

נכדק וניתן להפקע / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 11.9.85
 תאריך 19.7.85
 אזור דרום
 תוכן המחזור 2546
 מספר מחזור 1/920

משרד המבחן המרכזי
 תיקון תוכנית תשתית תשכ"ה - 1965
 אישור תוכנית מס' 2546
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 10ג לחוק
 מתאריך 1/9/85
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה
 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה
 שינוי מתאר מס' טר/ 2546
 תיקון לתוכנית מס' מ/1920

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה
 תכנית מס' 2546
 חומלצה
 לחמקדה בן שיקה מס'
 מיום 3/9/85
 מהנדס הועדה
 עינת ראובן הועדה

תקנון

המרכז
 השרון
 עיר טירה
 7774
 8
 4.575 ד'

2005-06-06
 תיק מס' 2546

- 1 מחוז נפה מקום גוש חלקה שטח התוכנית: יוזם התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית: יחס לתוכניות אחרות: -2

-3 מטרת התוכנית:

-4 תחולתם של מסמכי התוכנית:

-5 רשום דרכים:

-6 רישום שטחים ציבוריים:

-7 חניה

- מופיד סולטאני
- מופיד סולטאני
- ג'מיל ע. אלרחים - מהנדס
- כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.
- על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית מ/1920 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 ביטול זכות מעבר
- 2 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון ובניה.
- 3 שינוי יעוד ממגורים ג' לשביל.
- 4 קביעת זכויות ואחוזי בניה.
- 5 קביעת הוראות בניה.
- מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
- כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה תרשמה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
- 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.

- 8- מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
1- 4 עמודים הוראות התוכנית
- 2- תשריט הכולל: תרשים סכימה 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 וכו"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 – יכלל השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים.
- 15- שלבי בצווע: תוך 3 שנים. הלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.
- 16- היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 17- מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.

חתימות

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

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

תכנית מס. 7546 חומלצה
 להפקדה בישיבה מס. 7/04
 מיום 30/3/04
 מחנודס הועדה
 יושב ראש הועדה

8 108