

23/04/10
 תיקן
 23/04/10

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טירה

שינוי מתאר מס' / טר/2159/1
 תיקון לתכנית מס'ממ/1/920, טר/2159/1

רוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 אל טירה
 תכנית מס' 1/2/59/1 הכוללת
 לחפצה בישיבה מס' 2/01
 מיט 27/2/01
 אחמד סאלח מס' 1.306 ד'
 אחמד סאלח מס' 7781 עיר טירה
 62 ח"ח

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 14.04.2010
נתקבל
 תיק מס':

1. מחוז
 נפה
 מקום
 גוש
 חלקות
 מגרש
 שטח התוכנית
 יוזמי התכנית
 ובעלי הקרקע

מתכנן התכנית

2. גבולות התכנית
 יחס לתכניות אחרות:

אד' והנדסה אזרחית - טירה
 מנסור סופיה אד'
 טל: 09-7937273 054-5580900
 כמסומן בתשריט המצורף לתכנית בקו כחול
 על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי
 שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית
 מס' ממ/1/920, טר/2159, למעט השינויים
 שנערכו בתוכנית זו.

מטרת התוכנית:

1. קביעת מס קומות בהתאם לקיים. תוספת קומה אחת סה"כ 4 קומות.
 2. קביעת שתי יח"ד לקומה, סה"כ 6 יח"ד על קומה מסחרית.
 3. קביעת קווי בניין בהתאם לקיים.
 4. שינוי יעוד ממגורים ד" וחניה ציבורית לבית קברות פרטי בהתאם לקיים מזה דורות.
 5. שינוי יעוד ממגורים ד, לחניה ציבורית.
 6. קביעת חזית מסחרית.
 7. קביעת הוראות בניה.
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
1. חזית מסחרית בקומת קרקע, משרדים ומוסדות, חנויות, בתי מרקחת, בתי קפה, מגורים- דירות מגורים.
 2. מגורים- דירות מגורים.
 3. דרכים וחניות - ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, תשתיות עירוניות, חניה לרכבים.
 4. בית קברות פרטי קיים מזה דורות ולא תתאפשר בו כל קבורה חדשה.

4. תחולתם של מסמכי התכנית:

5. רשימת תכליות ושימושים

6. רשום דרכים:

7. רשום שטחים צבורים:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/2/59/1
 התכנית מאושרת מכת
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך 1.5.06
 יו"ר הועדה המחוזית

8. חניה
מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
9. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
1. 4 עמודי הוראות התוכנית.
2. תשריט הכולל תרשים סביבה ק.מ. 1:1250, תרשים התמצאות כללית בק.מ. 1:100.000, תרשים מצב קיים ומצב מאושר בק.מ. 1:250, מצב מאושר ע"פ תמ"מ/3/21 ק.מ. 1:50.000.
10. הוראות לנושא שפכים :
א- לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
ב- יבוטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
ג- איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד איכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצורת ובמתקנים.
ד- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנייל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
ה- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכיו"ב אל קרקע, על מערכת הניקוז ו/או מי-זהום.
ו- היתרי בניה יותרו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.
ז- טופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנייל.
11. ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואשורים.
12. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
13. איכות הסביבה : כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרוש ע"י הרישות המוסמכת לרבות לאיכות הסביבה ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבת ים, תברואתיים, חוקיים או אחרים.
14. הריסות : א. במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
ב. הריסת מבנים מכל סוג שהוא, שנבנו בהיתר בניה כדין, ישופו בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 והעדכונים.
15. שלבי ביצוע : תוך 3 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
16. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
17. מועד ביצוע : מיד עם קבלת ההיתר.

3- חתימת הועדה המקומית

2- חתימת המתכנן

1- חתימת יוזם התוכנית

מנסור סופיה
אדריכלית
רשוי מס' 78/10

אחמד סאלח

התמה

ת"ז

הבעלים

0-3535798-7

אחמד סאלח מנסור

אחמד סאלח

לוח אזורים לפי טר/2159 מאושרת

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות	קווי בנין חזית צדדי אחורי	מרפ סות % ב	מקס שטח בניה % ב	מס יח"ד	מס קומות	רוחב חזית מינ	שטח מגרש בד"	מס תל קו ת	צבע אזור	אזור
	3.5 מ לפי לפי מקו תשריט תשריט דרך	-	50% בק"ק, 40% בק"א, 30% בק"ב	חזית מסחרית ומשרדים בק"ק משרדים בק"א יח"ד בק"ב	3 קומות	לפי תשריט	0.543	62 /1	אפור משובץ אפור	ד מיוחד עם חזית מסחרית
	3.5 מ לפי לפי מקו תשריט תשריט דרך		50% בק"ק, 40% בק"א, 30% בק"ב	חניות ומשרדים בק"ק,מש רדים בק"א יח"ד בק"ב	3 קומות	לפי תשריט	0.432	62 /2	אפור משובץ אפור	ד מיוחד עם חזית מסחרית

לוחאזורים לפי טר/1/2159 מוצעת

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות	קווי בנין חזית צדדי אחורי	מר פסו ת ב%	מקס שטח בניה ב%	מס יח"ד	מס קומות	רוחב חזית מיג	שטח מגרש בד"	מס חל קו ת	צבע אזור	אזור
	על פי קו הבניין המסומן בתשריט	-	בהתאם לתבע מאושרת טר/ 2159	חזית מסחרית ומשרדים בק"ק משרדים בק"א יח"ד בק"ב יח"ד בק"ג	4 קומות	לפי תשריט	0.545	62 /1	אפור משובץ אפור	ד מיוחד עם חזית מסחרית
	על פי תוכנית מאושרת		50% בק "ק, 40% בק "א, 30% בק "ב	תניות ומשרדים בק"ק,מש רדים בק"א יח"ד בק"ב	3 קומות	לפי תשריט	0.353	62 /2	אפור משובץ אפור	ד מיוחד עם חזית מסחרית