

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / מענה  
 מיום 23.5.85  
 תאריך 1.6.85  
 אדר' דורון דרוקמן  
 מתכנן המחוז

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה**

שינוי מתאר מס' טר/ 2608  
 תיקון לתוכנית מס' במ/טר/ 3006

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 2005-05-3  
 נתקבל  
 תיק מס':

תקנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לונכנון ובניה  
 אל טירה  
 תכנית מס' 2608 / הומלצן  
 להפקדה בישיבה מס' 7/04  
 מיום 30/3/85  
 מחנכס הועדה  
 יושב ראש הועדה

המרכז  
 השרון  
 עיר טירה  
 7783  
 חלקי חלקות 2, 2  
 2.143 ד'

1- מחוז  
 נפה  
 מקום  
 גוש  
 חלקה  
 שטח התוכנית:

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

יזום התוכנית:  
 בעל הקרקע:  
 מתכנן התוכנית:  
 גבולות התוכנית:

על שטח התוכנית יחולן הוראות תוכנית  
 טר/במ/3006 במידה ולא שונו במסגרת תוכנית זו.  
 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין  
 הוראות תוכניות אחרות החלות על שטח התוכנית  
 - ייחייבו תוכנית הוראות זו.

2- יחס לתוכניות אחרות:

- 1- שינוי יעוד משביל למגורים ג'.
- 2- קביעת הוראות בניה
- מסמכי התוכנית יתחולו על השטח המותחם בקו  
 כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.  
 כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה  
 תרשמנה ע"ש הרשות המקומית ו/או ממדינת  
 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.  
 הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.

3- מטרת התוכנית:

4- תחולתם של מסמכי התוכנית:

5- רשום דרכים:

6- רישום שטחים ציבוריים:

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 2608 / 2608  
 התכנית מאושרת מכח  
 חניה  
 סעיף 106 ג' לחוק  
 23.5.85  
 מתאריך  
 יו"ר הועדה המחוזית

- 8- מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
- 1- 3 עמודים הוראות התוכנית + 2 עמודים לוח איזורים (לוח איזורים לתוכנית טר/ 2608 לוח איזורים לתוכנית טר/במ/ 3006 תשריט הכולל: תרשים סביבה בק"מ 1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250
- 9- הוראות לנושא שפכים:
- א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וביו"ב.  
 ב- יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, במתקן טיפול אזורי  
 ג- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים  
 ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.  
 ה- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל קרקע, ואל מערכת הניקוז ו/או מי- תהום. היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.  
 ו- טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.  
 ז- תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום הקרקע ומים עליים תחתיים.
- 10- ניקוז: תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיובטח אי זיהום הקרקע ומים עליים תחתיים.
- 11- תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
- 12- איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדינו איכות הסביבה בכל שידרוש ע"י הרשות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבת ים, תברואתיים, חוקיים או אחרים.
- 13- הריסות: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התוכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלה לאחר הריסת המסומן להריסה.
- מרתפים: שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) וחקבע 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' מבנה הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.



הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא לחדר מדרגות נפרד.  
 לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת  
 רכב לצורכי חניה בלבד.

- 14 שלבי בצוע:
- 15 היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 16 מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.

חתימות

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה	
תכנית מס 2608 חומלצה	לחפזה בישיבה מס 7104
מיום 30/3/04	מהנדס הועדה
יושב ראש הועדה	(Signature)