

החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 28/4/07
 תאריך 8.10.07
 מתכנת המחוז

2016904

מס' 281528

מס' 108
 30.4.07

הועדה המקומית לתכנון ולבניה משרד הפנים
 מחוז מרכז
 12.04.2007
 פתק בל
 תיק מס':

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 25.11.2007
 פתק בל
 תיק מס':

תכנית שינוי מפורטת מס' טר/2680
 שינוי לתכנית מס' ממ/1920

תקנון -

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה
 תכנית מס' 2680
 להפקדה בישיבה מס' 5/24
 מיום 8/10/07
 יושב ראש הועדה
 מתנדב הועדה

תכנית שינוי מפורטת מס' טר/2680
 שינוי לתכנית מס' ממ/1920

מחוז: מרכז
 נפה: השרון
 המקום: טירה
 גוש: 7774
 חלקות: 11 חלק, 13 חלק
 מגרשים: 1/11 ו- 13/1A (לפי תוכנית מס' ממ/1920)
 שטח התכנית: 0.580 ד'
 מס' יח"ד: 4
 יחם התכנית: מנסור מאגדה טירה 44915 פל / 453022-054
 המתכנן: דר' פהמי בשארה אדריכל ומתכנן ערים טירה 44915 פל / 055-588444
 בעל הקרקע: מנסור מאגדה טירה 4915 פל / 054-453022
 גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

- 3 עמודים של הוראות התוכנית.
- תשריט הכולל תרשים התמצאות כללית בק"מ 1:10000, תרשים סביבה בק"מ 1:1250 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:250 מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ובמקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית השונים הוראות התוכנית הן הגוברות.

מסמכי התכנית:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2680
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.4.07 לאשר את התוכנית
 מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

1. יחס לתכניות אחרות: חלות על תכנית זו הוראות תכנית ממ/1/920 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זאת.
2. מטרת התכנית: 1- שינוי יעוד ש.צ.פ למגורים ג'
2- קביעת קווי בניה לפי הקיים
3- 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 ותרשמנה 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- 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, 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. ניקוח: תוך השתלבות במערכת הטבעית ע"מ שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
9. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים זיהומים.
10. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרשיות 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.
13. מועד ביצוע: מיד עם אישור התוכנית.
14. תנאי להיתר בניה: קבלת חוו"ד לשכת הבריאות נפת נתניה.

לוח אזוריים (מוצע)

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות הקלות או תנאים מיוחדים	קווי בנין חזית צדדי אחורי	מבנה שירות כולל מ	מקסימום % בניה	מס' יחידות דיור	מס' קומות	רוחב חזית מינימאלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
	לפי הקיים בשטח	10%	48	3	3	15	0.580 ד'	11 חלק 13 חלק	צהוב	מגורים ג'
									ירוק	ש.צ.פ.

לוח אזוריים (מאושר)

מרווחים	אחוז בניה	יחידות דיור	מספר הקומות	שטח מגרש מינימלי
באישור הועדה המקומית	א. 2*40% (בקומת קרקע וקומה א') ב. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספת בניה בקומה ב' עד 50 ממ"ר חדרי שינה ושירותים מעל למבנה הקיים בשטח בניה של עד 50% מהפרימטר הקיים ובלבד שלא יוספו יחידות מגורים נוספות. ג. הועדה המקומית רשאית להתיר תוספת שירותים בלבד לשיפור התנאים הסינכטריים בקומת קרקע.	2	2	עד 250 ממ"ר
באישור הועדה המקומית	2*30% כולל מרפסות וחדרי מדרגות	2	2	עד 400 ממ"ר
מרווח צד ואחור במגרשים פנויים יהיה 3 מ' באם קיים קיר במגרש שכן רשאית הועדה לאשר בניה במגרש 0 לאורך אותו קיר בלבד.	3*30% כולל מרפסות וחדרי מדרגות	3	3	מ- 400 ממ"ר ומעלה

חתימות:

חתימת הבעל

חתימת היחם

חברה ההכנון והבניה תשכ"ה 1965
חתימת הועדה המקומית לכנון ובניה
הועדה המקומית לכנון ובניה
אל טירה

תכנית מס' 2680
לחפקדה בשינוי מס' 5/24
מיום 6/10/24
יושב ראש הועדה
מאגיס הועדה

ד"ר פהמי בשארה
אדריכל ומתכנן ערים
09-7939455 / 09-7936637/8

חתימת המתכנן