים ג'
2. גובה קומה מפולשה 2.20 מ'. 3. א' מותר לבנות שני מבנים. 4. בהלקות מס' 55/4055/5 יוקמ שני מבנים עם קיר משותף.	"	"	"	105	2 לקומה ס"הכ 6	"	20 מ'	35	650 ויותר		"	"
באשרור הועדה המקומית (מגרש מעל 3 דונם לפי תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית)										הום מותחם	שטח לבינוי	
לא תותר כל בניה פרט לצרכי נופש, שעשועים, גן - ילדים ומקלטים.										הום	ציבור	
לא תותר כל בניה פרט לצרכי נופש, שעשועים, גן - ילדים ומקלטים.										ירוק	שטח ציבורי פתוח	

חתימות:

חתימת הבעל עמרם אשכנזי

חתימת היוזם עמרם אשכנזי

חתימת הועדה המקומית _____

חתימת המתכנן טלפון 5952727

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

תכנית מס' 2527/04 הוקלצה
להפקדה בישיבה מס' 7/09
מיום 30/3/04

יושב ראש הועדה _____
מחננדס הועדה _____