

**הועדה המקומית לתכנון ובניה אל-טירה**

**משרד הפנים  
מחוז מרכז**

20.06.2011

נתקבל  
תיק מס'

תוכנית מס' טר/ 2433  
שינוי לתוכנית מפורטת טר/במ/ 3003

**תקנון**

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

תוכנית מס' טר/2433 חומלצה  
להפקדה בישיבת מס' 17/99  
מיום 29/9/99

מחוז מרכז  
ישב ראש הועדה

המרכז  
השרון  
עיר טירה  
7766  
חלקי חלקה 63  
1.194 ד'  
פדילי אשרף  
פדילי אשרף  
דר' בשארה פהמי - אדריכל  
כמסומן בתשריט בקו כחול

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

מאמון עבד אללה  
عبد الله  
رئيس لجنة التخطيط والبناء  
البيروت  
مدير הועדה המקומית לתכנון ובניה

2- יחס לתוכניות אחרות:

על שטח התוכנית יחולו הוראות ת/במ/ 3003 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.

3- מטרת התוכנית:

1- שינוי יעוד חלק משצ"פ למגורים ג'.  
2- קביעת הוראות וזכויות בניה.

4- תחולתם של מסמכי התוכנית:

מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו  
כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.  
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף  
188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית  
ויורשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.  
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן  
החניה התקף בעת הוצאת ההיתר, כנסות לרכב  
פרטי יוצמדו לשני המגרשים.

5- רישום שטחים ציבוריים:

6- חניה

7- מסמכי התוכנית :

התוכנית כוללת :  
1- 5 עמודים הוראות התוכנית  
2- תשריט הכולל: תרשים סביבה בקנ"מ  
1:1250 ותשריט מצב קיים ומצב מוצע  
בקנ"מ 1:250. ותוכנית התמצאו בקנ"מ  
1:20000

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תוכנית מס' טר/2433  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20/6/11... לאשר את התוכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

- 8- ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע 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 יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.
- יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד").
- ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- 9- 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 להגנת הסביבה 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.
- 10- איכות הסביבה :
- כל השימושים יעמדו בהוראות וכדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות המשרד להגנת הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- 11- תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
- 12- הריסות: במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התוכנית, לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.
- 13- שלבי בצוע: תוך 3 שנים .
- 14- היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 15- מועד ביצוע : מיד עם קבלת ההיתר .

חתימות

- 1 חתימת יוזם התוכנית
  - 2 חתימת בעל התוכנית
  - 3 חתימת הועדה המקומית
  - 4 חתימת המתכנן
- ד"ר פהמי שארה  
 09-7939855 / 09-1936837/8

✓

## לוח אזורים מצב מוצע לתוכנית מס' טר/2433

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות כלליות	קווי בנין									
הקלות או תנאים מיוחדים	חזית צדדי אחורי	מבנה עזר % במ"ר	מקסימום שטח בניה	מס' יחיד דיור	מס' קומות	רוחב חזית מינימלי	מינימום שטח מגרש	מס' חלקות	צבע האזור	האזור
	לפי תשריט									
חלה על התכנית לוח האזורים של תכנית טר/במ/3003										

קווי הבניין יהיו לפי המצב הקיים בשטח אך כל בנייה חדשה תהיה בקווי בניין לפי תוכנית טר/במ/3003.

