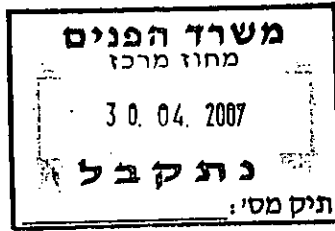


משרד הפנים

11.9.06 ת.ת. 271507
4017239

הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה

שינוי מתאר מס' טר/2594
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/3006



תקנון

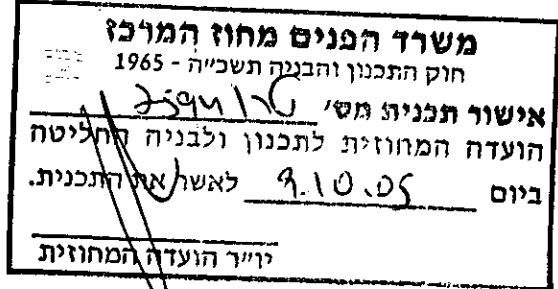
נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המקומית / משנה מס' 10.05.07
מתכנת המחוז

21.9.07
תאריך

- 1- מחוז נפה מקום גוש חלקה שטח התוכנית: יוזם התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית:
- 2- יחס לתוכניות אחרות:

על שטח התוכנית יחולו 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.

- 1- שינוי יעוד חלק מ.ש.צ.פ. למגורים ג'.
- 2- הוספת 6 יח' דיור.
- 3- קביעת הוראות בניה.
- 3- מטרת התוכנית:
- 4- מסמכי התוכנית יתחוללו על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.
- 4- חחולתם של מסמכי התוכנית:
- 5- כל הדרכים שבשטח התוכנית שנועדו להפקעה תרשמונה ע"ש הרשות המקומית ו/או ממדינת ישראל.
- 5- רשום דרכים:
- 6- 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.
- 6- רישום שטחים ציבוריים:
- 7- חניה:
- הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.



- 8- מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת :
- 1- 3 עמודים הוראות התוכנית + 2 עמודים לוח אזוריים (לוח אזוריים לתוכנית טר/2594 לוח אזוריים לתוכנית טר/3006).
- 2- תשריט הכולל: תרשים סביבה בק"מ 1:5000 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע בק"מ 1:1250. ומפת התמצאות בק"מ 1:10000.
- 9- הוראות לנושא שפכים:
- א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"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.
- ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.
- ז- טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- 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.
- 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' 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.

- 15 שלבי בצוע: 10 שנים.
- 16 היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 17 מועד ביצוע: מיד עם קבלת ההיתר.
- 18 תנאי להיתר בניה במגרש יהיה הסדרה בפועל של פתרון חלופי לתשתיות
הקיימות בתחומי המגרש.

חתימות

1. חתימת יוזם התוכנית: _____
2. חתימת בעל התוכנית: _____
3. חתימת עורך התוכנית: _____
 י"ר פהמי בשארה
 אדריכל ומתכנן ערים
 09-7839655 / 09-7839637
4. חתימת הועדה המקומית: _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה	
תכנית מס 2584/ט הוגמלה 7/04	לחפקדה בישיבה מס' מיום 30/3/04
יושב ראש הועדה	מנהל הועדה

לוח אזורים של תוכנית טר/ 2594 (מצב מוצע)

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות	קווי בניין									
הקלות או תנאים מיוחדים	אחורי צדדי חזית	מבנה עזר % ב- מ"ר	מקסימום שטח בנייה	מס' יחידות דיוור	מס' קומות	רוחב חזית מינימלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
			טר/במ/3006	של תוכנית	האזורים	לוח	התוכנית	חל על		

לוח איזורים של תוכנית טר/במ/3006 (מצב מאושר)

מספר	קווי בניין		מס' יח' דיוור	מספר הקומות	שטח בניה מותר ברטו ב- %		רוחב חזית מינימלי	שטח מינימלי של המגרש במ"ר	סימון בצבע	מגורים
	אזורי	צדדי			חזית	לכל הקומות				
4 או	מסומן בתשריט	3 או בתשריט	1	3 קומות כולל קומת קרקע או על קומת עמודים מפולשת.	90%	30%	16 מ' או במסומן בתשריט	250 מ' עד 599	צהוב	מגורים ג
5	" "	" "	2	" "	105%	35%	" "	מ- 600 ומעלה		
6	מסומן בתשריט	5 בתשריט	יקבע ע"י הועדה המקומית	6 קומות	105%	35%	במסומן בתשריט	מ- 1000 עד 1999		
6	מסומן בתשריט	5 בתשריט	יקבע ע"י הועדה המקומית	8 קומות ומעלה	105%	35%	כמסומן	מ- 2000 ומעלה	(***)	
4 או	מסומן בתשריט	3 או בתשריט	1	3 קומות על קומת מסחר	115%	25% בקומת קרקע. 30% בשאר הקומות	16 מ' או במסומן בתשריט	מ- 400 עד 599	צהוב	מגורים (*)
5	" "	" "	2	3 קומות על קומת מסחר	135%	30% בקומת קרקע. 35% בשאר הקומות	" "	מ- 600 ומעלה	תחום בקו סגול	
הכל לפי תוכנית בניו ובאשור הועדה המקומית					90%	30%	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	חום מותחם בחום כהה	בנייני ציבור
לא תותר בו בניה למלבד שירותים ציבוריים, מקלט ציבורי, שאר השטח ישמש לגנון, נטועות ומשחקי ילדים.							" "	" "	ירוק	ציבורי פתוח
5	מסומן בתשריט	5 בתשריט	1	1	20%	20%	" "	" "	ירוק מותחם חום כהה	אזור ספורט (**)