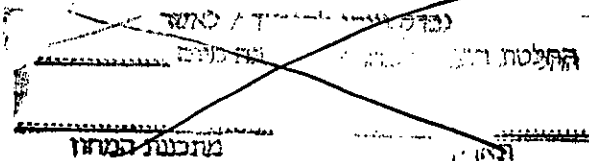


1999 4804
401/256



נכדק וניתן להפקיד
החלטות הועדה הממונה
1999

משרד הפנים
מחוז מרכז
25.11.2007
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
10.07.2007
נתקבל
תיק מס':

1 - הועזה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה

שינוי מתאר מס' טר/595
תיקון לתוכנית מס' טר/במ/3006

תקנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
אל טירה
תכנית מס' 2595
להפקדה בישיבה מס' 7109
מיום 30/3/07
יושב ראש הועדה

- 1- מחוז נפה מקום גוש חלקה שטח התוכנית: יוזם התוכנית: בעל הקרקע: מתכנן התוכנית: גבולות התוכנית:
- 2- יחס לתוכניות אחרות:
- 3- מטרת התוכנית
- 4- תחולתם של מסמכי התוכנית:
- 5- רשום דרכים:
- 6- רישום שטחים ציבוריים:

המרכז השרון עיר טירה 7783 חלקי חלקות 23, 24, 25 3.560 סולטאני דיאב סולטאני דיאב דר' בשארה פהמי - אדרכל כמסומן בתשריט בקו כחול המצורף.

- 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 - יוחייבו הוראות תוכנית זו.
- 1- שינוי יעוד חלק מש.ב.צ למגורים ג'.
- 2- שינוי יעוד חלק מש.ב.צ-ל-ש-צ-פ.
- 3- שינוי יעוד חלק מש.ב.צ. ל- שביל ירוק.
- 4- קביעת שלוש יחידות דיור.
- 5- 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 להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983 ויהיו בתוך תחום המגרש.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2595
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 28.5.07 לאשר את התוכנית מאיר שטרית
מנהל תכנון ומבנה
יו"ר הועדה המחוזית

הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים .

חניה מגוננת : ינטע עץ בוגר ומצל לכל 4 חניות.

8- מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
1- 5 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 שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. 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"הס ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ד- 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"הס. 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 – יכלל 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 יו"ם התוכנית
- 2- חתימת בעל התוכנית
- 3- חתימת הועדה המקומית
- 4- חתימת המתכנן:

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

תכנית מס 2595
הומלצה 7/04
לחפזה בישיבה מס' 30/3/04 מיום 30/3/04

יושב ראש הועדה

מנהל הועדה

והוראות בניה לתוכנית מפורטת מס': במ/ט/ר/3006

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

(*) בקשת ההיתר למסחר תכלול תוכנית פתוח לכל שטח המגרש, כולל הסדרי חניה.
 בתחום המגרש, והמבקש יתחייב בבצוע תוכנית הפתוח.
 (**) תותר בו בניה לבקו ומשחקים כמו: בריכות שחיה, אולמי ספורט, מגרשי ספורט וכיו.
 (***) 1. היתר הבניה מותנה בהגשת תוכנית פתוח אשר תכלול בין היתר- גישות, חניות, התחברות לביו-ב-ציבורי, פתרון לסילוק אשפה וגיגון.
 2. לא יינתן טופס 4 לחיבור חשמל ותעודת גמר אלא לאחר ביצוע הפתוח בפועל.