

4015929

נבדק וניתן להפקיד/ לאשר

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

מ. 12.05

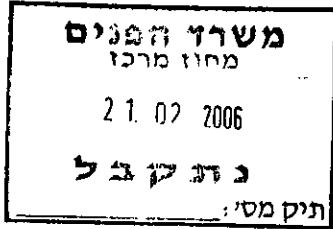
מ. 12.05

מ. 12.05

מחוז המזרח

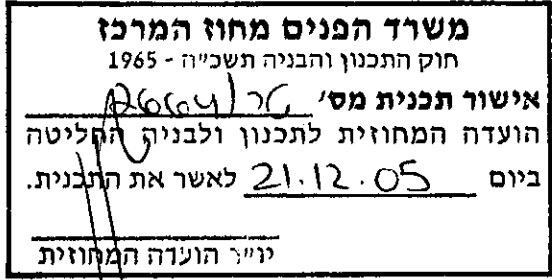
תאריך

תוכנית מתאר מפורטת מס' טר/ 2664  
שינוי מתאר מס' טר/במ/3003



תקנון

- 1- מהו נפה מקום גוש הלקה מגרש שטח התוכנית: זווה התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית:
  - המרכז
  - השרון
  - עיר טירה
  - 7766
  - 62
  - 16 (לפי תוכנית טר/במ/3003)
  - 0.565 ד'
  - נעימה דעאס
  - נעימה דעאס
  - זאהר עבד אלהי - אדריכל... טל-617767 - 0150
  - כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.
- 2- יחס לתוכניות אחרות:
  - על שטח התוכנית יהולו 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 - יחייבו הוראות תוכנית זו.
- 3- מטרת התוכנית:
  - 1- קביעת חמש יחידות דיור בשלוש קומות על המגרש.
  - 2- הגדלת אחוזי בניה - 40% לקומת קרקע (במקום 30%).
  - ו- 32.5% בקומה א' ו- ב' (במקום 30%). סה"כ 105% במקום 90% בכל הקומות.
  - 3- קביעת קווי בניין בהתאם לקיים.
  - 4- קביעת הוראות וזכויות בניה.
- 4- תחולתם של מסמכי התוכנית:
  - מסמכי התוכנית יהולו על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף לתוכנית.
- 5- רשום דרכים:
  - כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה תרשמה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
- 6- רישום שטחים ציבוריים:
  - 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.
- 7- הניה:
  - מקומות הניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה. התקנת מקומות הניה 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 סביבה בק"מ 1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250.
- 9- ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיוכנסו אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או ההדרת 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 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. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל. ייעשה במתקנים בתהום 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.
- יחקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים. תברואתיים. חזותיים או אחרים.
- 12- תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות כתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
- 13- הריסות: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתהום 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'.

לוח זכריות למצב קריים

תארוך כלליות ותנאים מיוחדים	קווי בריץ' במי			מקסימום שטח נתיב נחום ב-8 לכל האמנות	מקסימום שטח לקוחה	מס' יחידות דיוך	מס' האמנות	רוחב זריות מינימאלי במטר	שטח מינימלי מר המעט נתיב	מס' זלקיות	סימון צבע	שדה האזור	
	אזורי	צדדי	זריות										
תוראות תכנית מר/במ/3003 זריות על תכנית זו.	4.00 א' כמטרם במטרם	3.00 א' כמטרם במטרם	כמטרם במטרם	90%	30%	3	1	3 קומות אר 3 קומות על קומת עמודים מפולשת	16 מ' ת' אר כמטרם במטרם	599 עד 400 מ	1	צהוב	מגורים ג'

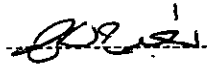


לוח זכריות מצב חודש

תארוך כלליות ותנאים מיוחדים	קווי בריץ' במי			שטח שיריות מעל פני המרקע ב	מקסימום שטח בריה ב %	מס' יחידות דיוך	מס' קומות	רוחב זריות רוחב מינימאלי במטר	מקסימום שטח מגרש מינימאלי בדונם	מס' זלקיות	צבע האזור	האזור
	אזורי	צדדי	זריות									
—	3.00	3.00	לפי תשרים	5% לקוחה	40% לקוחה קולעת 32.5% לקוחת א' ב'	2 יח' בקומות קולעת 2 יח' בקומת א' יח' אחת בקומת ב' לקוחת א' ב'	5 יח' דיוך סה"כ	3 קומות	20.58 מ' ד' 0.565	1	צהוב	מגורים ג'

מפני הקרקע הסופיים הסמוכים.  
 הלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.  
 הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מהדר מדרגות נפרד.  
 לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהזין למרתף. המעט אב בוצעה כניסה רכב הצורכי  
 הניה בלבד.

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

חתימות

- 1 התימת יוזם התוכנית 
- 2 התימת בעל התוכנית 
- 3 התימת המתכנן 
- 4 התימת העירייה 