

נבדק וניתן להפקיד/ לאשר
החלטת הועדה המחוזית / מיום 11.11.05
7-12.05
מתכנת המחוז תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

אל-טירה

משרד הפנים
מחוז מרכז
6 - 11. 2005
נתקבל
תיק מס':

תכנית שינוי מפורטת מס' טר/2552
שינוי לתכנית מס' ממ/1/920

- תקנון -

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2552 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 1/02
מיום 23/2/02
מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

תכנית שינוי מפורטת מס' טר/2552
שינוי לתכנית מס' ממ/1/920

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2552
התכנית מאושרת
סוגי הקטן נ"ל להפק
מתאריך 21.11.05

מחוז: המרכז
נפה: השרון
המקום: טירה
גוש: 7778
חלקה: 8 חלק
שטח התכנית: 0.812 ד'
מס' יח"ד: 3 יח"ד

ד"ר פהמי בשארה, אדריכל ומתכנן ערים, וטירה 44915, טל: 09-7936090

בלאל פדאלה יוזם התכנית:
המתכנן:
בעל הקרקע: שונים

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

גבולות התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות (תקנון) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:250 והם מחייבים

מסמכי התכנית:

תאריך:

חלות על תכנית זו הוראות תכנית ממ/1/920 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.

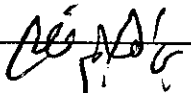
1. יחס לתכניות אחרות:

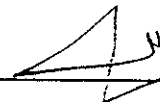
2. מטרת התכנית: - הגדלת אחוז בנייה ל 55% לקומה
 - קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט
 - קביעת הוראות וזכויות בניה
3. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
4. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית ו / או מדינת ישראל
5. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור (בניני ציבור ו / או שטח ציבור פתוח) יופקעו ויירשמו ע"פ הרשות המקומית בהתאם לחוק
6. חנייה: ע"פ תקן החנייה התקף בעת מתן היתרי הבניה ובתוך תחום המגרש.
7. הוראות לנושא שפכים:
 א - לא 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, אל מערכת הנקוז ו / או מי-התהום.
 ו - היתרי בנייה יותנו 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

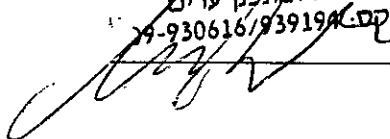
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
האזור	צבע האזור	מס' חלקות	מינימום שטח מגרש	רוחב הזית מינימאלי	מס' קומות	מס' יהודות דיור	מקסימום % בניה	מבנה שירות כולל מ	קווי בנין הזית צדדי אזור	הערות כלליות הקלות או תנאים מיוחדים
מגורים ג'	צהוב	8	0.812 ד'		±		55% לקומה	לפי	הקיים ב- תשריט	

חתימות:

חתימת הבעל 

חתימת היוזם 

חתימת הוועדה המקומית

ד"ר פהמי בשארה
אדריכל ומתכנן ערים
טלפקס: 930616/939194
חתימת המתכנן 

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה אל תונת	
תכנית מס' 2552 1/02	תחלפה
להפקדה בישיבה מס' 22/2/02	מיום
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה 