

בנין תכנון

9470170

לאשר

נבדק וניתן להפקיד

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 24.9.06

מתכנת המחוז

תאריך

- 1 -

### הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה

שינוי מתאר מס' טר/2422/1  
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/3003, ממ/1/920

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
11.07.2007  
נתקבל  
תיק מס':

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

תכנית מס' 2422/1 הומלצה  
החלטה 7/06  
הפקדה בישיבה מס' 30/3/06  
מיום 30/3/06  
יושב ראש הועדה

#### תקנון

המרכז  
השרון  
עיר טירה  
7765  
חלקי חלקה 13  
32.000 ד'  
קאסם ראדי  
קאסם ראדי

1- מחוז נפה מקום גוש חלקה שטח התוכנית: יוזם התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית:

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

2- יחס לתוכניות אחרות:

על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית  
טר/במ/3003, ממ/1/920 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- שינוי יעוד משצ"פ למגורים ג'.
  - 2- שינוי יעוד חלק משצ"פ לדרך משולבת.
  - 3- שינוי יעוד ממגורים ג' לשביל.
  - 4- שינוי יעוד ממגורים ג' לדרך משולבת.
  - 5- שינוי יעוד מדרך משולבת למגורים ג'.
  - 6- שינוי יעוד ממגורים ג' לשב"צ.
  - 7- קביעת הוראות בניה.
- מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו  
כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.  
כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה  
תרשמנה 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

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 1/2422/1  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29.10.06 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

4- תחולתם של מסמכי התוכנית:

5- רשום דרכים:

6- רישום שטחים ציבוריים:

7- הניה

להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983 ויהיו בתוך תחום המגרש. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים. התוכנית כוללת:

8- מסמכי התוכנית:

- 1- 4 עמודים הוראות התוכנית.
- 2- תשריט הכולל: תרשים סביבה בק"מ 1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250. ותרשים התמצאות 1:10000.

9- ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ומי נגר עילי ומי תהום. 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 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 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 – יכלול השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים.
- חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.
- הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.
- 15- שלבי בצוע: תוך 3 שנים.
- 16- היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 17- מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.

חתימות

- 1- חתימת יוזם התוכנית
- 2- חתימת בעל התוכנית
- 3- חתימת הועדה המקומית
- 4- חתימת המתכנן: ד"ר פהני בשארה  
אדריכל ומתכנן ערים  
09-195055-69 1930697-8

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה	
תכנית מס 106/2422/הומלצה	קפדה בישיבה מס' 7/04
מיום 30/3/04	מחנ"ס הועדה
יושב ראש הועדה	